

---

记录编号：C00-16-02-06

XX 信托有限责任公司

XX·睿达 195 号集合资金信托计划

尽职调查报告

业务经办部门：XX 部

信托经理及项目组成员：XX、XX、XX

联系电话：010-XXXXXXXX

填报时间：2023 年

---

## 声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《XX 信托有限责任公司受托责任尽职指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

2023 年 7 月 26 日

信托经理签字：

2023 年 月 日

部门负责人签字：

2023 年 月 日

目录

---

一、项目概况	5
二、发行人-济南章丘控股集团有限公司	6
(一) 基本情况	6
1. 基本信息	6
2. 股权结构	7
3. 子公司情况	8
4. 公司治理及组织结构	13
(二) 经营情况	18
(三) 财务状况	30
【1】资产负债表	30
【2】利润表	54
【3】现金流量表	55
【4】财务指标	62
(四) 融资及担保情况	64
1. 融资情况	64
2. 担保情况	75
3. 评级情况	76
(五) 信用情况	76
三、发行机构介绍	错误! 未定义书签。
四、反洗钱情况	79
五、区域情况	79
六、信托资金运用	84
七、交易方案	84
(一) 主要信托要素	错误! 未定义书签。
(二) 交易结构图	84
八、风险分析与控制	86
(一) 风险分析	86
(二) 风险控制措施	86
(三) 经济效益评价	错误! 未定义书签。
(四) 计提风险资本测算	87

---

九、后续工作 .....	87
十、部门意见及建议 .....	88

## 一、项目概况

### 1、信托计划概况

我司拟发起设立“XX·睿达 195 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期设立，各期期限为 2+N 年。受托人有权根据信托财产管理运用情况决定提前部分或全部终止。

信托资金用于对济南章丘控股集团有限公司（以下简称“章丘控股”、“发行人”）进行永续债权投资，该永续债权投资直接计入章丘控股所有者权益的“永续债权科目”，发行前应取得发行人上级主管部门批复或其股东单位出具发行批复；发行前取得发行人年审的会计师事务所出具权益属性认定专业意见或由其他会计师事务所出具的专业意见，并在合同文件中落实如负责发行人审计的会计师事务所未将永续债权投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益的，我司有权宣布信托计划提前到期。章丘控股将信托资金最终用于偿还章丘控股或其非子公司的金融机构借款（含债券），放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。

永续债权投资无固定期限，各期期限为 2+N 年，章丘控股有权在初始投资期及其后每个投资周期到期之日赎回永续债权，初始投资期为 2 年，延期期间每 1 年为一个投资周期。如章丘控股未于初始投资期或延期投资期到期时赎回全部永续债权，信托计划自动延期。

由章丘控股或其指定第三方按照信托规模的 1% 认缴信托业保障基金。印花税双方各自承担，我司因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。

### 2、区域平台概况

济南市章丘区主要有 4 家城投平台，其中发行人为同地区资产规模排名第 1 的平台，主要情况如下：

序号	名称	注册资本（亿）	资产规模（2022）	外部评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额（亿）
----	----	---------	------------	------	-------	------	-----------	---------

		元)	年末,亿 元)					元)
1	济南章丘控 股集团有限 公司	70	574.72	AA+	6+	济南市章 丘区财政 局	公司是章丘重要的城镇 基础设施建设与公共服 务事业投资、建设及运营 主体	100
2	章丘市国有 资产运营有 限公司	17.5	220.71	AA	6	济南市章 丘区财政 局	公司主要从事章丘国有 资产运营及土地整理、熟 化、旧城区改造和社区建 设等业务	11.2
3	山东明水国 开发展集团 有限公司	50	171.68	AA+	7+	章丘明水 经济技术 开发区发 展服务中 心	公司是集园区建设、运 营、服务,产业投资,地 产开发及市政配套于一 体的国有专业平台公司	12.75
4	济南市章丘 区建设投资 有限公司	10	134.68	AA	6-	济南市章 丘区建设 投资有限 公司	公司主要从事章丘区基 础设施建设,为章丘市国 有资产运营有限公司全 资子公司	12

## 二、发行人-济南章丘控股集团有限公司

### (一) 基本情况

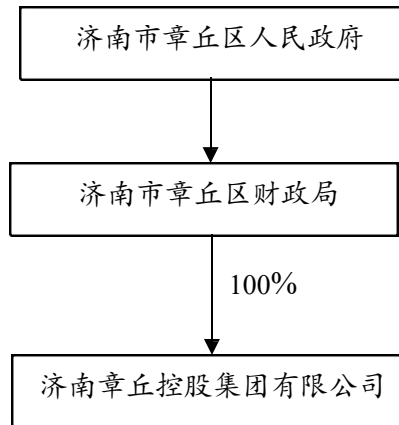
#### 1. 基本信息

企业名称:	济南章丘控股集团有限公司
法定代表人:	皇甫海螺
成立日期:	2018年9月27日
公司类型:	国有企业
注册资本:	人民币700,000万元
注册地址:	山东省济南市章丘区双山街道民泰路49号
统一社会信用代码:	91370181MA3NAEH20P
经营范围:	城镇基础设施与公共服务事业的投资、建设及运营; 以自有资金对外投资及对投资项目进行管理(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）；旧城（旧村）改造更新及新农村建设；授权范围内的国有资产经营；房地产开发经营；政府投资项目代建管理；土地熟化、土地整治；文化旅游项目开发；建筑及市政工程施工；矿产开发；建材销售；房屋租赁；物业管理；广告代理及经营；信息化建设服务以及其他按法律法规等规定未禁止和无需经营许可的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	--

## 2. 股权结构

发行人股权结构如下：



发行人目前注册资本 700,000 万元，实收资本 590,915.96 万元，控股股东为济南市章丘区财政局，持有公司 100% 股权，公司实际控制人为济南市章丘区人民政府。

### 3. 子公司情况

截至2023年3月末，公司纳入合并范围的子公司共67家，发行人对子公司的资金收支、人员任免、业务经营等方面均具有实际控制力。发行人子公司具体情况如下表：

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
1	章丘市百农发展有限公司	济南市	农产品的种植、初级加工、销售；农业项目运作管理、农业资产管理	100.00	-	划拨
2	济南金羽投资管理有限公司	济南市	资金对外投资及对投资项目进行管理	100.00	-	新设
3	山东七星台旅游开发有限公司	济南市	旅游项目开发	100.00	-	划拨
4	章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司	济南市	对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资、建设；经营房地产开发及房屋租赁业务	45.23	3.91	划拨
5	济南章丘城市更新建设发展有限公司	济南市	房地产开发与经营；土地开发及土地熟化、土地整治及复垦	100.00	-	新设
6	济南章丘控股国有资产经营有限公司	济南市	国有资产投资、参股及股权管理	85.11	14.89	新设
7	济南章丘广源建材销售有限公司	济南市	生产、销售：商品混凝土、钢材、水泥、沙石、砂浆	100.00	-	新设
8	山东汇泽股权投资基金管理有限公司	济南市	受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务	-	84.00	购买
9	山东汇博股权投资基金合伙企业（有限合伙）	济南市	受托管理股权投资基金；从事投资管理及相关咨询业务	-	55.00	购买
10	济南盛发股权投资基金合伙企业（有限合伙）	济南市	受托管理股权投资基金；从事投资管理及相关咨询业务	-	66.67	购买
11	济南章丘安居建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	100.00	-	新设
12	山东百脉醇农电子商务有限公司	济南市	日用品、农产品的销售	-	100.00	划拨
13	济南舜耕百农商务服务有限公司	济南市	日用品、农产品的销售	-	95.00	划拨
14	济南章丘安居恒源建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	-	100.00	新设



序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
15	济南章丘安居恒兴建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	-	100	新设
16	济南章丘青未了教育管理有限公司	济南市	教育项目管理；以自有资金对教育项目进行投资及其对投资项目进行咨询；人才资源管理咨询；企业管理咨询	100.00	-	新设
17	济南章丘尚源石化销售有限公司	济南市	石化产品、润滑油、润滑脂、石油添加剂（燃油宝）、燃油清洁剂（以上不含危险化学品）、汽车用品及饰品的销售	100.00	-	新设
18	山东金坤城市综合服务有限公司	济南市	物业管理服务；家政服务；保洁服务；洗衣服务；家具清洁、维修服务；绿化养护服务	100.00	-	新设
19	济南章丘盐业有限公司	济南市	食盐、畜牧用盐、小工业盐的批发；	100.00	-	划拨
20	济南金龙山文化传媒有限公司	济南市	文艺创作；电影摄制服务；以自有资金从事投资活动；文物文化遗址保护服务；非物质文化遗产保护	100.00	-	新设
21	山东首辉发展建设有限公司	济南市	工程管理服务；园林绿化工程施工；房地产开发经营；各类工程建设活动	100.00	-	新设
22	山东新盈建设有限公司	济南市	园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；	100.00	-	新设
23	山东弘兴建设发展有限公司	济南市	工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工	100.00	-	新设
24	济南章丘农和建设投资有限公司	济南市	对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资、建设	-	100.00	新设
25	济南章丘农泽建设投资有限公司	济南市	对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资、建设	-	100.00	新设
26	济南章丘安居恒瑞建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	-	100.00	新设
27	济南章丘安居恒特建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	-	100.00	新设
28	济南章丘安居恒祥建设发展有限公司	济南市	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、绿化工程、园林工程的施工	-	100.00	新设
29	山东金坤智能科技有限公司	济南市	软件开发；软件销售；智能水务	-	100.00	新设

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
	产业发展有限公司		系统开发；互联网数据服务；区块链技术相关软件和服务；信息系统运行维护服务			
30	济南章丘中惠基础设施投资管理中心（有限合伙）	济南市	以自有资金对基础设施项目进行投资并对投资项目项目进行咨询	0.99	0.002	新设
31	济南源翼股权投资基金合伙企业（有限合伙）	济南市	私募基金管理服务	-	0.52	新设
32	济南章丘金源水务有限公司	济南市	自来水、饮用水、工业用水的生产与供应；水利工程项目、河道治理工程项目、中水回用工程项目、污水处理工程项目	100.00	-	新设
33	山东智谷创业园有限公司	济南市	房地产开发、销售；房屋租赁；电子科技产业园区的建设、管理；电子信息产品的研发；软件开发、技术及信息咨询服务；	-	100.00	购买
34	济南宁家埠控股有限公司	济南市	自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；房屋拆迁服务；住房租赁；土地整治服务；土地使用权租赁；	100.00	-	新设
35	济南官庄控股有限公司	济南市	以自有资金从事投资活动；企业总部管理；自有资金投资的资产管理服务；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；土地整治服务	100.00	-	新设
36	济南刁镇控股有限公司	济南市	以自有资金从事投资活动；信息咨询；企业管理咨询；资产评估；破产清算服务；土地调查评估服务；	100.00	-	新设
37	济南圣井控股有限公司	济南市	以自有资金从事投资活动；信息咨询；企业管理咨询；资产评估；破产清算服务；土地调查评估服务；非居住房地产租赁	100.00	-	新设
38	山东东翔环境治理有限公司	济南市	水污染治理；环境应急治理服务；环境保护监测；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；生态恢复及生态保护服务	100.00	-	新设
39	济南鼎元产业发展有限公司	济南市	自有资金投资的资产管理服务；商业综合体管理服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；人工智能应用软	100.00	-	新设

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
			件开发；园区管理服务			
40	济南章丘安居恒泰建设发展有限公司	济南市	各类工程建设活动；电气安装服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；工程造价咨询业务；建设工程设计；污水处理及其再生利用；房地产开发经营	-	100.00	新设
41	金龍山實業有限公司	香港	商务服务	-	100.00	新设
42	济南金坤车辆运营服务有限公司	济南市	道路货物运输；检验检测服务；机动车检验检测服务	-	100	新设
43	山东东成宝丰园餐饮管理有限公司	济南市	餐饮管理；外卖递送服务；餐饮服务；豆制品制造；食品生产；食品经营	-	51.00	新设
44	山东省章控泰众城市建设发展有限公司	济南市	与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；园林绿化工程施工；农业机械销售；建筑工程用机械销售；工程管理服务；生物质能技术服务	-	100.00	新设
45	山东省章控泰民城市建设发展有限公司	济南市	与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；园林绿化工程施工；农业机械销售；建筑工程用机械销售；	-	100.00	新设
46	金龙山实业（英属维尔京群岛）有限公司	维尔京群岛	商务服务	-	100.00	新设
47	济南市章丘区静通停车管理有限公司	济南市	章丘市区范围内公共停车泊位的管理；停车场及道路停车泊位停车设施的投资建设、规划设计与施工、专业化管理、综合开发运营	-	100.00	划拨
48	济南市章丘区诚安安防有限公司	济南市	安防设备销售；安防设备制造；特种劳动防护用品销售；劳动保护用品销售；互联网安全服务；信息系统集成服务；安全技术防范系统设计施工服务；交通安全、管制专用设备制造	-	100.00	划拨
49	济南市章丘区安信物业服务有限公司	济南市	物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务；住宅水电安装维护服务；园林绿化工程施工	-	100.00	划拨
50	济南市章丘区安通机动车检测有限公司	济南市	机动车综合性能检测；机动车安全技术检测；机动车尾气检测	-	100.00	划拨

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
	司					
51	济南市章丘区通达机动车检测有限公司	济南市	机动车检验检测服务	-	100.00	划拨
52	济南市章丘区顺达道路救援服务有限公司	济南市	机动车救援服务；停车服务；货物装卸；货物看管服务	-	100.00	划拨
53	济南市章丘区明云建设投资有限公司	济南市	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；城乡市容管理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；规划设计管理	-	100.00	新设
54	济南市章丘区绣水建设投资有限公司	济南市	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；城乡市容管理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；规划设计管理	-	100.00	新设
55	山东金坤华凌园区运营管理有限公司	济南市	园区管理服务；物业管理；企业管理；财务咨询；办公设备租赁服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务	-	51.00	新设
56	济南章丘金润水务有限公司	济南市	受政府委托承接：市属水管单位的经营开发；市域内各类水源的经营管理；农村集中供水指导服务；水利项目的建设管理	-	100.00	划拨
57	章丘市兴泉供水有限责任公司	济南市	工业企业供水（不含饮用水）	-	100.00	划拨
58	济南市章丘区双山城市发展有限公司	济南市	城市公共交通；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建筑智能化系统设计；房地产开发经营；旅游业务；建设工程勘察	100.00	-	新设
59	章丘市东方建设工程招标投标有限公司	济南市	招投标代理服务；工程管理服务；政府采购代理服务；水利相关咨询服务；信息技术咨询服务；工程技术服务	100.00	-	划拨
60	山东大厦清照酒店有限责任公司	济南市	餐饮服务；住宿服务；理发服务；生活美容服务；食品销售；电影放映	100.00	-	购买
61	济南章丘房屋测绘中心有限公司	济南市	房产测绘：地籍测绘、房产变更调查与测量、房产图测绘	100.00	-	划拨
62	济南龙能建筑工程施工图审查有限公司	济南市	建筑工程施工图设计文件审查（章丘市行政辖区内中型及以下建筑工程）	100.00	-	划拨

序号	子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
63	章丘市测绘服务中心	济南市	测绘服务；不动产登记代理服务；土地调查评估服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务	100.00	-	划拨
64	山东正信市政工程有限公司	济南市	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；特种设备出租；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；劳务服务（不含劳务派遣）	100.00	-	划拨
65	山东华盛设计集团有限公司	济南市	建设工程设计；建筑智能化系统设计；人防工程设计；文物保护工程设计；地质灾害治理工程设计；国土空间规划编制	100.00	-	划拨
66	济南市章丘区正衡测绘有限公司	济南市	绘图、计算及测量仪器制造；档案整理服务；土地整治服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；地理遥感信息服务	100.00	-	划拨
67	济南市章丘区城乡建设用地增减挂钩投资建设管理中心	济南市	对政府授权范围内的土地开发、复垦、整理项目、城乡建设用地增减挂钩项目、农村新型社区进行投资建设；对土地增减挂钩指标进行交易	100.00	-	划拨

#### 4. 公司治理及组织结构

公司严格按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司为有限责任公司（国有独资），股东为章丘区财政局。根据《公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和其他相关规定，结合山东省人民政府（以下简称“省政府”）、济南市人民政府（“市政府”）、章丘区人民政府（以下简称“区政府”）的有关规定与企业实际，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

##### 1、股东

根据《公司章程》，股东享有以下权利：

- （1）决定公司的经营方针、发展战略规划；

---

(2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，对其进行年度和任期考核，根据考核结果决定其报酬及奖惩事项，指定董事长、副董事长、监事会主席；

(3) 审议批准董事会的报告、监事会的报告、公司的年度财务预算方案和决算方案、公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(4) 依法决定增加或减少公司注册资本；

(5) 获得红利和其他形式的利益分配；

(6) 决定公司发行债券、合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式事宜，必要时报请区政府批准；

(7) 决定公司股权激励计划；

(8) 制定和修改公司章程；

(9) 对公司的经营行为进行监督，提出建议或质询。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；

(10) 对公司经营状况、财务状况以及法律法规和公司章程规定的公司重大事项，享有知情权；

(11) 查阅、复制公司章程、公司债券存根、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告，可以要求查阅公司会计账簿；

(12) 提议召开董事会会议；

(13) 依照法律法规的规定转让或质押其所持股权；

(14) 公司终止或者清算时，参加公司剩余财产的分配；

(15) 根据《公司法》的相关规定对公司、董事、监事、高级管理人员提起诉讼；

(16) 依法维护公司的合法权益，支持公司的业务发展，维护公司作为市场主体依法享有的权利，除依法履行职权外，不干预公司日常经营活动；

(17) 法律法规及公司章程赋予股东的其他权利。

---

## 2、董事会

公司设立董事会，由4名董事组成，其中股东委派董事3名，职工代表董事1人。董事会成员中的职工代表董事由职工代表大会民主选举或更换。董事会设董事长1人，副董事长1人，由股东在董事会成员中指定。董事每届任期3年。根据《公司章程》，董事会对公司股东负责，行使下列职权：

- (1) 向公司股东报告工作；
- (2) 执行公司股东的决定；
- (3) 决定公司的主营业务、经营计划、年度投资计划和投资方案，特别重大的投资项目须按照有关规定报股东或区政府批准；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏算方案；
- (6) 制定公司增加或减少注册资本以及发行债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、改制、解散、申请破产或变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构设置，决定公司分支机构的设立和撤销；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司章程修订稿或修正草案；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 制定董事会议事规则，对董事会会议召开和表决的程序等作出规定；
- (13) 决定公司除发行债券外的融资方案、转让重大财产以及年度预算范围内的对外捐赠或赞助，对公司为他人担保事项作出决议；
- (14) 决定公司的风险管理体系，对公司风险管理进行监控，审议公司内部审计报告；
- (15) 决定公司劳动、人事、分配制度改革方案，决定职工收入分配方案；

---

(16) 决定公司内部业务重组和改革事项，决定公司资产减值准备财务核销事项；

(17) 对公司经营管理实施监督，听取或审议总经理的工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；

(18) 管理公司财务等重大信息公开事项；

(19) 法律法规、本章程及股东授予的其他职权。

### **3、监事会**

公司设立监事会，设监事5人，其中股东代表监事3人，职工代表监事2人。股东代表监事由股东委派或更换，职工代表监事由公司职工代表大会选举或更换。监事任期每届为3年，届满可连任。监事会设主席1人，由股东从监事会成员中指定。监事会对股东负责，行使以下职权：

(1) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(2) 检查公司财务；

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

(4) 提议召开董事会临时会议；

(5) 向股东提出提案、报告工作，提出意见和建议；

(6) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；

(7) 依照《公司法》有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(8) 法律法规、本章程及股东授予的其他职权。

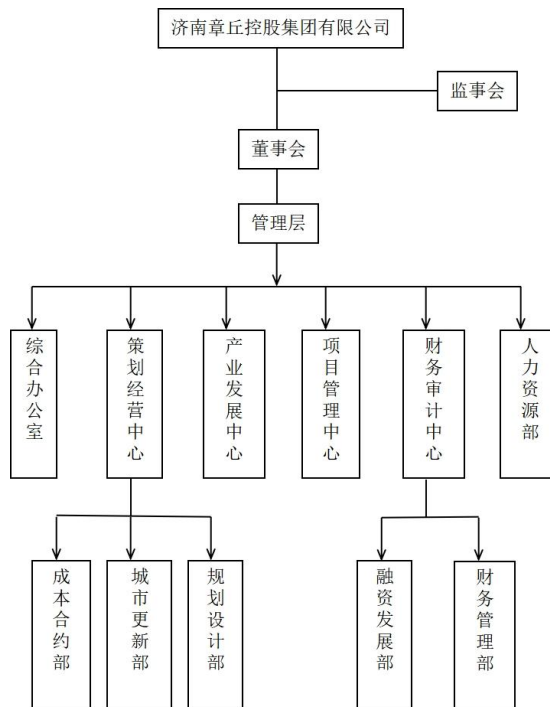
### **4、经理层**



公司设总经理1名，由股东从董事会成员中指定，任期由董事会确定，一般不超过本届董事会的任期，连聘可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划、投资方案和财务预算；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 按照有关规定，提请聘任或解聘公司副总经理等高级管理人员；
- (7) 按照有关规定，决定聘任或解聘除应有董事会决定聘任或者解聘以外的其他管理人员；
- (8) 本章程或董事会授予的其他职权。

公司组织结构图如下：



## （二）经营情况

发行人的经营范围包括：城镇基础设施与公共服务事业的投资、建设及运营；以自有资金对外投资及对投资项目进行管理（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）；旧城（旧村）改造更新及新农村建设；授权范围内的国有资产经营；房地产开发经营；政府投资项目代建管理；土地熟化、土地整治；文化旅游项目开发；建筑及市政工程施工；矿产开发；建材销售；房屋租赁；物业管理；广告代理及经营；信息化建设服务以及其他按法律法规等规定未禁止和无需经营许可的项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2020年-2023年3月末，发行人营业收入明细情况如下表所示：

近三年一期发行人营业收入情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务小计	48,995.33	94.51	196,489.50	99.58	148,585.89	99.36	147,319.57	100.00
工程建设	45,438.61	87.65	172,124.89	87.23	141,660.77	94.72	143,876.06	97.66
旅游景区	0.99	0.00	86.12	0.04	119.63	0.08	177.16	0.12
商品销售	104.44	0.20	394.69	0.20	528.45	0.35	778.07	0.53
酒店经营	915.38	1.77	4,231.32	2.14	1,908.45	1.28	2,194.75	1.49
投资业务	6.93	0.01	374.36	0.19	106.83	0.07	128.45	0.09
盐业业务	57.21	0.11	83.87	0.04	148.83	0.10	59.76	0.04
物业业务	1,239.94	2.39	4,614.56	2.34	1,925.12	1.29	105.31	0.07
餐饮业务	813.09	1.57	2,916.99	1.48	1,370.01	0.92	-	-
水务业务	418.74	0.81	2,070.45	1.05	817.80	0.55	-	-
主营业务其他	2,612.08	4.80	9,592.25	4.86				
其他业务小计	233.65	0.43	830.29	0.42	964.38	0.64	-	-
合计	51,841.06	100.00	197,319.80	100.00	149,550.27	100.00	147,319.57	100.00

目前，发行人已形成工程建设、旅游景区、商品销售、酒店经营、投资业务、盐业业务、物业业务、餐饮业务和水务业务的业务结构。

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-3月，发行人营业收入分别为147,319.57万元、149,550.27万元、197,319.80万元和51,841.06万元，主要是工程建设业务收入。近三年及一期内，发行人工程建设业务收入分别为143,876.06万元、141,660.77万元、172,124.89万元和45,438.61万元，占营业收入比例分别为97.66%、94.72%、87.23%和87.65%。工程建设业务收入作为发行人最主要的收入来源，近三年及一期内保持稳定增长。随着发行人市场化经营的不断深入，业务领域不断扩展，发行人多元化的经营模式将不断成熟，业务风险更分散。

近三年一期内，发行人营业成本情况如下表所示：

近三年一期发行人营业成本情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务小计	44,856.87	94.24	177,636.91	99.76	134,839.73	99.52	133,468.53	100.00
工程建设	41,279.54	86.73	156,940.29	88.14	128,948.77	95.17	130,687.42	97.92
旅游景区	4.18	0.01	128.74	0.07	157.45	0.12	126.47	0.09
商品销售	88.61	0.19	345.38	0.19	516.16	0.38	761.76	0.57
酒店经营	529.83	1.11	3,324.02	1.87	1,783.11	1.32	1,852.87	1.39
投资业务	-	-	-	-	-	-	-	-
盐业业务	26.25	0.06	75.19	0.04	94.70	0.07	23.66	0.02
物业业务	1,623.17	3.41	4,259.31	2.39	1,387.06	1.02	16.35	0.01
餐饮业务	800.89	1.68	2,663.94	1.50	1,272.33	0.94	-	-
水务业务	504.41	1.06	2,699.13	1.52	680.16	0.50	-	-
主营业务其他	2,565.67	25.66	7,200.90	4.04	-	-	-	-
其他业务小计	175.65	0.37	418.49	0.24	653.99	0.48	-	-
合计	47,598.19	100.00	178,055.39	100.00	135,493.73	100.00	133,468.53	100.00

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-3月，发行人营业成本分别为133,468.53万元、135,493.73万元、178,055.39万元和47,598.19万元，近三年及一期内随着营业收入的增长从而有所增长。工程建设业务成本占发行人营业成

本的比例最大，2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-3月，发行人工程建设业务成本占营业成本的比例分别为97.92%、95.17%、88.14%和86.73%

近三年一期内，发行人毛利润及毛利率情况如下表所示：

发行人近三年及一期毛利润情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务小计	4,138.46	97.54	18,852.60	97.86	13,746.16	97.79	13,851.04	100.00
工程建设	4,159.07	98.02	15,184.60	78.82	12,712.00	90.43	13,188.64	95.22
旅游景区	-3.19	-0.08	-42.62	-0.22	-37.82	-0.27	50.69	0.37
商品销售	15.83	0.37	49.31	0.26	12.29	0.09	16.31	0.12
酒店经营	385.55	9.09	907.30	4.71	125.34	0.89	341.88	2.47
投资业务	6.93	0.16	374.36	1.94	106.83	0.76	128.45	0.92
盐业业务	30.97	0.73	8.68	0.05	54.13	0.39	36.10	0.26
物业业务	-383.23	-9.03	355.25	1.84	538.06	3.83	88.96	0.64
餐饮业务	12.19	0.29	253.06	1.31	97.68	0.69	-	-
水务业务	-85.67	-2.02	-628.68	-3.26	137.64	0.98	-	-
主营业务其他	46.41	1.09	2,391.35	12.41	-	-	-	-
其他业务小计	58.00	1.37	411.80	2.14	310.39	2.21	-	-
合计	4,242.88	100.00	19,264.40	100.00	14,056.54	100.00	13,851.04	100.00

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-3月，发行人营业毛利润分别为13,851.04万元、14,056.54万元、19,264.40万元和4,242.88万元。近三年及一期内，发行人工程建设业务营业毛利润分别为13,188.64万元、12,712.00万元、15,184.60万元和4,159.07万元，占营业毛利润比例分别为95.22%、90.43%、78.82%和98.02%。

## 发行人近三年及一期毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
主营业务小计	8.45	9.59	9.25	9.40
工程建设	9.15	8.82	8.97	9.17
旅游景区	-322.95	-49.49	-31.61	28.61
商品销售	15.16	12.49	2.33	2.10
酒店经营	42.12	21.44	6.57	15.58
投资业务	100.00	100.00	100.00	100.00
盐业业务	54.13	10.35	36.37	60.41
物业业务	-30.91	7.70	27.95	84.47
餐饮业务	1.50	8.68	7.13	-
水务业务	-20.46	-30.36	16.83	-
主营业务其他	1.78	-	-	-
其他业务小计	24.82	26.90	32.19	-
合计	8.18	9.76	9.40	9.40

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-3月，发行人营业毛利率分别为9.40%、9.40%、9.76%和8.18%，主要系负责代建业务的惠农新农村从小规模纳税人变更为一般纳税人，导致税率提高，代建业务毛利率下降。随着盈利能力较强的业务板块不断发展，预计发行人营业毛利率水平将有所提升。

### (1) 工程建设

#### 1) 委托代建

##### (1) 业务模式

发行人是济南市章丘区最重要的基础设施投资、建设及运营主体之一，承担城市建设提升、新农村建设以及产业引领投资等职责，负责全区城镇的基础设施建设、棚户区改造等重大项目。发行人的工程建设业务主要由发行人本部及下属子公司章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司等负责实施。资金主要来源于公司自有资金和外部融资。

发行人本部业务范围包括：城镇基础设施与公共服务事业的投资、建设及运营；以自有资金对外投资及对投资项目进行管理；旧城（旧村）改造更新及新农村建设等。

---

章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司业务范围包括：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；土地整治服务；工程管理服务；农村集体经济组织管理；政府采购代理服务；公共事业管理服务；建筑材料销售。许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。

发行人本部及下属子公司章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司已与济南市章丘区人民政府签订《济南市章丘区委托建设协议》，获取工程建设项目，按照协议约定负责制定建设计划、组织建设工作，按照相关规划，负责区内棚改项目、安置房建设和其他基础设施建设。公司具备安置房建设相关的业务资质。根据《委托建设协议》，发行人的工程建设业务按照区审计局对项目的审计结果为基础，按照建设投资成本（包括融资成本）的 20% 加成作为发行人实施基础设施建设的回报。发行人分标段按年度与委托方进行收入结算并签署结算确认函，按照结算确认函进行收入确认。在取得代建项目标段的审计和验收资料后，委托方按照项目实际投入的工程成本（按工程投入的一定比例加成计提一并纳入工程决算）签属结算确认函。发行人按照结算金额确认工程建设收入并结转相应成本。根据《委托代建协议》，委托方按进度应对工程项目进行验收结算，回购期限 4-5 年。随着该板块业务的市场化、规范化程度加深，委托方将按照委托建设协议和项目结算确认函的约定支付款项。

发行人及其子公司接受济南市章丘区人民政府委托，对指定的基础设施项目进行可行性研究、立项审批、资金筹措、施工建设和竣工验收等工作，已承接了全区内大部分安置房项目以及章丘市国际人才城等区内重点工程建设，对于改善章丘区城市基础设施条件和居民生活环境具有重要意义。

随着基础设施建设业务的持续发展，发行人承建的项目陆续进入投资回收期。2020 年、2021 年、2022 年以及 2023 年 1-3 月，发行人分别实现工程建设业务收入 143,876.06 万元、141,660.77 万元、172,124.89 万元以及 45,438.61 万元。在章丘区建设不断加速的背景下，发行人未来承担的基础设施建设业务将稳定发展。发行人将进一步探索基础设施建设的市场化运营模式，实现该业务的持续发展。

## (2) 会计处理

---

资产负债表及利润表科目会计处理：

发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行工程建设成本核算，依据《企业会计准则第1号——存货》借记“存货”，贷记“银行存款、应付票据、应付账款”等相关科目。发行人在年底根据项目进度进行收入确认，确认收入的依据为《企业会计准则第14号——收入》。

收入一般按实际投入成本外加一定比例的工程管理费计量，借记“应收账款”，贷记“营业收入”；同时结转成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。当发行人收到回款项时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表项目会计处理：

发行人在支付代建业务款项时，在现金流量表上形成“购买商品、接受劳务支付的现金”；收到业务回款项时，在现金流量表上形成“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### (3) 业务经营情况

因发行人承建项目时间较短，近三年及一期内尚无已全部完工的代建项目。

截至2023年3月末，发行人工程建设业务板块主要在建项目中保障房26处，总投资3,993,068.30万元，已回款金额664,450.72万元；非保障房11处，总投资360,040.14万元，已回款金额18,478.53万元；合计总投资4,353,108.44万元，已回款金额682,929.25万元。截至2023年3月末，发行人工程建设业务主要在建项目主要为东西琅沟棚改旧改项目、老四中周边片区改造项目、东西沟头、李家埠安置房建设项目等。

截至2023年3月末，发行人从事的工程施工业务规模相对较大，在建项目未来计划投资金额较大，建设周期较长，未来公司工程施工项目的持续开展可能面临一定的资金压力。

根据章丘区规划和公司内部投资计划，截至2023年3月末，发行人主要拟建项目情况如下表所示：

### 截至2023年3月末发行人拟建基础设施项目

单位：亿元

项目名称	项目性质	计划总投资	预计开工日期	2023年投资	2024年投资	2025年投资
东泰文创中心	委托代建	2.70	2023年	0.90	0.85	0.80
合计	--	15.39	--	4.90	4.75	4.80

## 2) 市场化销售保障房

### (1) 业务模式

发行人市场化销售保障房业务主要由发行人下属子公司章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司负责实施，其具备房地产开发资质。资金主要来源于公司自有资金和外部融资。

公司部分保障房项目采用市场化销售模式。发行人对市场化销售的保障房项目进行可行性研究、立项审批、资金筹措、施工建设和竣工验收等工作，具体业务流程为：政府发出棚改/拆迁公告；村集体与政府达成一致意见，同意拆迁，完成规划、拆迁方案；向村民发放拆迁过渡费（包含搬迁费、安家费等）；组织拆迁、熟化；土地收储并完成供地（通过招拍挂或协议出让的方式）；办理立项等各项手续，进行安置房建设；交付使用时企业、政府和村民签订安置协议，政府将拆迁款发放给村民，村民购房安置房；办理产权手续。项目建设方式：由发行人通过协议出让的方式取得建设用地后，自行办理建设手续，工程、设计外包给有资质的供应商，与普通商品房建设方式一致。发行人保障房销售对象为选择“货币加折价购房”补偿方式的村民。房屋价格由政府、企业共同制定，参考周边同类型商品房售价，在此基础上享受一定折扣。目前在建项目有西鹅、刘台村安置房建设项目和南凤、东鹅庄安置房建设项目，对于改善章丘区居民生活环境具有重要意义。

目前发行人该模式下暂无已完工项目，暂未形成业务收入。发行人将进一步探索保障房的市场化销售模式，实现该项业务的持续发展。

### (2) 会计处理

资产负债表及利润表科目会计处理：



发行人以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据进行保障房建设成本核算，依据《企业会计准则 1 号——存货》借记“存货”，贷记“银行存款、应付票据、应付账款”等相关科目。发行人在与业主签订销售合同时进行收入确认，确认收入的依据为《企业会计准则 14 号——收入》。

收入按实际合同金额计量，借记“应收账款”，贷记“营业收入”；同时结转成本，借记“营业成本”，贷记“存货”。当发行人收到回款项时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

现金流量表项目会计处理：

发行人在支付安置房建设款项时，在现金流量表上形成“购买商品、接受劳务支付的现金”；收到售房回款时，在现金流量表上形成“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### (3) 业务经营情况

因发行人市场化销售安置房业务时间较短，近三年及一期内尚无已完工并结算的项目。

截至2023年3月末，发行人市场化销售安置房业务主要在建项目情况如下表所示：

截至 2023 年 3 月末发行人工程建设业务板块主要在建市场化销售保障房项目情况表

单位：万元、平方米

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	建设期间	总投资	已投资	未来三年投资安排			预售面积
								2023 年	2024 年	2025 年	
1	惠农新农村	西鹅、刘台村安置房建设项目	住宅	章丘	2019-2023	81,936.20	76,444.31	2,000.00	2,000.00	1,491.89	163,120.00

2	惠农 新农村	南凤、 东鹅 庄安 置房 建设 项目	住宅	章 丘	2018-2 023	129,691.97	114,129.72	5,000.00	5,200.00	5,362.25	144,208.55
合计		-	-	-	-	211,628.17	190,574.03	7,000.00	7,200.00	6,854.14	307,328.55

截至2023年3月末，发行人暂无拟建市场化销售安置房项目。

## (2) 酒店经营

发行人酒店经营项目主要包括济南舜耕山庄生态园以及山东大厦·清照酒店。其中，济南舜耕山庄生态园产权系发行人子公司章丘市百农发展有限公司所有，清照酒店产权系发行人子公司山东大厦清照酒店有限责任公司所有。发行人酒店板块的上游供应商为酒店相关原材料供应商，下游为个人消费者。

从经营模式来看，济南舜耕山庄生态园采取对外整租的模式，即百农发展与济南舜耕百农商务服务有限公司签署《房屋租赁合同》，将济南舜耕山庄生态园整租给济南舜耕百农商务服务有限公司，按半年收取租金；清照酒店采取委托经营模式，即发行人与被委托方签署委托管理服务合同，按经营情况收取经营管理费。

2019年1月，章丘市农村工作办公室将持有的章丘市百农发展有限公司股权无偿划转至发行人，济南舜耕山庄生态园由百农发展控股子公司济南舜耕百农商务服务有限公司经营管理。酒店位于章丘区百脉泉畔、绣江河旁，与百脉现代农业示范园融为一体，园区占地面积1,000亩，建筑面积36,000平方米，是以会议会展、宴会定制、商旅住宿、农业观光、培训示范为主题的综合性酒店。

济南舜耕山庄生态园酒店于2017年5月开业，目前拥有218间房间，主要房型为商务房型、童趣两间套、豪华三间套、行政四间套等，房间单价为550-2,096元/间，平均入住率为80%；可承接500人以内各类形式的会议及宴会用餐。酒店餐饮及客房业务的结算方式以现金结算为主，会议会展业务为预收定金、待提供服务后结算。2020年度、2021年度、2022年度以及2023年1-3

---

月，发行人实现酒店经营业务收入分别为 2,194.75 万元、1,908.45 万元、4,231.32 万元和 915.38 万元。

截至目前，发行人已完成对清照酒店的收购，已累计支付收购价款 86,369.26 万元，收购手续以及工商变更登记均已完成。清照酒店于 2018 年开业，位于经十东路北侧，工业二路以东，占地面积 75 亩，总建筑面积 10.7 万平方米，是一座集商务、住宿、公寓、美食、会议、康乐、演出为一体的高星级酒店旅游饭店。该酒店拥有商务房、行政房、套房等各式客房 270 间（套），1,600 人剧院式会议室一间以及各类型专业会议室近 20 间。预计之后发行人预计酒店经营板块的业务质量将有所提升。

### （3）商品销售

2019 年 2 月 21 日，发行人新设成立济南章丘广源建材销售有限公司，开展商品销售业务。经营模式为公司通过常年合作的上游企业以市场价格进行产品采购，再以适当的价格销售至下游企业，从而获取利润。目前，广源建材主要围绕章丘区农村饮水安全攻坚行动项目采购其所需的 PE 管件、PE 管材、钢管件和钢材等物资，出售给农饮水工程的施工企业。2020 年、2021 年、2022 年和 2023 年 1-3 月，发行人商品销售业务分别实现收入 778.07 万元、528.45 万元、394.69 万元和 104.44 万元。

定价机制方面，已签署的采购合同均为固定单价合同，长期采购价格已在合同中约定；与近 30 家下游客户签订销售合同，销售价格为采购价格加成约 5%。供应商负责运送到下游客户指定位置，并承担运送和装卸费用。

结算方式方面，采购结算方式为：根据采购合同约定，单次货款金额不超过 50 万元的暂不支付，货款累计超过 50 万元时，进行支付；货到下游客户，验收合格三个月后支付货款的 80%，单体工程（单次供货工程）竣工验收后付至总价款的 97%，留 3%质保金，质保期（二年）过后无任何质量问题一次性无息支付。销售结算方式为：下游客户收到货品、验收合格一个月内，广源建材付至货款的 100%，以电汇或者发票的形式支付。因此广源建材公司在采购与销售活动中，无需占用自有资金。

---

随着区内大型项目的启动和推进，发行人及广源建材将积极拓展客源，实现全链条建筑材料的销售，并发挥集团采购的优势，进一步压低采购成本，提高建材销售业务毛利率。

#### （4）旅游景区

发行人景区运营模式主要为旅游景区门票销售及景区内收费娱乐项目和收费设施的经营。发行人景区板块的主要收入为门票收入，景区内的停车场和文娱索道收入。2020年、2021年、2022年和2023年1-3月，发行人旅游景区业务分别实现收入177.16万元、119.63万元、86.12万元和0.99万元。

#### （5）投资

基于济南市章丘区人民政府赋予公司国有资产投资经营、产业投资引导的职能与义务。发行人通过子公司济南金羽投资管理有限公司及其子公司汇泽基金、汇博基金、盛发基金投资与公司发展战略相符的公司股权，获取股息红利收入或股权处置收入。

山东汇泽股权投资基金管理有限公司成立于2015年12月30日，是由中国重型汽车集团有限公司发起设立并控股的私募基金管理机构。公司注册资本1,000万元，主要从事私募基金管理、股权投资服务及相关业务咨询。于2016年9月在中国证券投资基金业协会完成备案并获得私募基金管理人资格（登记编号：P1033563）。汇泽基金管理的首支基金——山东汇博股权投资基金合伙企业（有限合伙），是由中国重汽主导，政府引导基金参与的子基金，基金规模2亿元，于2016年10月在中国证券投资基金业协会完成基金产品备案（备案编码：SM4963）。金羽投资受让汇泽基金84%股权份额，受让汇博基金53%股权份额后，根据章丘区政策和企业战略规划，投资于高新技术、健康医药等产业。

公司投资业务一般投资决策流程包括召开立项会、评审会和投决会三会完成项目投资决策：

##### 1) 项目立项

项目立项流程主要包括：①业务团队向立项会日常联络人提报立项材料并提出立项需求；②日常联络人与立项会主任委员（主任委员由业务中心负责人担任）

---

沟通后组织召开立项会；③立项审查委员会委员充分发表意见，主任委员听取讨论意见进行决策宣布会议结果。

## 2) 尽职调查

对于通过立项会审批的项目，由业务团队向风险合规部、财务管理部及根据业务需要的职能部门或业务中心提交尽职调查需求，原则上应由风险合规部、财务管理部聘请第三方尽职调查机构进行法律、财务等方面的尽职调查，风险合规部、财务管理部视项目具体情况派员进行现场尽职调查。

## 3) 投资评审

项目投资评审流程主要包括：①在明确交易结构及核心商务条款并经分管业务中心负责人同意后，业务团队可向风险合规部提出召开评审会会议需求，风险合规部综合相关部门意见进行风险审查后形成项目风险分析报告；②评审会参会委员从商业、法律、财务、融资、投后管理、退出安排等方面对拟投资项目进行评议，提出评议意见，并对是否提交投决会审议进行投票。

## 4) 投资决策

项目投资决策流程主要包括：①业务团队落实及回复评审会上提出的各项要求后，经分管业务中心负责人同意可向风险合规部提出召开投决会会议需求，风险合规部根据项目进展、项目方案、相关部门意见及评审会委员意见完善风险分析报告提交投决会日常联络人；②投决会参会委员对拟投资项目充分讨论，提出意见，并对是否同意投资进行投票。

## (6) 物业

物业板块，由子公司济南章丘金坤物业管理有限公司负责运营，主要面向由公司承建的安置房小区及其配建幼儿园提供物业服务，包括保洁、保安、智慧社区等。2021年9月，济南章丘金坤物业管理有限公司接收由政府无偿划入的原隶属章丘市公安局的济南市章丘区保安服务公司及其6家下属单位，由金坤物业进行运营其原有的车辆检测线以及停车运营等业务，2021年车辆服务实现收入533.29万元。2022年，公司物业板块实现收入4,614.56万元，随着划入资产增加及业务逐渐走上正轨，同比大幅增长。

### (三) 财务状况

根据发行人提供的经审计并出具的 2020 年度-2022 年度审计报告和 2023 年 3 月末未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

#### 【1】资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 6 月末	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>					
货币资金	144,680.86	303,525.95	284,172.77	493,002.34	180,260.25
应收票据	663.00	212.31	280.85	-	-
应收账款	9,433.48	5,151.78	4,166.11	950.17	110,650.52
预付款项	66,602.56	69,576.30	83,899.78	158,566.52	182,299.86
其他应收款（合计）	223,727.65	314,943.66	263,265.67	585,979.90	270,425.67
存货	4,775,932.14	4,659,276.83	4,553,476.17	3,938,988.63	3,181,632.61
其他流动资产	134,873.11	129,344.50	120,639.45	87,919.80	61,309.47
<b>流动资产合计</b>	<b>5,355,912.80</b>	<b>5,482,031.32</b>	<b>5,309,900.81</b>	<b>5,265,407.36</b>	<b>3,986,578.39</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产		-	-	-	63,724.16
其他权益工具投资	48,335.76	48,777.12	48,465.16	52,231.57	-
其他非流动金融资产	6,992.59	-	11,992.59	11,992.59	-
长期股权投资	48,940.09	48,940.09	48,540.09	72,187.79	12,457.77
投资性房地产	30,673.65	30,768.86	31,034.52	22,796.61	18,677.10

项目	2023年6月末	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
固定资产	193,524.39	196,671.69	200,186.67	27,104.92	15,080.25
在建工程	109,988.72	96,330.44	70,294.26	41,409.65	5,548.48
无形资产	12,513.52	12,600.99	12,676.41	9,307.45	8,314.60
长期待摊费用	606.93	589.46	680.11	221.71	21.06
递延所得税资产	429.64	524.59	524.59	254.04	31.32
其他非流动资产	12,935.40	12,935.40	12,935.40	52,935.40	12,935.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>464,940.71</b>	<b>455,131.24</b>	<b>437,329.80</b>	<b>290,441.74</b>	<b>136,790.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,820,853.51</b>	<b>5,937,162.55</b>	<b>5,747,230.61</b>	<b>5,555,849.10</b>	<b>4,123,368.53</b>
<b>流动负债：</b>					
短期借款	94,190.00	78,080.00	53,705.00	104,480.00	95,200.00
应付票据	87,994.82	129,496.16	116,996.16	278,668.91	196,750.00
应付账款	8,226.57	7,955.51	25,522.81	40,813.49	24,134.79
预收款项	5,368.07	5,821.40	5,241.19	2,277.84	110.88
应付职工薪酬	3,117.57	2,324.58	2,283.78	250.05	145.66
应交税费	18,151.02	20,982.83	18,171.36	13,074.95	8,531.01
其他应付款	119,573.01	192,911.88	178,126.04	660,141.71	392,963.72
一年内到期的非流动负债	657,768.20	618,812.28	639,603.92	398,138.73	178,130.57
<b>流动负债合计</b>	<b>994,389.25</b>	<b>1,056,384.64</b>	<b>1,039,650.26</b>	<b>1,497,845.69</b>	<b>895,966.63</b>
<b>非流动负债：</b>					

项目	2023年6月末	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
长期借款	1,105,002.91	1,085,286.21	1,119,502.68	679,179.14	643,424.29
应付债券	995,798.29	865,240.29	735,906.29	496,903.80	-
长期应付款	279,798.53	399,271.81	319,323.75	266,583.46	242,108.74
其他非流动负债		90,000.00	95,000.00	265,000.00	160,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,380,599.73</b>	<b>2,439,798.30</b>	<b>2,269,732.72</b>	<b>1,707,666.40</b>	<b>1,045,533.03</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,374,988.98</b>	<b>3,496,182.94</b>	<b>3,309,382.98</b>	<b>3,205,512.09</b>	<b>1,941,499.65</b>
<b>所有者权益：</b>					
实收资本	590,915.96	590,915.96	590,915.96	590,915.96	550,915.96
资本公积	1,189,130.73	1,189,130.73	1,189,130.73	1,126,135.03	1,026,025.47
其他综合收益	-7,187.58	-5,470.88	-5,470.88	-	-
盈余公积	6,389.39	6,389.39	6,389.39	6,389.39	3,603.47
未分配利润	68,286.42	63,242.79	61,027.25	59,260.37	39,019.61
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,847,534.92</b>	<b>1,844,207.99</b>	<b>1,841,992.45</b>	<b>1,782,700.76</b>	<b>1,619,564.50</b>
少数股东权益	598,329.60	596,771.62	595,855.18	567,636.25	562,304.38
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,445,864.53</b>	<b>2,440,979.61</b>	<b>2,437,847.64</b>	<b>2,350,337.00</b>	<b>2,181,868.88</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,820,853.51</b>	<b>5,937,162.55</b>	<b>5,747,230.61</b>	<b>5,555,849.10</b>	<b>4,123,368.53</b>

### 1、资产结构分析

单位：万元、%



项目	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	144,680.86	2.49%	284,172.77	4.94%	493,002.34	8.87%	180,260.25	4.37%
应收票据	663.00	0.01%	280.85	0.00%	-	-	-	-
应收账款	9,433.48	0.16%	4,166.11	0.07%	950.17	0.02%	110,650.52	2.68%
预付款项	66,602.56	1.14%	83,899.78	1.46%	158,566.52	2.85%	182,299.86	4.42%
其他应收款 (合计)	223,727.65	3.84%	263,265.67	4.58%	585,979.90	10.55%	270,425.67	6.56%
存货	4,775,932.14	82.05%	4,553,476.17	79.23%	3,938,988.63	70.90%	3,181,632.61	77.16%
其他流动资产	134,873.11	2.32%	120,639.45	2.10%	87,919.80	1.58%	61,309.47	1.49%
<b>流动资产合计</b>	<b>5,355,912.80</b>	<b>92.01%</b>	<b>5,309,900.81</b>	<b>92.39%</b>	<b>5,265,407.36</b>	<b>94.77%</b>	<b>3,986,578.39</b>	<b>96.68%</b>
<b>非流动资产：</b>		0.00%						
可供出售金融资产		0.00%	-	-	-	-	63,724.16	1.55%
其他权益工具投资	48,335.76	0.83%	48,465.16	0.84%	52,231.57	0.94%	-	-
其他非流动金融资产	6,992.59	0.12%	11,992.59	0.21%	11,992.59	0.22%	-	-
长期股权投资	48,940.09	0.84%	48,540.09	0.84%	72,187.79	1.30%	12,457.77	0.30%
投资性房地产	30,673.65	0.53%	31,034.52	0.54%	22,796.61	0.41%	18,677.10	0.45%
固定资产	193,524.39	3.32%	200,186.67	3.48%	27,104.92	0.49%	15,080.25	0.37%
在建工程	109,988.72	1.89%	70,294.26	1.22%	41,409.65	0.75%	5,548.48	0.13%
无形资产	12,513.52	0.21%	12,676.41	0.22%	9,307.45	0.17%	8,314.60	0.20%
长期待摊费用	606.93	0.01%	680.11	0.01%	221.71	0.00%	21.06	0.00%

递延所得税资产	429.64	0.01%	524.59	0.01%	254.04	0.00%	31.32	0.00%
其他非流动资产	12,935.40	0.22%	12,935.40	0.23%	52,935.40	0.95%	12,935.40	0.31%
<b>非流动资产合计</b>	<b>464,940.71</b>	<b>7.99%</b>	<b>437,329.80</b>	<b>7.61%</b>	<b>290,441.74</b>	<b>5.23%</b>	<b>136,790.14</b>	<b>3.32%</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,820,853.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,747,230.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,555,849.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,123,368.53</b>	<b>100.00%</b>

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人的资产总额分别为4,123,368.53万元、5,555,849.10万元、5,747,230.61万元和5,820,853.51万元，总资产规模增长态势明显。截至2021年末，发行人资产规模较2020年末增长1,432,480.57万元，增幅为34.74%。截至2022年末，发行人资产规模较2021年末增长191,381.51万元，增幅为3.44%。截至2023年6月末，发行人资产规模较2022年末增长73,622.90万元，增幅为1.28%。

从资产构成上来看，截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人的流动资产分别占总资产的96.68%、94.77%、92.39%和92.01%，非流动资产分别占总资产的3.32%、5.23%、7.61%和7.99%。发行人的资产结构近三年及一期末较为稳定，流动资产占比较大。

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人流动资产分别为3,986,578.39万元、5,265,407.36万元、5,309,900.81万元和5,355,912.80万元。2021年末，发行人流动资产较2020年末增加1,278,828.97万元，增幅为32.08%，2022年末，发行人流动资产较2021年末增加44,493.45万元，增幅为0.85%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产构成，结构较为稳定，其中，存货、货币资金和其他应收款占流动资产比例较大，2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末三者合计占流动资产总额的比例分别为91.11%、95.30%、96.06%和96.05%。

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人非流动资产分别为136,790.14万元、290,441.74万元、437,329.80万元和464,940.71万元。发行人非流动资产主要有可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产，非流动资产规模上升明显，占总资产比例仍较低。

### (1) 货币资金

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人货币资金余额分别为180,260.25万元、493,002.34万元、284,172.77万元和144,680.86万元，占流动资产的比例分别为4.52%、9.36%、5.35%和2.70%，占总资产的比例分别为4.37%、8.87%、4.92%和2.49%。发行人2021年末相较2020年末货币资金增加312,742.09万元，增幅为173.49%，主要系发行人在建及拟建项目筹措的项目建设资金较多。发行人2022年末较2021年末货币资金减少208,829.57万元，降幅为42.36%，主要系项目建设支出以及还本付息资金支持较多。发行人货币资金主要为银行存款和其他货币资金。

发行人近三年及一期末货币资金构成情况如下：

#### 发行人近三年及一期末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	56.58	57.42	11.38	18.61
银行存款	108,483.95	192,911.30	288,706.82	38,902.63
其他货币资金	36,140.33	91,204.05	204,284.14	141,339.01
合计	144,680.86	284,172.77	493,002.34	180,260.25

截至2023年6月末发行人受限货币资金为36,140.33万元，受限原因为贷款质押、票据质押等。除此之外，发行人无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项；近三年及一期内发行人货币资金一直保持在合理水平，具有较强的支付能力和风险应对能力。

### (2) 应收账款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人应收账款余额分别为110,650.52万元、950.17万元、4,166.11万元和9,433.48万元。占当期末流动资产的比例分别为2.78%、0.02%、0.08%和0.18%。发行人2021年末相较2020年末应收账款减少109,700.35万元，同比减少99.14%，主要为代建项目结算款项回款所致。发行人2022年末相较2021年末应收账款增加3,215.94万元，主要系新增对章丘市工程建设定额管理站的租赁款项。

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，应收账款账龄分析如下：

发行人近三年及一期末应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
1年以内	9,351.37	3,703.98	922.33	110,650.52
1-2年	78.89	289.41	3.64	-
2-3年	2.28	67.56	2.74	-
3年以上	7.92	112.16	24.56	-
减：坏账准备	6.98	7.00	3.09	-
合计	9,433.48	4,166.11	950.17	110,650.52

近一年及一期末，按欠款方归集的主要应收账款情况如下：

发行人2022年末应收账款金额主要单位情况

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款合计的比例	坏账准备	是否存在经营业务背景	是否存在替政府融资的行为
济南市章丘区工业和信息化局	非关联方	1,038.81	1年以内	24.89	-	是	否
章丘市广通公共交通有限公司	非关联方	233.02	2年以内	5.58	-	是	否
章丘市国有资产运营有限公司	非关联方	213.64	1年以内	5.12	-	是	否
中铁隧道集团三处有限公司	非关联方	208.49	1年以内	5.00	-	是	否
中铁十九局集团有限公司济南分公司	非关联方	160.56	1年以内	3.85	-	是	否
合计	-	1,854.52		44.44	-	-	-

发行人2023年3月末应收账款金额主要单位情况

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款合计的比例	坏账准备	是否存在经营业务背景	是否存在替政府融资的行为
济南市章丘区工业和信息化局	非关联方	988.81	1年以内	19.19	-	是	否
中铁建工集团有限公司济南分公司	非关联方	830.86	1年以内	16.13	-	是	否
章丘市广通公共交通有限公司	非关联方	233.02	2年以内	4.52	-	是	否
章丘市国有资产运营有限公司	非关联方	213.64	1年以内	4.15	-	是	否
中铁十九局济南分公司	非关联方	210.56	1年以内	4.09	-	是	否
合计		2,476.89		48.08	-		

发行人应收账款的坏账准备采取按组合计提的方式。截至2023年3月末，发行人前五大应收账款中存在济南市章丘区工业和信息化局的应收账款，系发行人应收济南市章丘区工业和信息化局的酒店消费及物业服务费用。经征询章丘区财政局意见，发行人应收账款均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

#### 发行人 2023 年 6 月末应收账款金额主要单位情况

单位：元

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
济南市章丘区工业和信息化局	13,343,096.04	14.13	
中铁建工集团有限公司济南分公司	8,022,812.77	8.50	
章丘市广通公共交通有限公司	3,176,752.00	3.37	
章丘市国有资产运营有限公司	2,136,400.00	2.26	
济南章丘白泉旅游发展有限公司	1,991,375.52	2.11	
合计	28,670,436.33	30.37	

#### (3) 预付款项

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人预付款项账面价值分别为182,299.86万元、158,566.52万元、83,899.78万元和66,602.56万元，占当期末流动资产的比重分别为4.57%、3.01%、1.58%和1.24%。2020年以及2021年末发行人预付款项主要为预付济南市章丘区城市建设综合开发公司的清照酒店收购款。

#### 发行人近三年及一期末预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
1年以内	47,008.91	64,296.64	73,384.53	71,402.57
1-2年	14,454.63	14,441.79	7,315.11	93,091.57
2-3年	5,009.00	5,017.32	60,054.30	17,805.72
3年以上	130.02	144.02	17,812.58	-
合计	66,602.56	83,899.78	158,566.52	182,299.86

近一年及一期末，预付款项前五名的情况如下：

#### 发行人2022年末预付款项前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项总额的比重	是否存在经营业务背景	是否存在替政府融资的行为
中铁建工集团有限公司济南分公司	非关联方	22,894.07	1年以内	27.29	是	否
济南市章丘区城市建设综合开发有限公司	非关联方	20,463.73	1年以内	24.39	是	否
济南市章丘区白云湖街道办事处财政所	非关联方	14,438.43	1年以内	17.21	是	否
章丘市城建建筑安装有限公司	非关联方	10,000.00	1-2年	11.92	是	否
中国核工业中原建设有限公司济南分公司	非关联方	8,545.00	1年以内	10.18	是	否
合计		76,341.24		90.99		

发行人 2023 年 3 月末预付款项前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项总额的比重	是否存在经营业务背景	是否存在替政府融资的行为
济南市章丘区城市建设综合开发公司	非关联方	20,463.73	1 年以内	29.41	是	否
济南市章丘区白云湖街道办事处财政所	非关联方	14,438.43	1 年以内	20.75	是	否
中铁建工集团有限公司济南分公司	非关联方	14,428.58	1 年以内	20.74	是	否
章丘市城建建筑安装有限公司	非关联方	10,000.00	1-2 年	14.37	是	否
中国核工业中原建设有限公司济南分公司	非关联方	9,972.00	1 年以内	14.33	是	否
合计		69,302.74		99.61		

截至2023年3月末，发行人前五大预付款项中存在济南市章丘区白云湖街道办事处财政所的预付款项，系发行人拟购买济南市章丘区白云湖街道办事处相关房产的预付款。经征询章丘区财政局意见，发行人预付款项均存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

发行人 2023 年 3 月末预付款项前五名情况

单位：元、%

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
济南市章丘区城市建设综合开发有限公司	204,637,295.12	30.73
济南市章丘区白云湖街道办事处	144,384,345.18	21.68
中铁建工集团有限公司济南分公司	108,792,929.94	16.33
章丘市城建建筑安装有限公司	100,000,000.00	15.01
济南市章丘区黄河镇人民政府	50,000,000.00	7.51
合计	607,814,570.24	91.26

#### (4) 其他应收款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人其他应收款分别为270,425.67万元、585,979.90万元、263,265.67万元和223,727.65万元，占流动资产总额的比重分别为6.78%、11.13%、4.96%和4.18%。发行人2021年末其他应收款较2020年末增加315,554.23万元，增幅为116.69%，主要系发行人应收济南章丘惠利建设投资有限公司等公司的项目建设资金增加所致。发行人2022年末其他应收款较2021年末减少322,714.23万元，降幅55.07%，主要系应收济南章丘惠利建设投资有限公司和济南章丘惠康建设投资有限公司的款项金额下降所致。

#### 发行人近三年及一期末其他应收款账龄情况

单位：万元

账龄	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
1年以内（含1年）	129,885.59	172,541.46	45,327.71	268,050.67
1-2年	58,275.22	50,139.43	539,243.23	2,500.00
2-3年	31,777.94	40,721.29	2,422.01	-
3-4年	5,500.49	1,954.86	-	-
减：坏账准备	1,911.59	2,091.38	1,013.05	125.00
合计	223,727.65	263,265.67	585,979.90	270,425.67

近一年末，发行人其他应收款风险分类情况如下：

#### 发行人2022年末其他应收款风险分类情况表

单位：万元、%

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	265,357.05	100.00	2,091.38	0.71	263,265.67
其中：政府单位及关联方组合	218,637.26	82.39	-	-	218,637.26
账龄组合	46,719.78	17.61	2,091.38	4.48	44,628.41
合计	265,357.05	100.00	2,091.38	-	263,265.67



近一年及一期末，发行人其他应收款前五名单位情况如下：

发行人 2022 年末其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	是否存在经营业务背景	是否存在替政府融资的行为
济南章丘惠利建设投资有限公司	非关联方	57,374.08	2 年以内	21.62	是	否
济南章丘惠康建设投资有限公司	非关联方	35,067.75	2 年以内	13.22	是	否
山东中特防科技发展有限公司	非关联方	22,303.05	1 年以内	8.40	是	否
章丘市城建建筑安装有限公司	非关联方	19,000.00	1 年以内	7.16	是	否
济南兴河城乡建设有限公司	非关联方	16,000.00	1 年以内	6.03	是	否
合计		149,744.88	-	56.43		

发行人 2023 年 6 月末其他应收款前五名情况

单位：元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
济南章丘惠利建设投资有限公司	往来款	573,740,798.02	2 年以内	25.45	
济南章丘惠康建设投资有限公司	往来款	350,677,510.34	2 年以内	15.56	
山东中特防科技发展有限公司	往来款	248,750,506.28	2 年以内	11.03	
章丘市城建建筑安装有限公司	往来款	200,000,000.00	1 年以内	8.87	
济南兴河城乡建设有限公司	往来款	130,598,700.00	1 年以内	5.79	
合计	-	1,503,767,514.64	-	66.70	

(5) 存货

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 3,181,632.61 万元、3,938,988.63 万元、4,553,476.17 万元和

4,775,932.14 万元，占当期末流动资产的比重分别为 79.81%、74.81%、85.75% 和 89.17%，占总资产的比重分别为 77.16%、70.90%、79.23% 和 82.05%。近三年及一期发行人存货金额保持增长态势，是由于发行人代建项目持续投资建设，主营业务规模稳定增长所致。发行人存货主要为开发成本和待开发土地使用权。2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 757,356.02 万元，同比增长 23.80%。2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 614,487.54 万元，同比增长 15.60%。主要由于开发成本内项目的增加。

### 存货分类账面价值明细表

单位：万元

存货种类	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
原材料	98.80	122.75	120.54	-
库存商品	229.54	232.36	130.54	125.71
待开发土地使用权	494,023.77	494,023.77	489,511.10	38,223.49
开发成本	4,281,580.02	4,059,097.29	3,449,226.46	3,143,283.41
其他	-	-	-	-
合计	4,775,932.14	4,553,476.17	3,938,988.63	3,181,632.61

### (6) 可供出售的金融资产

截至2020年末和2021年末，发行人可供出售金融资产分别为63,724.16万元和0.00万元，占非流动资产总额的比重分别为46.59%和0.00%。2021年，发行人根据新金融工具准则将原可供出售金融资产核算的对外股权投资转入其他权益工具投资以及其他非流动金融资产核算。

### (7) 其他权益工具投资

截至2022年和2023年6月末，发行人其他权益工具投资分别为48,465.16万元和48,335.76万元，占非流动资产总额的比重分别为11.08%和10.40%。发行人主要投资对象有济南智路集成电路产业投资中心（有限合伙）、山东鑫锐应急转贷基金中心（有限合伙）、济南圣泉新旧动能转换股权投资基金合伙企业（有限合伙）、济南中军晶瓷股权投资基金合伙企业（有限合伙）、济南沃特佳环境技术股份有限公司，截至2023年6月末发行人具体投资明细如下：

### 发行人其他权益工具投资明细

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
水发环境科技股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
山东创华轮胎有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
山东远盾网络技术股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
山大地纬软件股份有限公司		8,167,218.10
济南圣泉集团股份有限公司	32,362,606.07	33,039,386.07
迅风电子股份有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00
翔宇药业股份有限公司	48,945,000.00	48,945,000.00
山东永信非织造新材料股份有限公司	38,000,000.00	38,000,000.00
济南智路集成电路产业投资中心(有限合伙)	260,000,000.00	260,000,000.00
山东一能文化传媒有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
济南鑫慷股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,050,000.00	2,500,000.00
合 计	483,357,606.07	484,651,604.17

#### (8) 长期股权投资

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人长期股权投资分别为12,457.77万元、72,187.79万元、48,540.09万元和48,940.09万元，占非流动资产总额比重分别为9.11%、24.85%、11.10%和10.53%。截至2021年末，相较于2020年末，发行人长期股权投资增加59,730.02万元，主要系发行人对济南章丘惠润建设投资有限公司等追加投资所致。截至2022年末，发行人长期股权投资明细如下：

#### 发行人长期股权投资明细

单位：万元、%

公司名称	2022年末金额	持股比例
山东鲁银金坤商业运营有限责任公司	109.00	0.22
济南隆泉城市发展有限公司	25,302.60	52.13
济南中联新材料有限公司	8,958.51	18.46
章丘市正和天然气有限公司	7,190.76	14.81
济南国金惠商民间资本管理股份有限公司	2,998.68	6.18
章丘众兴水务有限公司	3,949.81	8.14
章丘市建设监理有限公司	30.73	0.06
合 计	48,540.09	100.00

### (9) 固定资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人固定资产分别为15,080.25万元、27,104.92万元、200,186.67和193,524.39万元，占非流动资产总额比重分别为11.02%、9.33%、45.77%和41.62%。2022年末金额增幅较大，主要系部分在建工程完成后转入固定资产中房屋建筑物科目以及股东无偿划拨的污水处理设备。截至2023年6月末，发行人固定资产明细如下：

#### 发行人固定资产情况

单位：万元、%

类别	账面金额	占比
房屋构筑物	97,017.15	50.13%
机器设备	2,590.04	1.34%
运输设备	390.90	0.20%
办公设备	830.71	0.43%
管网及配套	92,691.59	47.90%
合计	193,524.39	100.00%

### (10) 在建工程

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人在建工程分别为5,548.48万元、41,409.65万元、70,294.26万元和109,988.72万元，占非流动资产总额比重分别为4.06%、14.26%、16.07%和23.66%。2021年末，发行人在建工程相较2020年末增加35,861.17万元，增幅646.32%，主要系济南章丘金源水务有限公司纳入公司合并范围，其农饮水工程计入在建工程；2022年末，发行人在建工程相较2021年末增加28,884.61万元，增幅69.75%，主要系农饮水工程的持续投入以及新增集团资产的装修工程所致。在建工程明细如下：

#### 发行人2023年3月末在建工程情况

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	房屋建筑物-百农大厦	4,861.39
2	众创空间	1,040.98
3	东泰文创中心（一期）	11.12
4	东岳盛景	8.89

5	食盐储备中心二期工程	1,057.48
6	棚改旧改工程_双山街道三涧溪安置房项目	5,308.28
7	其他	478.08
8	原土管局办公楼	255.43
9	原民政局办公楼	469.70
10	原计生委物价局办公楼	474.44
11	充电桩项目	50.70
12	光伏工程	72.86
13	长者食堂	60.56
14	水厂改造	82,080.14
15	民基电力工程	100.39
16	合计	96,330.44

### 发行人 2023 年 6 月末在建工程情况

单位：元

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
现代农业示范园	48,613,859.50		48,613,859.50	48,613,859.50		48,613,859.50
食盐储备中心	10,574,768.62		10,574,768.62	10,574,768.62		10,574,768.62
明基电力工程	635,181.32		635,181.32	635,181.32		635,181.32
水厂工程	1,021,215,196.01		1,021,215,196.01	625,867,437.06		625,867,437.06
餐厅改造工程	4,780,768.83		4,780,768.83	4,780,768.83		4,780,768.83
办公楼工程	11,995,764.82		11,995,764.82	11,995,764.82		11,995,764.82
充电桩工程	515,780.73		515,780.73	474,799.08		474,799.08
长者食堂工程	827,281.39		827,281.39			
光伏项目	728,603.67		728,603.67			
合 计	1,099,887,204.89		1,099,887,204.89	702,942,579.23		702,942,579.23

#### (11) 其他非流动资产

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人其他非流动资产分别为12,935.40万元、52,935.40万元、12,935.40万元和12,935.40万元，占非流动资产总额比重分别为9.46%、18.23%、2.96%和2.78%。2021年末，发行人其他非流动资产相较2020年末增加40,000.00万元，主要系增加4亿元三年期定期存单所致。

## 2、负债结构分析

单位：万元、%

项目	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	94,190.00	2.79%	53,705.00	1.62%	104,480.00	3.26%	95,200.00	4.90%
应付票据	87,994.82	2.61%	116,996.16	3.54%	278,668.91	8.69%	196,750.00	10.13%
应付账款	8,226.57	0.24%	25,522.81	0.77%	40,813.49	1.27%	24,134.79	1.24%
预收款项	5,368.07	0.16%	5,241.19	0.16%	2,277.84	0.07%	110.88	0.01%
应付职工薪酬	3,117.57	0.09%	2,283.78	0.07%	250.05	0.01%	145.66	0.01%
应交税费	18,151.02	0.54%	18,171.36	0.55%	13,074.95	0.41%	8,531.01	0.44%
其他应付款	119,573.01	3.54%	178,126.04	5.38%	660,141.71	20.59%	392,963.72	20.24%
一年内到期的非流动负债	657,768.20	19.49%	639,603.92	19.33%	398,138.73	12.42%	178,130.57	9.17%
<b>流动负债合计</b>	<b>994,389.25</b>	<b>29.46%</b>	<b>1,039,650.26</b>	<b>31.42%</b>	<b>1,497,845.69</b>	<b>46.73%</b>	<b>895,966.63</b>	<b>46.15%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	1,105,002.91	32.74%	1,119,502.68	33.83%	679,179.14	21.19%	643,424.29	33.14%
应付债券	995,798.29	29.51%	735,906.29	22.24%	496,903.80	15.50%	-	#VALUE!
长期应付款	279,798.53	8.29%	319,323.75	9.65%	266,583.46	8.32%	242,108.74	12.47%
其他非流动负债			95,000.00	2.87%	265,000.00	8.27%	160,000.00	8.24%
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,380,599.73</b>	<b>70.54%</b>	<b>2,269,732.72</b>	<b>68.58%</b>	<b>1,707,666.40</b>	<b>53.27%</b>	<b>1,045,533.03</b>	<b>53.85%</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,374,988.</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,309,382.</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,205,512.</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,941,499.</b>	<b>100.00%</b>

	98		98		09		65	
--	----	--	----	--	----	--	----	--

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人负债总额分别1,941,499.65万元、3,205,512.09万元、3,309,382.98万元和3,374,988.98万元，负债规模逐年递增。2021年末发行人负债规模较2020年增长1,264,012.44万元，增幅为65.10%，2022年末发行人负债规模较2021年增长103,870.89万元，增幅为3.24%。增幅的主要原因为发行人业务规模扩大，通过融资补充营运资金所致。

从负债构成上来看，截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人的流动负债分别占总负债的46.15%、46.73%、31.42%和29.46%，非流动负债分别占总负债的53.85%、53.27%、68.58%和70.54%。

### (1) 短期借款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人短期借款分别为95,200.00万元、104,480.00万元、53,705.00万元和94,190.00万元，占流动负债总额比重分别为10.63%、6.98%、5.17%和9.47%。具体情况如下表所示：

#### 截至2023年6月末发行人短期借款情况

单位：元、%

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	490,000,000.00	260,000,000.00
保证借款	451,900,000.00	277,050,000.00
质押借款		
合计	941,900,000.00	537,050,000.00

### (2) 应付票据

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人应付票据分别为196,750.00万元、278,668.91万元、116,996.16万元和87,994.82万元，占流动负债总额比重分别为21.96%、18.60%、11.25%和8.85%。发行人应付票据主要为应付的银行承兑汇票。2021年末，发行人应付票据较2020年末增加81,918.91万元，增幅为41.64%，主要系发行人工程建设规模扩张，通过

银行承兑汇票支付工程款所致。2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末减少 161,672.75 万元，降幅为 58.02%，主要系银行承兑汇票结算所致。

#### 截至 2022 年末发行人应付票据明细情况

单位：万元

项目	2022 年末
银行承兑汇票	116,996.16
商业承兑汇票	-
合计	116,996.16

#### 截至 2023 年 6 月末发行人应付票据明细情况

单位：元

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	879,948,210.00	1,169,961,582.66
商业承兑汇票		
合计	879,948,210.00	1,169,961,582.66

### (3) 应付账款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 6 月末，发行人应付账款分别为 24,134.79 万元、40,813.49 万元、25,522.81 万元和 8,226.57 万元，占流动负债的比重分别为 2.69%、2.72%、2.45% 和 0.835%。

2021 年末应付账款较 2020 年末增加 16,678.70 万元，主要系新增对中铁建工集团有限公司济南分公司应付账款所致。

具体明细如下表所示：

#### 截至 2022 年末发行人应付账款前五名的债权人情况

单位：万元、%

债权单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄
中国核工业中原建设有限公司济南分公司	非关联方	12,000.00	47.02	1 年以内
中铁十九局集团有限公司济南分公司	非关联方	6,124.00	23.99	1 年以内



债权单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄
济南华海建设集团有限公司章丘分公司	非关联方	1,304.40	5.11	2-3年、3年以上
济南睦邻之家商业运营管理有限公司	非关联方	522.50	2.05	1年以内
山东桓台建设工程有限公司章丘分公司	非关联方	368.57	1.44	2-3年
合计		20,319.47	79.61	

截至2023年3月末未发行人应付账款前五名的债权人情况

单位：万元、%

债权单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄
济南华海建设集团有限公司章丘分公司	非关联方	1,304.40	16.40	2-3年、3年以上
济南睦邻之家商业运营管理有限公司	非关联方	522.50	6.57	1年以内
山东桓台建设工程有限公司章丘分公司	非关联方	368.57	4.63	2-3年
山东振邦保安服务有限责任公司	非关联方	244.53	3.07	1年以内
山东弘兴建设发展有限公司	非关联方	169.02	2.12	1年以内
合计		2,609.02	32.80	

截至2023年6月末未发行人应付账款前五名的债权人情况

单位：元

单位名称	期末余额	账龄
济南华海建设集团有限公司章丘分公司	13,044,046.88	2-3年、3年以上
济南睦邻之家商业运营管理有限公司	5,225,000.00	1年以内
中铁十四局集团有限公司章丘分公司	5,051,000.00	1年以内
山东桓台建设工程有限公司章丘分公司	3,685,670.04	2-3年
山东卯樨建筑工程有限公司	1,690,184.82	1年以内
合计	28,695,901.74	—

(4) 其他应付款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人其他应付款分别为392,963.72万元、660,141.71万元、178,126.04万元和119,573.01万元，占流动负债总额的比重分别为43.86%、44.07%、17.13%和12.02%。2021

年末其他应付款较 2020 年末增加 267,177.99 万元，主要系对章丘区财政局往来款增加所致。2022 年末其他应付款较 2021 年末减小 482,015.67 万元，主要系应付章丘区财政局的款项减小。发行人其他应付款主要由往来款、购房款和押金、保证金等构成。

#### 发行人最近三年及一期末其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
往来款	117,639.37	175,432.79	657,538.50	392,021.17
购房款	717.58	936.69	936.69	936.69
押金、保证金	1,107.18	1,668.15	1,607.81	0.02
其他	108.87	88.41	58.70	5.83
合计	119,573.01	178,126.04	660,141.71	392,963.72

#### 发行人 2022 年末其他应付款主要单位明细

单位：万元、%

债权人名称	金额	占比	款项性质
济南市章丘区旧城（村）改造工作领导小组办公室	120,000.00	67.37	往来款
济南市章丘区旧城（村）改造指挥部	19,536.30	10.97	往来款
济莱高速铁路有限公司	15,000.00	8.42	往来款
山东通诺供应链有限公司	4,950.00	2.78	往来款
章丘市国有资产运营有限公司	4,500.00	2.53	往来款
合计	163,986.30	92.06	-

#### 发行人 2023 年 6 月末其他应付款主要单位明细

单位：元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
济南市章丘区旧城（村）改造工作领导小组办公室	往来款	582,963,020.66	3年以上
济莱高速铁路有限公司	往来款	150,000,000.00	4年以内
济南市章丘区土地征收储备中心	往来款	116,803,955.00	1年以内
济南通达公路工程有限公司	往来款	100,000,000.00	1年以内
章丘市国有资产运营有限公司	往来款	40,000,000.00	2-3年
合 计		989,766,975.66	—

发行人其他应付款中应付济南市章丘区旧城（村）改造指挥部和济南市章丘区旧城（村）改造工作领导小组办公室的往来款系发行人在区内开展代建业务正常产生，不存在违法违规的情况。

#### （5）一年内到期的非流动负债

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为178,130.57万元、398,138.73万元、639,603.92万元和657,768.20万元，主要为一年内到期的长期应付款，占流动负债的比重分别为19.88%、26.58%、61.52%和66.15%。近三年及一期内发行人一年内到期的非流动负债增长幅度较大，主要因部分长期借款和长期应付款将于一年内到期，转入一年内到期的非流动负债所致。截至2022年末，发行人一年内到期的非流动负债中，一年内到期的长期借款145,980.35万元，一年内到期的长期应付款279,728.53万元。截至2023年6月末，发行人一年内到期的非流动负债中，一年内到期的长期借款185,818.69万元，一年内到期的长期应付款304,151.45万元。

#### （6）长期借款

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人长期借款分别为643,424.29万元、679,179.14万元、1,119,502.68万元和1,105,002.91万元，占非流动负债比重分别为61.54%、39.77%、49.32%和46.42%。发行人长期借款主要为质押借款、抵押借款和保证借款，近三年及一期内余额增长幅度较大，主要系发行人业务经营规模扩大，相应资金需求增加所致。近三年末，发行人长期借款具体明细如下表所示：

最近三年末发行人长期借款的构成情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
信用借款	71,400.00	44,000.00	-
保证借款	21,310.45	14,160.00	16,000.00
抵押借款	537,098.67	182,847.67	184,446.67
质押借款	489,693.56	438,171.47	442,977.62
抵押、保证借款	-	-	-
合计	1,119,502.68	679,179.14	643,424.29

## (7) 应付债券

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人应付债券分别为0.00万元、496,903.80万元、735,906.29万元和995,798.29万元，占非流动负债比重分别为0.00%、29.10%、32.42%和41.83%。截至2023年6月末，发行人应付债券主要为发行的公司债券以及定向工具。

发行人应付债券的构成情况表

单位：万元

债券名称	起息日期	债券期限 (年)	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	偿还情况 是否正常
21 章控 01	2021-3-16	3+2	9	9	已正常兑 息
21 章控 02	2021-7-12	3+2	20	20	已正常兑 息
21 章控 03	2021-11-10	3+2	1	1	未届兑付 兑息日
21 章丘集 PPN001	2021-11-17	3+2	20	20	未届兑付 兑息日
22 章控 01	2022-8-15	3+2	16	16	未届兑付 兑息日
22 章控 02	2022-9-27	3+2	4	4	未届兑付 兑息日
2022 章丘控股 PPN001	2022-12-23	3+2	4	4	未届兑付 兑息日
2023 章丘控股 PPN001	2023-10-16	3+2	6	6	未届兑付 兑息日
2023 章丘控股 PPN003A	2023-03-30	3+2	2	2	未届兑付 兑息日
2023 章丘控股 PPN003B	2023-03-30	2+2+1	5	5	未届兑付

债券名称	起息日期	债券期限 (年)	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	偿还情况 是否正常
					兑息日
23 章丘控股 PPN004	2023-06-01	3	1	1	未届兑付 兑息日
23 章丘控股 PPN005	2023-06-14	3	3	3	未届兑付 兑息日

### (8) 长期应付款

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人长期应付款分别为 242,108.74 万元、266,583.46 万元、319,323.75 万元和 279,798.53 万元，占非流动负债比重分别为 23.16%、15.61%、14.07 %和 11.75%。发行人 2021 年末长期应付款较 2020 年末增加 24,474.72 万元，发行人 2022 年末长期应付款较 2021 年末增加 52,740.29 万元，主要均系发行人业务经营规模扩大，通过融资租赁筹措的资金增加所致。

### (9) 其他非流动负债

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，发行人其他非流动负债分别为160,000.00万元、265,000.00万元、95,000.00万元和0.00万元，占非流动负债比重分别为15.30%、15.52%、4.19%和0.00%。发行人其他非流动负债均为北金所债权融资计划。

## 3、所有者权益分析

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人所有者权益分别为2,181,868.88万元、2,350,337.00万元、2,437,847.64万元和2,445,864.53万元。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润等构成，具体结构如下：

### 发行人近三年及一期末所有者权益的总体构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 6 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	590,915.96	24.16	590,915.96	24.24	590,915.96	25.14	550,915.96	25.25

资本公积	1,189,130.73	48.62	1,189,130.73	48.78	1,126,135.03	47.91	1,026,025.47	47.03
盈余公积	6,389.39	0.26	6,389.39	0.26	6,389.39	0.27	3,603.47	0.17
未分配利润	68,286.42	2.79	61,027.25	2.50	59,260.37	2.52	39,019.61	1.79
归属于母公司所有者权益合计	1,847,534.92	75.54	1,841,992.45	75.56	1,782,700.76	75.85	1,619,564.50	74.23
少数股东权益	598,329.60	24.46	595,855.18	24.44	567,636.25	24.15	562,304.38	25.77
所有者权益合计	2,445,864.53	100.00	2,437,847.64	100.00	2,350,337.00	100.00	2,181,868.88	100.00

## 【2】利润表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	87,184.34	197,319.80	149,550.27	147,319.57
其中：营业收入	87,184.34	197,319.80	149,550.27	147,319.57
二、营业总成本	97,229.06	214,232.48	148,931.63	144,090.64
减：营业成本	79,451.95	178,055.39	135,493.73	133,468.53
税金及附加	3,439.10	6,214.79	4,940.51	3,791.47
销售费用	970.34	2,637.79	1,068.53	1,533.65
管理费用	10,937.35	23,033.28	6,484.28	3,262.38
研发支出	-	-	-	-
财务费用	2,430.33	4,291.23	944.59	2,034.62
加：其他收益	20,033.19	50,556.54	31,369.10	23,239.87
投资收益	448.04	1,689.86	170.36	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	379.81	-1,082.23	-891.19	-
资产减值准备	-	-	-	-124.71
资产处置收益	-0.70	26.54	708.28	-5,908.89

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>三、营业利润</b>	<b>10,815.61</b>	<b>34,278.03</b>	<b>31,975.19</b>	<b>20,435.20</b>
加：营业外收入	2.64	98.11	61.04	13.88
减：营业外支出	237.88	240.00	1,401.03	22.40
<b>四、利润总额</b>	<b>10,580.37</b>	<b>34,136.14</b>	<b>30,635.20</b>	<b>20,426.68</b>
减：所得税费用	236.28	3,062.71	2,940.66	1,206.64
<b>五、净利润</b>	<b>10,344.09</b>	<b>31,073.43</b>	<b>27,694.54</b>	<b>19,220.04</b>
（一）按经营持续性分类	——	——	——	——
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,344.09	31,073.43	27,694.54	19,220.04
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	——	——	——	——
归属于母公司所有者的净利润	7,259.17	1,766.88	23,026.69	17,389.86
少数股东损益	3,084.92	29,306.55	4,667.85	1,830.18
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-1,716.70</b>	<b>-5,470.88</b>	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>8,627.39</b>	<b>25,602.55</b>	<b>27,694.54</b>	<b>19,220.04</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,542.47	-3,704.00	23,026.69	17,389.86
归属于少数股东的综合收益总额	3,084.92	29,306.55	4,667.85	1,830.18

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人营业总收入分别为147,319.57万元、149,550.27万元、197,319.80万元和87,184.34万元，净利润分别为19,220.04万元、27,694.54万元、31,073.43万元和10,344.09万元。发行人近三年营业收入和净利润呈稳定增长态势，2023年上半年净利润金额较小主要系发行人财政补贴一般为年末发放，上半年财政补贴金额较小所致。

#### （1）期间费用分析

## 发行人合并口径近三年及一期期间费用构成情况

单位：万元、%

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
销售费用	970.34	2,637.79	1,068.53	1,533.65
管理费用	10,937.35	23,033.28	6,484.28	3,262.38
财务费用	2,430.33	4,291.23	944.59	2,034.62
<b>期间费用合计</b>	<b>14,338.01</b>	<b>29,962.30</b>	<b>8,497.40</b>	<b>6,830.65</b>
<b>营业总收入</b>	<b>87,184.34</b>	<b>197,319.80</b>	<b>149,550.27</b>	<b>147,319.57</b>
销售费用率	1.11	1.34	0.71	1.04
管理费用率	12.55	11.67	4.34	2.21
财务费用率	2.79	2.17	0.63	1.38
<b>期间费用率</b>	<b>16.45</b>	<b>15.18</b>	<b>5.68</b>	<b>4.64</b>

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人销售费用、管理费用、研发费用和财务费用总体的期间费用合计分别为6,830.65万元、8,497.40万元、29,962.30万元和14,338.01万元，占营业总收入的比例分别为4.64%、5.68%、15.18%和16.45%。发行人总的期间费用率近三年及一期内处于较低水平，2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人业务规模快速扩张，员工工资开销金额增加，导致管理费用持续增加。

### (2) 其他收益情况

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人实现其他收益分别为23,239.87万元和31,369.10万元、50,556.54万元和20,033.19万元。近三年及一期发行人其他收益均为济南市章丘区财政局对发行人日常活动相关的政府补助。2020年度、2021年度、2022年度，获得的政府补助明细如下：

#### 2020年度发行人获得的政府补助明细

单位：万元

项目	金额	补贴依据文件	是否具有可持续性
基础设施建设补贴	23,182.29	济南市章丘区财政局《关于对济南章丘控股集团有限公司给予财政补贴的通知》、《关于对章丘市百农发展有限公司给予财政补贴的通知》	是
促发展专项资金	20.00	济南市商务局《关于下达2020年市级扩消费、促发展专项资金预算指标的	否



项目	金额	补贴依据文件	是否具有可持续性
		通知》	
以工代训补贴	29.70	章丘区社保局每年固定补贴	是
济南市商贸流通业发展引导资金	7.88	2019年济南市商贸流通业发展引导资金项目补助	否
合计	23,239.87		

### 2021年度发行人获得的政府补助明细

单位：万元

项目	金额	补贴依据文件	是否具有可持续性
基础设施建设补贴	30,000.00	济南市章丘区财政局《关于对济南章丘控股集团有限公司给予财政补贴的通知》	是
保障性安居工程补助资金	1,232.00	济南市财政局《关于调整下达2021年中央财政城镇保障性安居工程补助金预算指标的通知》	否
以工代训补贴	137.10	章丘区社保局每年固定补贴	是
合计	31,369.10		

### 2022年度发行人获得的政府补助明细

单位：万元

项目	金额	补贴依据文件	是否具有可持续性
基础设施建设补贴	50,000.00	济南市章丘区财政局《关于对济南章丘控股集团有限公司给予财政补贴的通知》	是
利用外资奖励资金	445.16	-	否
以工代训补贴	111.38	章丘区社保局每年固定补贴	是
合计	50,556.54		

### 2023年上半年度发行人获得的政府补助明细

单位：元

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补贴	200,000,000.00	150,000,000.00	与收益相关
高新技术企业补助	100,000.00		与收益相关
保障性安居工程补助资金			与收益相关
以工代训、稳岗补贴	16,970.26		与收益相关
个税手续费返还	13,382.83		与收益相关
增值税加计抵减	201,526.47	352,305.57	与收益相关
合 计	200,331,879.56	150,352,305.57	与收益相关

### 【3】现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,173.21	196,210.64	161,401.53	155,638.16
收到的税费返还		209.19	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	402,052.73	726,020.62	503,713.39	660,791.72
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>414,225.95</b>	<b>922,440.45</b>	<b>665,114.93</b>	<b>816,429.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	153,072.76	818,053.79	779,894.25	1,289,862.06
支付给职工以及为职工支付的现金	8,802.11	13,632.74	3,007.30	1,074.67
支付的各项税费	3,600.68	19,917.98	4,705.19	4,751.57
支付其他与经营活动有关的现金	394,450.55	729,158.96	408,544.36	701,433.61
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>559,926.10</b>	<b>1,580,763.47</b>	<b>1,196,151.11</b>	<b>1,997,121.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-145,700.15</b>	<b>-658,323.02</b>	<b>-531,036.18</b>	<b>-1,180,692.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	866.16	4,020.58	-	-
取得投资收益收到的现金	466.28	1,382.52	-	-

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5.16	-	-
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		-	4,028.20	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,332.44</b>	<b>5,408.26</b>	<b>4,028.20</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,956.41	27,326.45	19,162.54	976.66
投资支付的现金	1,155.00	52,092.23	43,894.71	31,950.36
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		-	-	32.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>41,111.41</b>	<b>79,418.68</b>	<b>63,057.25</b>	<b>32,959.02</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,778.96</b>	<b>-74,010.42</b>	<b>-59,029.06</b>	<b>-32,959.02</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	14.70	40,000.00	121,810.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	14.70	-	-
取得借款收到的现金	403,657.43	1,003,071.30	368,067.78	452,001.00
收到其他与筹资活动有关的现金	259,892.00	565,087.93	1,119,376.47	959,972.33
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>663,549.43</b>	<b>1,568,173.93</b>	<b>1,527,444.25</b>	<b>1,533,783.33</b>
偿还债务支付的现金	424,307.97	349,718.70	293,129.30	68,022.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	69,588.96	100,687.90	63,036.53	51,483.93
其中：子公司支付给		-	-	-

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	68,373.69	450,443.94	363,026.04	203,240.22
筹资活动现金流出小计	562,270.62	900,850.54	719,191.87	322,746.77
筹资活动产生的现金流量净额	101,278.82	667,323.39	808,252.38	1,211,036.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	523.19	39.77	-
五、现金及现金等价物净增加额	-84,200.30	-64,486.86	218,226.91	-2,614.49
加：期初现金及现金等价物余额	192,740.83	257,227.69	39,000.78	41,615.27
六、期末现金及现金等价物余额	108,540.53	192,740.83	257,227.69	39,000.78

### (1) 经营活动现金流分析

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-1,180,692.03万元、-531,036.18万元、-658,323.02万元和-145,700.15万元。

从结构来看，发行人经营活动现金流入主要来自收到的其他与经营活动有关的现金。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人收到的其他与经营活动有关的现金占当年经营活动现金流入的80.94%、75.73%、78.71%和97.06%；发行人经营活动现金流出主要来自购买商品、接受劳务支付的现金。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人购买商品、接受劳务支付的现金占经营活动现金流出的64.59%、65.20%、51.75%和27.34%。发行人经营活动现金流量净额在近三年及一期内为负的原因主要是由于发行人主营业务规模扩大，在近三年及一期内集中支付了安置房等代建工程项目的工程款，但项目投资金额较大，后续收入确认有一定周期性导致经营活动现金流呈净流出状态。

发行人不存在替政府融资的情况，符合财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等相关国家规定。

### (2) 投资活动现金流分析

---

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人投资活动现金流量净额分别为-32,959.02万元、-59,029.06万元、-74,010.42万元和-39,778.96万元。

投资活动现金流入为发行人收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金，2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人收到其他与投资活动有关的现金分别为0.00万元、4,028.20万元、0.00万元和0.00万元，占投资活动现金流入的比重分别为0.00%、100.00%、0.00%和0.00%。投资活动现金流出主要为发行人投资支付的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为976.66万元、19,162.54万元、27,326.45万元和39,956.41万元，主要用于投资建设现代农业示范园和食盐储备中心。农业示范园建成后将利用高科智能温室、湖面风光、果园等资源，开发休闲农业、文化旅游、中小学研学、亲子活动、拓展会展等经营活动以实现收益。食盐储备中心建成后将通过食盐批发运营获取收益。上述投资将于项目建成后持续获得经营收益。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人投资支付的现金分别为31,950.36万元、43,894.71万元、52,092.23万元和1,155.00万元，主要系发行人对子公司和合联营企业投资支付的现金，根据子公司分红政策和合联营企业经营情况获取投资收益。相关投资收益的确认具有一定不确定性。

发行人近三年一期内投资活动现金流量净额为负，主要系由于发行人处于业务扩张阶段，持续扩大投资规模，投资支付的现金不断增长所致。

### **(3) 筹资活动现金流分析**

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为1,211,036.56万元、808,252.38万元、667,323.39万元和101,278.82万元。

发行人筹资活动现金流入主要来自吸收投资、取得借款收到的现金和其他与筹资活动有关的现金。2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人吸收投资和取得借款收到的现金占当年筹资活动现金流入的37.41%、26.72%、63.97%和60.83%。吸收投资收到的现金主要来自股东出资和财政拨款。

近三年一期内，发行人筹资活动现金流为正金额较大。随着业务规模的快速扩张，发行人资本支出需求持续增长。

#### 【4】财务指标

偿债能力指标表

指标	2023年6月末 /1-6月	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
流动比率	5.39	5.11	3.52	4.45
速动比率	0.58	0.73	0.89	0.90
资产负债率(%)	57.98	57.58	57.70	47.09
EBITDA利息保障倍数	-	0.51	0.57	0.47

从短期偿债指标来看，截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人流动比率分别为4.45、3.52、5.11和5.39，速动比率分别为0.90、0.89、0.73和0.58。由于公司流动资产中存货占比较高，导致公司速动比率明显低于流动比率。发行人流动比率和速动比率近三年及一期内有所下降，发行人短期偿债指标反映其流动资产覆盖流动负债的能力较强。

截至2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，发行人资产负债率分别为47.09%、57.70%、57.58%和57.98%。近三年及一期，发行人资产负债率有所上升，主要系发行人业务经营规模扩大，相应融资规模增加所致。

从EBITDA利息保障倍数来看，发行人2020年度、2021年度和2022年度的利息保障倍数为0.47倍、0.57倍、0.51倍，近三年及一期内发行人EBITDA利息保障倍数较小，主要是由于发行人作为章丘区最重要的基础设施建设企业，自成立以来承接了全区的安置房建设和区内80%以上的重点市政工程项目，随着投资建设项目增加，发行人资本支出需求增大，导致近三年及一期内融资规模增大、利息支出较大，进而导致EBITDA利息保障倍数较低。

运营指标表

单位：%

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
----	-----------	--------	--------	--------

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率	12.82	73.12	2.68	1.17
存货周转率	0.02	0.04	0.04	0.05

从应收账款周转率来看，2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，应收账款周转率分别为1.17次、2.68次、73.12次和12.82次，近三年及一期内发行人应收账款周转率呈逐年上升趋势，主要原因为发行人营业收入逐年增加、应收账款金额减小所致。

从存货周转率来看，2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人存货周转率分别为0.05次、0.04次、0.04次和0.02次，近年来发行人存货周转率呈下降趋势，主要原因是随着发行人代建项目的开发建设，发行人存货金额有所增加。周转率相对较低，与发行人所处的行业以及主营业务特性有关。发行人的主要业务包括工程施工等，行业的周期性使得发行人在账面上长期持有较大规模的存货。

#### 盈利能力指标表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	87,184.34	197,319.80	149,550.27	147,319.57
营业利润	10,815.61	34,278.03	31,975.19	20,435.20
利润总额	10,580.37	34,136.14	30,635.20	20,426.68
净利润	10,344.09	31,073.43	27,694.54	19,220.04

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，发行人营业总收入分别为147,319.57万元、149,550.27万元、197,319.80万元和87,184.34万元，发行人近三年营业总收入保持上升。2021年发行人营业收入较2020年增长2,230.70元，增幅为1.51%。2022年发行人营业收入较2021年增长47,769.53万元，增幅为31.94%。

2020年度、2021年度、2022年度和2023年1-6月，净利润分别为19,220.04万元、27,694.54万元、31,073.43万元和10,344.09万元。发行人近三年净利润保持稳定，2023年上半年度净利润金额较小主要系发行人财政补贴一般为年末发放，上半年度财政补贴金额较小所致。

发行人始终按期偿还有关债务，具备较高的盈利能力和较强的融资能力。近三年及一期内，发行人良好的经营业绩以及较为稳健的财务结构充分保障发行人的偿债能力。

#### （四）融资及担保情况

##### 1. 融资情况

发行人有息负债主要包括短期借款、中长期借款、信托、私募债等。截至2023年6月末，章丘控股融资余额为3,522,068.66万元，以银行、债券、其他金融机构为主，信托为辅。

发行人有息负债中不存在涉及委托贷款，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。

截至2023年6月末，章丘控股信托融资140,830.00万元，占比为4.00%。其中，前五大信托融资方分别为渤海信托、中信信托、交银国信、华鑫信托、陆家嘴信托，信托融资余额分别为40,000.00万元、29,700.00万元、28,540.00万元、22,579.00万元、10,020.00万元，最近到期日分别为2023/9/25、2024/3/25、2024/1/26、2023/12/16、2024/8/19。

从还款时间来看，章丘控股以长期融资为主。2023年需还款311,324.02万元，占比8.84%；2024年需还款641,768.15万元，占比18.22%；2025年需还款506,615.36万元，占比14.38%；2025年以后需偿还剩余2,062,361.13万元，占比58.56%。

章丘控股融资明细未来到期情况如下表所示：

（单位：万元、%）	比例	2023年到期	2024年到期	2025年到期	2025年后到期	合计
银行	43.30%	174,240.00	131,994.59	31,000.00	1,187,760.63	1,524,995.22
信托	4.00%	59,100.00	71,730.00	0.00	10,000.00	140,830.00
债券	30.68%	0.00	280,500.00	120,000.00	680,000.00	1,080,500.00



其他金融机构	22.03%	77,984.02	157,543.56	355,615.36	184,600.50	775,743.43
合计	100.00%	311,324.02	641,768.15	506,615.36	2,062,361.13	3,522,068.66
到期余额占总余额的比例		8.84%	18.22%	14.38%	58.56%	100.00%

截至2023年6月30日，发行人融资明细具体如下：

单位名称	贷款人	余额（万元）	到期日	增信措施	
章丘控股本部	交银国信	2,010.00	2024/1/26	信用	
		7,550.00	2024/1/26	信用	
		4,580.00	2024/1/26	信用	
		6,200.00	2024/2/16	信用	
		8,200.00	2024/3/11	信用	
	中信信托	28,512.00	2024/3/25	信用	
		1,188.00	2024/4/6	信用	
	渤海信托	10,000.00	2023/5/11	信用	
		10,000.00	2023/11/9	信用	
		10,000.00	2023/12/5	信用	
		10,000.00	2023/9/25	信用	
	陆家嘴国际信托有限公司	2,580.00	2024/8/19	信用	
		2,440.00	2024/8/26	信用	
		3,100.00	2024/9/2	信用	
		1,900.00	2024/9/9	信用	
	华鑫国际信托有限公司	16,500.00	2023/12/16	信用	
		2,600.00	2023/12/23	信用	
		470.00	2024/1/18	信用	
		3,000.00	2024/1/13	信用	
	中铁信托		10,000.00	2026/1/9	信用
	21章控01		90,000.00	2026/3/16	信用
	21章控02		200,000.00	2026/7/12	信用
	21章控02		10,000.00	2026/11/12	信用
	22章控01		160,000.00	2027/8/15	信用
	22章控02		40,000.00	2027/9/27	信用
	境外债		80,500.00	2024/1/17	信用
	21章丘控股PPN001		200,000.00	2024/11/1	信用
	22章丘控股PPN001		40,000.00	2025/12/23	信用
	23章丘控股PPN001		60,000.00	2026/1/13	信用
	23章丘控股PPN003A		20,000.00	2025/3/29	信用
23章丘控股PPN003B		50,000.00	2026/3/29	信用	
23章丘控股PPN002A		20,000.00	2025/4/14	信用	
23章丘控股PPN002B		70,000.00	2026/4/14	信用	
23章丘控股PPN004		10,000.00	2025/6/1	信用	
23章丘控股PPN005		30,000.00	2025/6/16	信用	
威海商业银行（债权融资计划）		30,000.00	2023/4/27	信用	

	齐鲁银行章丘支行（债权融资计划）	50,000.00	2023/6/29	信用
	日照银行（债权融资计划）	20,000.00	2023/9/28	信用
	莱商银行（债权融资计划）	15,000.00	2024/1/14	信用
	齐鲁银行章丘支行（债权融资计划）	50,000.00	2024/2/1	信用
	青岛农商银行（债权融资计划）	30,000.00	2024/3/29	信用
	烟台银行（债权融资计划）	15,000.00	2024/3/29	信用
	重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	7,075.80	2024/9/26	信用/免担保
	广发银行股份有限公司济南历下支行	12,000.00	2024/5/13	信用/免担保
	华夏银行股份有限公司济南分行	12,390.00	2023/11/8	保证
	海发宝诚融资租赁有限公司	1,744.10	2023/12/3	保证
	齐鲁银行股份有限公司济南章丘支行	1,736.35	2026/11/11	组合
	渝农商金融租赁有限公司	8,000.00	2027/2/22	抵押
	渝农商金融租赁有限公司	8,000.00	2027/2/22	抵押
	渝农商金融租赁有限公司	8,000.00	2027/2/22	抵押
	邦银金融租赁股份有限公司	10,532.85	2025/4/2	抵押
	中建投租赁	3,030.67	2025/2/5	保证
	中建投租赁	6,061.34	2025/2/5	保证
	青岛银行济南章丘支行	40,800.00	2027/3/26	抵押
	浙江稠州金融租赁有限公司	6,843.26	2025/5/12	保证
	国银金融租赁股份有限公司	50,800.00	2027/5/30	保证
	东航国际融资租赁有限公司	2,666.72	2023/12/18	保证
	土地租赁	9,800.00	2026/5/9	保证
	河南九鼎金融租赁	10,000.00	2026/5/29	保证
	湖北金融租赁股份有限公司	13,333.33	2025/6/28	保证
	中交金融租赁有限公司	10,000.00	2025/8/30	信用/免担保
	天银租赁	12,000.00	2025/11/18	保证
	广东耀达租赁	5,000.00	2026/1/13	保证
	国泰租赁	15000	2026/2/27	保证
	北京亦庄国际融资租赁有限公司	20,000.00	2025/12/15	保证
	齐鲁银行章丘支行	30,000.00	2025/6/28	抵押
	泰安银行股份有限公司济南历下支行	25,000.00	2023/12/22	信用/免担保
章丘市惠农新农村 建设投资开发有限 公司	邦银金融租赁股份有限公司	8,027.69	2023/11/26	保证
	广州越秀融资租赁有限公司	4,800.00	2023/7/20	保证
	国家开发银行山东省分行	20,000.00	2029/1/3	组合
	国家开发银行山东省分行	10,000.00	2029/1/3	组合
	国银金融租赁股份有限公司	50,000.00	2025/6/12	保证
	华夏银行股份有限公司济南分行	1,664.53	2037/12/19	信用/免担保
	华夏银行股份有限公司济南分行	221.77	2037/12/19	信用/免担保

冀银金融租赁股份有限公司	10,502.41	2025/1/14	保证
江苏金融租赁股份有限公司	914.18	2023/5/15	保证
洛银金融租赁股份有限公司	6,666.67	2024/1/7	保证
平安国际融资租赁(天津)有限公司	2,071.22	2023/5/22	保证/保证金
平安国际融资租赁(天津)有限公司	887.67	2023/5/22	保证/保证金
长江联合金融租赁有限公司	4,626.25	2024/2/4	保证/保证金
浙江稠州金融租赁有限公司	3,544.54	2023/12/1	保证
浙江浙银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2024/1/27	保证
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,600.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,791.67	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,791.67	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,750.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	6,532.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	5,337.16	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	5,175.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,791.67	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,600.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,600.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,583.32	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,599.91	2034/4/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,666.56	2036/10/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,687.40	2036/10/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,666.56	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,545.20	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,545.10	2037/9/28	信用/免担保

	支行			
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,545.10	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,545.10	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,408.33	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,285.70	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	3,857.15	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	3,000.00	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,842.58	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,828.55	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,875.00	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,875.00	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,750.00	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	500.00	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,759.91	2034/4/1	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,910.70	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,668.00	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,732.21	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	8,720.83	2033/12/23	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,571.50	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,571.50	2037/9/28	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,499.60	2037/9/26	信用/免担保
	中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,499.50	2037/9/26	信用/免担保

中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,499.50	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,470.10	2036/10/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,400.00	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	2,082.90	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,880.61	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	500.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,866.56	2034/4/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,839.91	2036/10/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,714.00	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,666.40	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,666.30	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,666.30	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,664.53	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,636.30	2036/4/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,636.20	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,385.76	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,001.05	2037/9/26	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	1,000.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	922.98	2034/10/1	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	937.40	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	929.00	2037/9/28	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	857.00	2037/9/28	信用/免担保



中国工商银行股份有限公司章丘支行	5,000.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	5,000.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	4,060.00	2033/12/23	信用/免担保
中国工商银行股份有限公司章丘支行	5,000.00	2033/12/23	信用/免担保
中国建设银行股份有限公司章丘支行	9,000.00	2039/2/27	质押
中国建设银行股份有限公司章丘支行	8,600.00	2039/4/29	质押
中国建设银行股份有限公司章丘支行	440.00	2038/9/20	质押
中国农业发展银行章丘市支行	55,000.00	2038/3/8	质押
中国农业发展银行章丘市支行	20,000.00	2029/8/31	组合
中国农业发展银行章丘市支行	28,840.00	2038/3/8	质押
中国农业发展银行章丘市支行	24,000.00	2029/8/31	组合
中国农业发展银行章丘市支行	20,000.00	2029/8/31	组合
中国农业发展银行章丘市支行	14,500.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	40,300.00	2031/12/26	组合
中国农业发展银行章丘市支行	12,050.00	2038/3/8	质押
中国农业发展银行章丘市支行	10,000.00	2029/8/31	组合
中国农业发展银行章丘市支行	8,610.00	2038/3/8	质押
中国农业发展银行章丘市支行	8,500.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	8,500.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	6,000.00	2029/8/31	组合
中国农业发展银行章丘市支行	5,375.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	5.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	5.00	2037/6/25	质押
中国农业发展银行章丘市支行	60,000.00	2032/6/22	组合
中国农业发展银行章丘市支行	14,800.00	2031/12/26	组合
中国农业发展银行章丘市支行	8,400.00	2031/12/26	组合
中国农业发展银行章丘市支行	5,000.00	2031/12/26	组合
中国农业发展银行章丘市支行	12,000.00	2031/12/26	组合
中国农业银行股份有限公司济南分行	12,650.00	2034/7/10	质押
中国农业银行股份有限公司济南分行	10,702.70	2038/3/19	质押
中国农业银行股份有限公司济南分行	4,800.00	2035/6/28	质押
中国农业银行股份有限公司济南分行	4,060.00	2037/9/21	质押

	中国农业银行股份有限公司济南分行	4,055.00	2038/3/21	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	3,900.00	2038/3/21	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	2,300.00	2036/6/28	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	1,621.62	2038/3/19	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	825.00	2038/4/11	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	713.51	2038/3/19	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	384.50	2034/7/10	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	165.00	2038/3/21	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	165.00	2038/4/11	质押
	中国农业银行股份有限公司济南分行	16.22	2038/3/19	质押
	中国外贸金融租赁有限公司	2,590.56	2023/5/26	保证
	中国银行股份有限公司山东省分行	39,764.25	2037/9/25	质押
	中国银行股份有限公司山东省分行	12,825.00	2037/9/25	质押
	中国银行股份有限公司山东省分行	10,922.80	2037/9/25	质押
	中国银行股份有限公司山东省分行	5,628.15	2037/9/25	质押
	青岛青银金融租赁有限公司	9,709.30	2023/4/24	保证
	徽银金融租赁有限公司	7,580.06	2023/9/27	保证
	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	15,000.00	2023/12/18	保证
	横琴华通金融租赁有限公司	8,447.98	2023/12/18	保证
	无锡财通融资租赁有限公司	20,000.00	2024/2/28	保证
	茅台（上海）融资租赁有限公司	18,464.22	2024/2/22	保证
	上实融资租赁有限公司	8,916.09	2024/4/6	保证
	济南金控国际融资租赁有限公司	10,886.79	2024/7/1	保证
	深圳江铜融资租赁有限公司	12,173.87	2024/9/30	保证
	中交金融租赁有限公司	18,182.78	2025/1/4	保证
	万宝金融租赁有限公司	9,094.83	2025/1/27	保证
	江西江铜融资租赁有限公司	17,000.00	2025/8/16	保证
	环球租赁	35,000.00	2026/1/20	保证
惠农子公司-农和	冀银金融租赁有限公司	15,000.00	2025/6/15	保证



	中国农业发展银行章丘支行（东西类一期）	80,000.00	2030/11/1	质押
		7,500.00	2030/11/1	质押
		17,000.00	2032/9/1	质押
	中国农业发展银行章丘支行（东西类二期）	60,000.00	2032/9/1	质押
	湖北金融租赁股份有限公司	10,000.00	2023/3/30	保证
惠农子公司-农泽	中国农业发展银行章丘支行（东西沟头一期）	10,000.00	2031/9/22	质押
		44,300.00	2032/9/1	质押
		2,713.00	2032/9/1	质押
		5,000.00	2032/9/1	质押
		13,900.00	2032/9/1	质押
章丘市惠农新农村建设投资开发有限公司	日照银行股份有限公司	30,000.00	2023/9/7	保证
	厦门国际银行股份有限公司上海分行	5,850.00	2023/8/16	保证
金源水务	中国农业发展银行章丘支行	100.00	2032/4/8	抵押借款
	中国农业发展银行章丘支行	1,300.00	2032/4/8	抵押借款
	中国农业发展银行章丘支行	3,589.00	2032/4/8	抵押借款
	中国农业发展银行章丘支行	1,093.00	2032/4/8	抵押借款
	中国农业发展银行章丘支行	4,898.00	2032/4/8	抵押借款
	中国农业发展银行章丘支行	1,100.00	2032/4/8	抵押借款
	农发基础设施基金有限公司	8,500.00	2037/8/17	信用
	中国银行	2,355.00	2050/6/21	保证借款
		2,907.76	2050/6/21	保证借款
		6,687.00	2050/6/21	保证借款
		1,620.00	2050/6/21	保证借款
	光大银行	627.93	2024/6/22	保证借款
		500.00	2024/6/22	保证借款
		500.00	2024/6/22	保证借款
	苏州金融租赁股份有限公司	5,342.41	2025/11/22	保证借款
	无锡财通融资租赁有限公司	10,000.00	2024/12/28	保证借款
	利程融资租赁（上海）有限公司	4,222.73	2024/12/1	保证借款
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,614.77	2025/1/27	保证借款
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,614.77	2025/1/27	保证借款
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,614.77	2025/2/24	保证借款
	天银金融租赁股份有限公司	8,000.00	2025/4/29	保证借款
	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	20,000.00	2025/3/22	保证借款
	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	8,000.00	2025/3/22	保证借款
山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	2,000.00	2025/3/22	保证借款	
济南金控国际融资租赁有限公司	4,615.57	2025/1/23	保证借款	
哈银金融租赁有限责任公司	9,600.00	2025/2/10	保证借款	

	哈银金融租赁有限责任公司	19,631.59	2025/3/10	保证借款
	山东汇通金融租赁有限公司	28,000.00	2025/4/28	抵押借款
	山东汇通金融租赁有限公司	10,000.00	2026/1/26	保证借款
	中交雄安融资租赁有限公司	20,000.00	2025/6/23	保证借款
	淄博城投融资租赁有限公司	5,000.00	2025/11/28	保证借款
	远东国际融资租赁有限公司	30,000.00	2026/1/4	保证借款
	远东国际融资租赁有限公司	20,000.00	2024/1/4	保证借款
	金源华兴融资租赁有限公司	10,000.00	2025/12/20	保证借款
	齐鲁村镇银行	1,000.00	2026/3/30	保证借款
	青岛海发租赁	10,000.00	2026/5/12	保证借款
	青岛城乡租赁	0.50	2026/6/19	保证借款
济南章丘控股国有资产经营有限公司 (民基电力)	齐鲁银行章丘支行	5,366.66	2024/4/28	抵押借款
城市更新	山东汇通金融租赁有限公司	29,511.13	2024/1/5	抵押借款
金坤物业	齐鲁银行章丘支行	1,000.00	2025/3/21	信用借款
金坤物业	交通银行	1,000.00	2023/4/24	信用借款
青未了教育	齐鲁银行章丘支行	1,000.00	2024/3/23	信用借款
青未了教育	章丘农商行	1,000.00	2024/3/26	保证借款
双山城市发展(三间溪)	恒丰银行	33,250.00	2037/3/28	保证借款
		20,062.00	2037/3/28	保证借款
		7,200.00	2037/3/28	保证借款
		10,000.00	2037/3/28	保证借款
		6,559.00	2037/3/28	保证借款
金坤物业	齐鲁村镇银行	500.00	2026/3/30	保证借款
广源建材	齐鲁村镇银行	1,000.00	2024/4/20	保证借款
绣水	中国工商银行股份有限公司章丘支行-绣水	6,310.00	2028/5/3	保证借款
合计		3,522,068.66		

发行人资信状况良好，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延期支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。根据企业方提供，截至2023年3月末，章丘控股合并口径下银行授信196.4147亿元，已使用141.2855亿元，明细如下：

#### 截至2023年3月末发行人授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度(亿)	已使用信贷额(亿)	未使用信贷(亿)
------	---------	-----------	----------

中国农业发展银行	56.06	41.87	14.19
中国工商银行	35.40	20.34	15.06
齐鲁银行	13.42	13.42	0.00
威海市商业银行	11.00	3.00	8.00
中国银行	9.30	7.00	2.31
日照银行	8.30	8.30	0.00
青岛农商银行	8.10	8.10	0.00
交通银行	7.00	5.00	2.00
东营银行	6.00	4.00	2.00
潍坊银行	6.00	0.00	6.00
中国农业银行	5.83	5.83	0.00
青岛银行	4.80	4.80	0.00
华夏银行	4.03	3.73	0.30
广发银行	3.90	3.90	0.00
中国建设银行	3.48	2.01	1.47
浙商银行	3.00	3.00	0.00
北京银行	2.00	2.00	0.00
渤海银行	2.00	0.00	2.00
兴业银行	1.80	0.00	1.80
莱商银行	1.50	1.50	0.00
烟台银行	1.50	1.50	0.00
泰安银行	1.00	1.00	0.00
齐商银行	1.00	1.00	0.00
<b>合计</b>	<b>196.4147</b>	<b>141.2855</b>	<b>55.1292</b>

## 2. 担保情况

截至2023年6月末，章丘控股合并对外担保共计341,700.22万元，全部为国企担保，未来违约可能性较低，预计发行人承担代偿责任的可能性较低。

被担保主体	贷款银行	到期日	担保余额	被担保人性 质（国企、民 企）
济南市章丘区建设投资有限公司	国泰租赁有限公司	2024/1/28	4,007.51	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	渝农商金融租赁有限公司	2027/12/8	9,000.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	渝农商金融租赁有限公司	2027/12/8	4,500.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	渝农商金融租赁有限公司	2027/12/8	4,500.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	46039.00	10,000.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	浙江稠州金租	2026/2/3	10,000.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	山钢金控融资租赁（深圳）有限公司	2024/2/9	6,895.12	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/5/26	1,490.00	国有企业

济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/3/24	1,270.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/4/7	1,270.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/3/17	1,150.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/5/19	990.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/3/10	860.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/5/12	800.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/3/31	770.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/4/14	400.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/6/2	300.00	国有企业
济南市章丘区建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	2025/6/9	230.00	国有企业
济南市章丘区水利建筑工程公司	齐鲁银行股份有限公司济南章丘支行	2023/1/12	2,000.00	国有企业
济南市章丘文旅发展有限公司	浙江稠州金租	2026/1/4	8,454.70	国有企业
济南市章丘文旅发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2024/10/27	7,300.00	国有企业
济南市章丘文旅发展有限公司	国泰租赁有限公司	2023/10/15	5,304.73	国有企业
济南市章丘文旅发展有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	2026/3/25	8,750.00	国有企业
济南通达公路工程有限公司	恒丰银行济南泺园支行	2024/1/20	10,000.00	国有企业
济南章丘白泉旅游发展有限公司	山东通达融资租赁	2025/4/3	10,000.00	国有企业
济南章丘惠润建设发展有限公司	恒丰银行（东西姚）	2037/3/28	51,490.00	国有企业
山东明水国开实业开发有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2024/1/21	5,268.16	国有企业
山东明水国开实业开发有限公司	浙商银行济南章丘支行	2027/5/31	10,000.00	国有企业
章丘市国有资产运营有限公司	企业债	2029/06	82,000.00	国有企业
山东明水国开发展集团有限公司	青银租赁	2026/10/22	19,900.00	国有企业
山东明水国开发展集团有限公司	青岛银行	2025/9/10	12,800.00	国有企业
山东明水国开发展集团有限公司	国泰君安	2025/10/27	50,000.00	国有企业
<b>合计</b>			<b>341,700.22</b>	

### 3. 评级情况

中诚信国际对其主体信用等级评为AA+，评级展望为稳定（2023年6月12日）。

#### （五）信用情况

根据企业信用报告显示，截至2023年4月23日，公司目前在15家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额约265,553.88万元，担保交易25000.00万元，无不良和关注类余额。

## 身份标识

企业名称	济南章丘控股*****
统一社会信用代码	91370181M*****
中征码	37018100*****
组织机构代码	MA3N*****

## 异议提示

信息主体对信用报告内容提出了0笔异议且正在处理中，请浏览时注意阅读相关内容。

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2019	21	15	2019

借贷交易		担保交易	
余额	265553.88	余额	25000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

## 未结清信贷及授信信息概要

由资产管理公司处置的债务			垫款			逾期		
账户数	余额	最近一次处置日期	账户数	余额	最近一次还款日期	本金	利息及其他	总额
0	0	--	0	0	--	0	0	0

截至2023年7月27日，通过“中国执行信息公开网”查询，无被执行信息。



# 中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

### 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

验证码正确!

### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 济南章丘控股集团有限公司 相关的结果。

经工商查询，截至2023年7月27日，公司无被处罚信息。



**济南章丘控股集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370181MA3NAEH20P

注册号:

法定代表人: 皇甫海螺

登记机关: 济南市章丘区市场监督管理局

成立日期: 2018年09月27日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

■ 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [\\* 上一页](#) [下一页 \\*](#) [末页](#)



**济南章丘控股集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370181MA3NAEH20P

注册号:

法定代表人: 皇甫海螺

登记机关: 济南市章丘区市场监督管理局

成立日期: 2018年09月27日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

■ 列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [\\* 上一页](#) [下一页 \\*](#) [末页](#)



**济南章丘控股集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370181MA3NAEH20P

注册号:

法定代表人: 皇甫海螺

登记机关: 济南市章丘区市场监督管理局

成立日期: 2018年09月27日

[发送报告](#)

[信息分享](#)

[信息打印](#)

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

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [\\* 上一页](#) [下一页 \\*](#) [末页](#)

### 三、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 7 月 28 日，经查询反洗钱黑名单，均无洗钱相关信息。

经查询集团暂停续作客户清单，无相关信息。

发行人为非隐债主体，查询截图如下：

The screenshot shows a web browser window displaying a table titled "(2023年07月末政府承诺偿还隐性债务明细表)". The table is divided into two main sections: "一、债务单位信息" and "二、债务项目信息及用途情况". The columns include "所属地区", "债务单位名称", "债务单位性质", "债务单位统一社会信用代码", "债务单位主管部门", "债务项目名称", "债务项目编码", "债务项目类别", "债务项目用途", "债务项目开工日期", "债务项目竣工日期", "债务项目是否完工", "债务项目是否验收", "债务项目是否完工", "债务项目是否验收", "债务项目是否完工", "债务项目是否验收", "债务项目是否完工", "债务项目是否验收". The table content is mostly obscured by a large watermark reading "章丘区".

### 四、区域情况

济南市：

济南市是山东省省会、副省级市、济南都市圈核心城市，国务院批复确定的环渤海地区南翼的中心城市。济南市总面积 10244 平方千米，下辖 10 区 2 县，北连首都经济圈、南接长三角经济圈，东西连山东半岛，是环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点。截至 2022 年底，济南市常住人口 941.5 万人，比上年底增长 0.8%。

根据济南市国民经济和社会发展统计公报，2020-2022 年，济南市地区生产总值持续增长，分别为 10140.91 亿元、11432.22 亿元和 12027.5 亿元，增速分别为 4.85%、7.20% 和 3.1%。2022 年，三次产业结构比为 3.5：34.8：61.7，较 2021 年持续改善。2022 年全市生产总值为 12027.5 亿元，按不变价格计算，比上年增

长3.1%。其中，第一产业增加值为420.5亿元，比上年增长3.1%；第二产业增加值为4180.2亿元，比上年增长3.2%；第三产业增加值为7426.7亿元，比上年增长3.0%。总体来看，全市有效抵御下行压力冲击，高效统筹疫情防控和经济社会发展，经济运行企稳回升向好，省会高质量发展的基础更加坚实。

2020-2022年济南市主要经济指标（单位：亿元）

山东省济南市	2022年	2021年	2020年
<b>GDP及产业结构</b>			
GDP（亿元）	12070.50	11413.51	10140.91
GDP增速（%）	3.10	7.20	4.85
人均GDP（元）		123075.00	110681.00
第一产业（亿元）	420.50	408.77	361.66
第二产业（亿元）	4180.20	3964.06	3530.67
第三产业（亿元）	7426.70	7059.39	6248.58
<b>消费、收入与人口</b>			
社会消费品零售总额（亿元）	4878.10	5126.10	4469.13
社会消费品零售增速（%）	-4.80	14.70	1.10
城镇居民人均可支配收入（元）	59459.00	57448.56	53328.57
人口（万人）	941.50	933.60	920.24
<b>财政收支</b>			
<b>一般公共预算收支</b>			
一般公共预算收入（亿元）	1001.14	1007.61	906.08
税收收入（亿元）	693.20	776.48	696.62
财政支出（亿元）	1225.57	1292.71	1288.44
<b>政府性基金收支</b>			
政府性基金收入（亿元）	547.29	1060.29	820.40
土地出让收入（亿元）	453.74	966.74	747.03
政府性基金支出（亿元）	1138.99	1317.73	1200.44
<b>国有资本经营收支</b>			



国有资本经营收入（亿元）	5.62	5.12	8.67
国有资本经营支出（亿元）	4.50	4.92	3.32
<b>地方债务</b>			
地方政府债务余额（亿元）	2660.08	2119.50	1682.72
一般债务余额（亿元）	236.06	233.75	233.05
专项债务余额（亿元）	2424.03	1885.75	1449.67
财政自给率（%）	81.69	77.95	70.32
负债率（%）	22.12	18.57	16.59
债务率（%）	127.56	76.88	69.87

2022年，济南市实现工业增加值2869.0亿元，比上年增长2.4%，规模以上工业增加值增长1.6%。六大重点行业中，通用设备制造业增长15.4%，石油煤炭加工业增长14.2%，医药制造业增长12.4%，计算机通信设备制造业增长3.1%，黑金属压延加工业、汽车制造业分别下降10.9%、46.7%。2022年，济南市固定资产投资比上年增长3.8%；房地产开发完成投资1830.8亿元，比上年下降5.0%，商品房销售面积同比下降19.8%。

2020-2022年，济南市一般公共预算收入分别为906.08亿元、1007.61亿元和1000.21亿元。其中，2022年，剔除增值税留抵退税、其他减税降费及缓交政策影响因素后，可比口径增长8%；税收收入690.31亿元，税收收入占一般公共预算收入比重为69%，一般公共预算收入质量尚可。同年，全市一般公共预算支出1260.23亿元，财政自给率为79.37%，财政自给程度较高。2020-2022年，济南市政府性基金收入分别为820.40亿元、1060.30亿元和547.29亿元，受房地产行业政策及市场行情影响波动较大。

2022年，济南市财政收入增势稳定。济南市全市一般公共预算收入累计完成10,011,421万元，可比增长8.1%，按自然口径计算下降0.6%。其中，税收收入完成6,931,563万元，可比增长1.0%，自然口径下降10.7%；非税收入完成3,079,858万元，增长33.3%。同口径税收比重72.5%，自然口径69.2%。全市一般公共预算支出累计完成12,255,733万元，同比下降5.2%。其中，市本级支出4,644,468万元，同比下降9.4%；区县级支出7,611,265万元，同比下降2.5%。

---

根据《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，十四五期间，济南市将构建“东强西兴南美北起中优”城市发展新格局。东部以国家级开发区为载体支撑，重点建设提升 CBD 奥体片区、齐鲁科创大走廊、中科院济南科创城和山东大学龙山校区等重点项目。西部在发挥交通枢纽和高校园区优势的同时，加速建设活力康养之城，加快建设国际医学科学中心、西部科教产业城，提升西客站片区综合配套功能，打造西部文旅健康产业融合发展区。南部持续建设绿色生态之城，强化生态保护，发展绿色经济。中部聚焦二环以内老城区，精心建设魅力品质之城。北部作为未来发展的战略空间、城市核心功能的重要承载地，集中优势资源，推动黄河北地区加快崛起，将高水平建设新旧动能转换起步区，强化基础设施和公共服务设施建设，促进中心城区功能和人口向黄河北新城区疏解。

#### 章丘区：

章丘区是山东省济南市的一个市辖区，西邻济南市历城区，东连淄博市周村、淄川区，南交泰安市、莱芜区，东北与邹平市接壤，西北隔黄河与济阳区相望，总面积1,719平方公里。章丘区被誉为铁匠之乡、中国铸造之乡，工业基础雄厚、产业体系齐全，建有济南市唯一的国家级明水经济技术开发区，被认定为国家级新型工业化产业示范基地、国家级先进机械制造产业基地、国家级重型汽车特色产业基地、国家级有机高分子材料基地。章丘区下辖17个街道(明水、双山、枣园、龙山、圣井、埠村、普集、绣惠、相公庄、文祖、官庄、曹范、宁家埠、高官寨、白云湖、刁镇、黄河)、1个镇(垛庄)，共890个行政村。截至2022年末，章丘区户籍人口为104.9万人。

近年来，章丘区稳步推进融入黄河重大国家战略、济南“东强”发展战略，产业结构进一步优化，各项经济指标发展较好。2022年，章丘区实现地区生产总值1,120.70亿元，按可比价格计算较上年增长0.1%，增速受区内重点行业企业经营业绩下降影响有所放缓，GDP规模位列济南市各区县第5位；同年，章丘区人均GDP达10.63万元，居济南市各区县第7位。从产业结构来看，2022年章丘区三次

产业比例由2021年的8.4：51.8：39.8进一步调整为8.7：49.9：41.4，第二产业仍是章丘区的主导产业。

2022年，章丘区经济运行承压趋稳。根据生产总值统一核算结果，2022年全区地区生产总值为1120.7亿元，按不变价格计算，增长0.1%。分产业看，第一产业增加值97.6亿元，增长3.9%；第二产业增加值559.1亿元，增长-2.4%；第三产业增加值464亿元，增长2.4%。三次产业结构为8.7：49.9：41.4。

2022年，章丘区人口总量保持稳定。年末户籍人口104.9万人，比上年下降0.46%。常住人口109.5万人，常住人口城镇化率为62.6%，比上年末提高0.1个百分点。

2022年，章丘区消费市场受疫情影响明显。全年社会消费品零售总额308.4亿元，下降3.3%，其中，批发业48.9亿元，下降2.8%。零售业208.7亿元，下降4.4%。住宿业1.4亿元，下降1.4%。餐饮业49.4亿元，增长0.7%。分城乡看，城镇社会消费品零售额191.2亿元，下降2.5%；乡村社会消费品零售额117.2亿元，下降4.8%。

2022年，章丘区进出口保持较快增长。全年新增外贸进出口实绩企业90家，组织全区79家企业和单位报名参加第五届进博会，签订意向采购合同金额达1270万美元。全年外贸进出口总额113.6亿元，比上年增长21.4%。利用外资规模显著提升。实际使用外资20748万美元，增长4.0%。

#### 2020-2022年章丘区主要经济指标（单位：亿元）

主要经济指标	2022	2021	2020
一般公共预算收入	54.20	77.05	70.05
其中：税收收入	41.16	61.04	56.75
政府性基金收入	5.56	68.40	147.57
一般公共预算支出	83.37	82.00	82.22
GDP	1120.70	1120.40	1002.46
财政自给率（%）	65.02	93.96	85.20
地方政府债务限额	169.46	152.05	119.69

地方政府债务余额	160.92	142.11	110.05
负债率(%)	14.36	12.68	10.98
债务率(%)	129.70	76.50	41.70

2022年，章丘区财政收支平稳运行。全年一般公共预算收入54.2亿元，比上年增长-30.0%。其中，税收收入41.2亿元，增长-33.0%。一般公共预算支出83.4亿元，增长1.7%。其中，教育支出27.9亿元，增长18.9%；社会保障和就业支出14.0亿元，增长17.3%；城乡社区支出4.5亿元，增长-68.4%。存贷款余额稳定增长。年末银行类金融机构27家。其中，政策性银行1家、国有银行6家、股份制银行8家、城市商业银行8家、农商行2家、村镇银行1家。年末金融机构人民币各项存款余额1155.2亿元，增长5.3%。金融机构人民币各项贷款余额1027.7亿元，增长16.5%。

2022年济南市财政局核定章丘区政府性债务总限额1694590万元，其中一般债务限额194262万元、专项债务限额1500328万元。截止2022年底，章丘区政府性债务余额1609184万元，政府债务率为138.3%，其中一般债务余额158828万元、专项债务余额1450356万元，余额控制在上级核定的债务限额以内。

## 五、信托资金运用

章丘控股将信托资金最终用于偿还章丘控股或其非房子公司的金融机构借款(含债券)，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。

## 六、交易方案

### (一) 交易结构图

#### 1、交易方案

合作方式：永续债权权益投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过5亿元

交易流程：

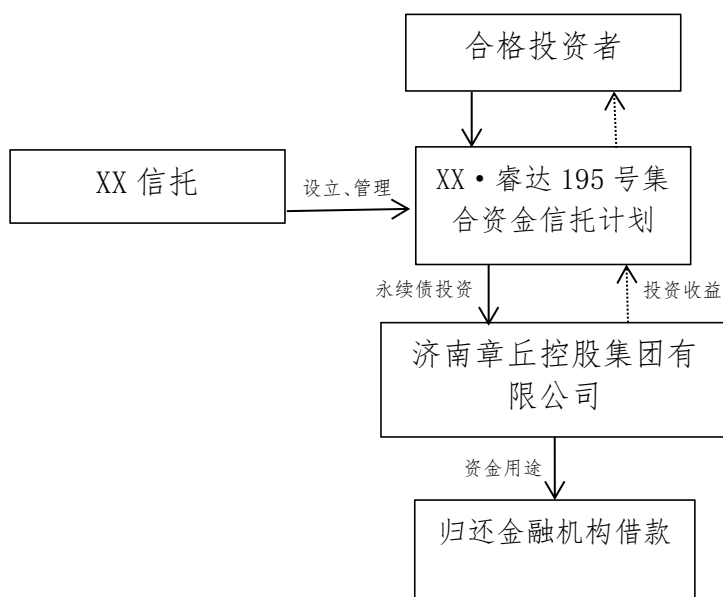
投入：

- (1) 委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“XX·睿达 195 号集合资金信托计划”；
- (2) XX 信托与各方签署《永续债投资协议》、《信保基金协议》等相关文件；
- (3) XX 信托支付投资款。

退出：

通过取得投资收益实现退出。

## 2、交易结构图



## 3、评级情况

章丘控股：中诚信国际对其主体信用等级评为 AA+，评级展望为稳定（2023 年 6 月 12 日）。

## 4、现场尽调

2023 年 7 月 12 日，项目组对发行人现场尽调。

2023 年 8 月 30 日，项目组联合 XX 部与济南市章丘区副区长黄凯东进行座谈。

---

## 七、风险分析与控制

### （一）风险分析

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

#### 1. 市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及公司经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

#### 2. 政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响公司的还款能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

#### 3. 流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖公司日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的风险。

#### 4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

#### 5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

### （二）风险控制措施

按季度收集交易对手财务报表，定期走访公司，掌握其财务状况、经营情况，密切交易对手资信情况、履约能力以及当地政府财政情况，提高信托管理水平，降低管理风险。

---

### （三）计提风险资本测算

风险资本计提系数为 1.5%，信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 750 万元。

## 八、后续工作

### （一）信托成立前的工作

- 1、XX 信托按照规定向监管机构报备；
- 2、受托人与各交易对手签订交易合同；
- 3、接受委托人的资金委托，与委托人签署《资金信托合同》等信托文件。

### （二）期间管理工作安排

#### 1. 管理资料的搜集与分析

按季度收集项目公司财务报表，掌握其财务状况、经营情况。按季度收集项目公司舆情等信息。

#### 2. 资金监管

无。

#### 3. 抵（质）押物监测

无。

#### 4. 现场检查

定期走访公司，了解期经营情况、财务情况等。

#### 5. 项目到期前管理

跟进公司的整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；密切关注公司的融资情况和担保余额，政府财政情况。

#### 6. 外派人员管理

无。

#### 7. 委托第三方管理

无。

#### 8. 信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

---

## 九、部门意见及建议

经项目组调查分析，本信托计划交易结构符合监管规定、信托方案切实可行，交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常，可保障信托资金安全，且对我司具有较好经济效益，建议公司批准实施。

综上所述，本部门认为，本信托方案切实可行。

信托业务二部