

编号：C00-16-02-06

中国央企国际信托有限责任公司

央企·175号集合资金信托计划

尽职调查报告

业务经办部门：浙江业务部

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：2022年12月19日

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国央企国际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：

2022年12月19日

信托经理签字：

2022年12月19日

部门负责人签字：

2022年12月19日

目录

第一节 项目要点介绍	6
一、 项目概要	6
(一) 高新区主要平台公司概况	6
(二) 信托计划要素	7
(三) 标的债券主要要素	8
二、 项目亮点	8
三、 尽调照片	10
四、 交易对手评级	10
(一) 潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	10
(二) 山东高创建设投资集团有限公司	11
五、 关于暂停续作客户系统查询结果	11
六、 关于反洗钱调查结果	11
七、 关于征信系统录入	11
八、 主承销商、债券受托管理人概况	11
第二节 交易对手-潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	13
一、 公司情况	13
(一) 基本概况	13
(二) 历史沿革	13
(三) 控股股东和实际控制	14
(四) 公司领导	15
(五) 治理结构	17
二、 经营情况	20
三、 财务情况	24
(一) 资产结构分析	28
(二) 负债结构分析	40
(三) 现金流量分析	47
(四) 盈利能力分析	48
四、 财务指标分析	51
(一) 偿债能力分析	51
(二) 营运能力分析	52
五、 融资情况	52
(一) 有息债务情况	52
(二) 授信情况	58
六、 对外担保	58
七、 资信情况	59
(一) 公司征信情况	59

(二) 其他信用状况	59
(三) 是否为名单内融资平台	61
(四) 是否为重大税收违法失信主体	61
八、综合评价	61
第三节 保证人-山东高创建设投资集团有限公司	63
一、公司情况	63
二、经营情况	66
三、财务情况	72
四、财务指标分析	86
五、融资情况	86
六、对外担保	87
七、资信情况	91
八、综合评价	93
第四节 区域情况分析	95
一、潍坊市区域经济	95
二、高新区区域经济	98
第五节 交易方案	99
一、信托要素	99
二、交易结构及交易结构图	101
三、信托文件清单及签署各方列表	102
第六节 资金用途分析	103
第七节 项目风险评估及控制措施	103
一、项目风险评估	103
(一) 政策法规风险	103
(二) 利率风险	103
(三) 流动性风险	103
(四) 资信风险	104
(五) 操作风险	104
(六) 技术风险	104
(七) 风险承担	104
二、项目风险控制措施	105
第八节 风险资本及收益测算	105
一、风险资本计提	105
二、收益预测	106
第九节 资金来源及发行方案	106
一、发行方式	106

二、发行成本	106
第十节 关于与南商银行合作事项	106
第十一节 期间管理工作方案	106
一、信托成立前的工作	106
二、信托成立后的工作	107
第十二节 部门意见及建议	108

第一节 项目要点介绍

一、项目概要

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·175号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过3.1亿元，信托总期限不超过24个月，可分期发行。信托资金用于投资潍坊高新区国有资本运营管理有限公司（以下简称“高新国资”或“发行人”，主体评级AA，YY评级7）发行的潍坊高新区国有资本运营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“标的债券”或“债券”）以及缴纳信托业保障基金。标的债券由申港证券股份有限公司主承销，本期债券已取得上海证券交易所出具的《关于对潍坊高新区国有资本运营管理有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2022】2290号）。标的债券拟由山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“高创建投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

本信托计划拟在二级市场购买公司已发行的标的债券，拟购买金额不超过3.10亿元，信托计划总期限不超过24个月，本信托计划通过二级市场交易后，保证持有债券年化到期收益率不低于7.0%。受益人业绩比较基准不超过6.4%/年（暂定），其中标的票面利率为7.0%/年。

（一）高新区主要平台公司概况

潍坊市高新区平台公司分析

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元) (截至 2021年末)	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (万元) 2022年3 月末
1	山东高创建设投资集团有限公司	1,023,239.43	5,128,152.93	AA+	7+	潍坊高新创业投资控股有限公司	运营主体,公司是潍坊市高新区资产规模第一大城投公司,2021年旧村改造收入占比41.48%,住宅销售占比30.99%,采暖供暖及安装占比4.73%,总资产规模位列潍坊市区县级城投公司第11位。	998,500
2	潍坊高新区国有资本运营管	10,000.00	2,975,884.59	AA	7	潍坊高新技术产业开发区财政金融局	运营主体,公司是潍坊市高新区资产规模第二大城投公司,2021年,棚户区改造收入占比57.79%、工程收入15.73%、公	105,000

	理有限公司						务派遣管理收入 8.55%，总资产规模位列潍坊市范围内区县级城投公司第 20 位。	
3	潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	25,000.00	633,400.00 (仅披露至 2020 年末)	AA	7	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 (持股 45%; 山东高创建设投资集团有限公司持股 45%)	运营主体, 公司是潍坊市高新区资产规模第三大城投公司, 由潍坊高新和山东高创各自持股 45% 实际由潍坊高新控制	0

本项目的债券公司潍坊高新国资为潍坊市高新区重要基础设施平台, 资产规模排名高新区第二, 在政策和补贴方面获得潍坊市高新区政府等相关部门的大力支持。

标的债券担保人高创建投为潍坊市高新区最重要的平台之一。公司总资产规模在潍坊市高新区范围内排名第一。

(二) 信托计划要素

- 1、信托总规模：不超过 3.1 亿元，具体以实际募集金额为准。
- 2、信托计划期限：信托总期限不超过 24 个月，各期期限不超过 24 个月，可分期发行。
- 3、信托类型：主动管理类集合资金信托计划
- 4、产品类型：投资类
- 5、风险等级：R2（中低风险）
- 6、信托资金用途：信托资金用于从二级市场认购高新国资发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。
- 7、拟投资债券：潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- 8、基准收益率：不高于 6.4%/年（暂定）；其中票面利率 7.0%/年，通过二级市场交易后，持有债券年化到期收益不低于 7.0%/年（覆盖投资者收益、0.1%信托报酬及相关税费），标的债券利息按年支付。
- 9、受益人业绩比较基准：受益人业绩比较基准暂定不超过 6.4%/年（不含税），具体以合同约定为准；

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

11、信托财产收益分配及退出安排：该标的债券每年付息一次，到期末归还本金并支付最后一期利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。投资人的信托收益按年分配，标的债券到期后分配信托利益。每年债券付息日的十个工作日内及信托计划到期日后的十个工作日内分配完毕。

（三）标的债券主要要素

1、发行人全称：潍坊高新区国有资本运营管理有限公司。

2、债券全称：潍坊高新区国有资本运营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

3、发行金额：本期债券发行总额不超过人民币4亿元（含4亿元）。

4、票面金额及发行价格：本次债券面值为100元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期债券期限为2年。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。票面利率7%/年。

7、发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行，不向股东优先配售。

8、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

9、经大公国际资信评估有限公司及东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定。本期债券未进行评级。

10、募集资金用途：本期债券募集资金中拟4亿元用于偿还有息负债。

二、项目亮点

1. 交易对手区域优质：本项目交易对手和担保人均潍坊市高新区平台公司。2021年，潍坊市GDP为7,010.60亿元，经济总量在山东省地级市中排名第四，经济发展较为稳健。潍坊市一般公共预算收入为656.90亿元，财政收入规模较大、质量较好。潍坊市不断推进产业升级转型，区域经济保持持续增长。

潍坊高新技术产业开发区是1992年经国务院批准设立的全国54个国家级高新区之一，面积123平方公里，人口42万。近年来，潍坊高新区坚持创新驱动、内生增长、转型发展，全力推进高新技术产业、现代服务业、城市化建设三大战略任务，加快打造潍坊市“科技创新高地、科学发展引擎”，获批建设国家创新型科技园区、国家知识产权试点园区和国家可持续发展实验区，被科技部评为“国家高新区建设20年先进集体”。

2. 交易对手信用优秀：本项目交易对手潍坊高新国资主体信用评级为AA，担保人高创建投主体信用评级均为AA+，评级展望稳定，担保主体为公开发债主体，主体信用资质均属优质。

3. 担保人实力雄厚：本项目担保人高创建投2021年末资产规模512.82亿元，整体实力较强。高创建投在潍坊市高新区中地位突出，作为潍坊市高新区最重要的基础设施建设投资主体，高创建投能够在项目建设、资金、资源等方面持续获得上级单位支持。

三、 尽调照片



四、 交易对手评级

(一) 潍坊高新区国有资本运营管理有限公司

外部评级：2022年6月24日，AA（大公国际），未来展望稳定。

YY 评级：7。

（二）山东高创建设投资集团有限公司

外部评级：2022年6月2日，AA+（联合资信），未来展望稳定。

YY 评级：7+。

五、关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，交易对手高新国资及高创建投均未在集团暂停续做客户清单中。

客户编号	客户名称	相关项目名称	客户类型	项目所属单位	暂停续作原因	暂停续作的解除条件
无数据						

客户编号	客户名称	相关项目名称	客户类型	项目所属单位	暂停续作原因	暂停续作的解除条件
无数据						

六、关于反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，交易对手高新国资及高创建投的查询结果为未命中。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	统一社会信用代码	91370700MA3CB2C80D	2022/4/18 11:19:42	0000		0
2	机构	山东高创建设投资集团有限公司	统一社会信用代码	913707006894847290	2022/4/18 11:19:42	0000		0

七、关于征信系统录入

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

八、主承销商、债券受托管理人概况

公司名称	申港证券股份有限公司
统一社会信用代码	91310000MA1FL2352H
类型	股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）
法定住所	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼
法定代表人	邵亚良
注册资本	431500 万元人民币

成立日期	2016-04-08
经营范围	许可项目：证券经纪；证券资产管理；证券承销与保荐；证券自营；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；融资融券。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

申港证券股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年3月14日获中国证监会批复设立，并于同年10月正式开业，系国内首家根据CEPA协议设立的合资全牌照证券公司。公司总部位于上海自贸区，在北京、上海、深圳、湖北、四川、天津、重庆、山东、福建、大连、广东、浙江、江苏、湖南、河南、安徽、陕西和广西等地分别设有18家分公司和5家证券营业部。公司现有员工700多人，主要经营证券资产管理，证券经纪，证券承销与保荐，证券自营，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，融资融券，人民币利率互换，IB，代理证券质押登记，股票质押式回购，受托管理保险资金等业务。

公司注册资本43.15亿元人民币，由3家香港持牌金融机构、11家国内机构投资者共同发起设立，其中港资股东持股比例合计为29.32%。

公司根植上海、服务全国、联动两地，立足差异化、特色化经营，致力于打造“机制灵活、治理完善、服务卓越、绩效优良，具有自身特色和核心竞争力的现代投资银行”。

第二节 交易对手-潍坊高新区国有资本运营管理有限公司

一、公司情况

(一) 基本概况

名称	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司
统一社会信用代码	91370700MA3CB2C80D
住所	山东省潍坊高新区清池街道府东社区健康东街以北、潍安路以西创新大厦 1507 室
法定代表人	石可法
注册资本	10000 万元人民币
成立日期	2016-05-24
营业期限	2016-05-24 至无固定期限
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；办公设备租赁服务；计算机及通讯设备租赁；企业总部管理；企业管理；酒店管理；餐饮管理；物业管理；单位后勤管理服务；医院管理；公共事业管理服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；殡葬服务；殡仪用品销售；殡葬设施经营；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；会议及展览服务；非融资担保服务；融资咨询服务；森林经营和管护；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）。（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：房地产开发经营；对金融企业进行股权投资；金融资产管理服务；金融企业不良资产批量收购处置业务；企业集团财务公司服务；住宿服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(二) 历史沿革

1、公司设立情况

公司成立于 2016 年 5 月 24 日，注册资本为 1 亿元，由潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局认缴出资，出资比例 100.00%。潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局是经政府授权的国有资产监督管理机构，代表国家履行出资人的职责。

2、公司历史沿革

公司历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2021-11-10	第一次股东变更	潍坊高新技术产业开发区体制改革后潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局(以下简称“国资局”)不再具有独立法人资格,其职能由潍坊高新技术产业开发区财政金融局(以下简称“财政金融局”)承接,公司控股股东由国资局变更为财政金融局。
2	2021-12-03	第一次股权划转	公司10%股权划转到山东省财欣资产运营有限公司(山东财欣为明股实债投资)。

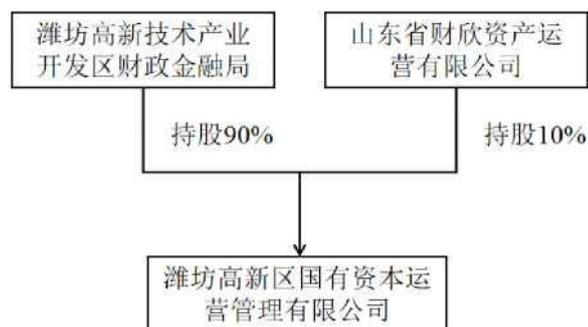
2021年11月10日,潍坊高新技术产业开发区体制改革后潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局(以下简称“国资局”)不再具有独立法人资格,其职能由潍坊高新技术产业开发区财政金融局(以下简称“财政金融局”)承接,公司控股股东由国资局变更为财政金融局。

2021年12月3日,潍坊市政府将公司10%的股权划转至山东省财欣资产运营有限公司持有,划转后,潍坊高新技术产业开发区财政金融局持有公司90.00%的股权,山东省财欣资产运营有限公司持有公司10.00%的股权。

3、重大资产重组情况

报告期内,公司未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

(三) 控股股东和实际控制人



截至报告期末,公司的控股股东为潍坊高新技术产业开发区财政金融局,实际控制人为潍坊高新技术产业开发区管理委员会,潍坊高新技术产业开发区财政金融局代表潍坊高新技术产业开发区管理委员会履行出资人职责。

（四）公司领导

截至报告期末，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
王建利	董事长	2022.07-至今	是	否
李光学	董事	2021.11-至今	是	否
姜绍军	董事	2021.11-至今	是	否
王黎	职工董事	2016.05-至今	是	否
徐雪州	监事长	2020.11-至今	是	否
张福东	监事	2020.11-至今	是	否
朱应伟	监事	2020.11-至今	是	否
魏科良	职工监事	2020.11-至今	是	否
李自辰	职工监事	2020.11-至今	是	否
李光学	总经理	2022.7-至今	是	否
姜绍军	副总经理	2021.10-至今	是	否
牟国华	副总经理	2022.7-至今	是	否
宋远东	副总经理	2022.7-至今	是	否
杜伟	财务负责人	2020.09-至今	是	否

董事简历

王建利，男，50岁，大学学历，1995.07-2002.02，任高新区城市建设管理局科员；2002.02-2007.02，任高新区建设工程质量监督站科员；2007.02-2008.04，任高新区建设工程质量监督站副科级干部；2008.04-2009.01，任高新区建设工程质量监督站副站长；2009.01-2010.01，任浞河规划建设办公室主任（副科级）；2010.01-2010.02，任浞河规划建设办公室主任（正科级）；2010.02-2012.05，任高新区城建局局长、浞河规划建设办公室主任；2012.05-2012.08，任高新区建设局副局长、党委委员、浞河生态林场管委会副主任（主持工作）、浞河规划建设办公室主任；2012.08-2013.08，任高新区建设局副局长、党委委员、浞河生态林场管委会副主任（主持工作）；2013.08-2014.08，任高新区浞河生态林场管委会主任，建设局副局长、党委委员；2014.08-2017.09，任高新区浞河生态林场管委会主任、建设局党委委员；2017.09-2020.02，任高新区浞河生态林场管委会主任；2020.02-2022.07，任高新区管委会三级专员；2022.07-至今，任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司党支部书记、董事长，潍坊市东方国有资产经营管理有限公司董事长。

李光学，现任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司董事、总经理。中国国籍，无境外永久居留权。1981年出生，本科学历。历任武警济宁市支队战士、班长、武警潍坊市支队临朐县中队

文书、武警潍坊市支队汽车勤务中队班长、潍坊市互联网文化发展管理处办事员、科员、潍坊市互联网信息办公室科员、一级科员、四级主任科员、潍坊市委网信办四级主任科员、高新区新城街道办事处四级主任科员、潍坊高新区国有资本运营管理有限公司董事、副总经理。

姜绍军，现任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司董事、副总经理、总经理助理，兼任潍坊高新区军盾安保有限公司董事长、总经理。中国国籍，无境外永久居留权。1971年出生，中专学历。历任54889部队战士、54889部队司务长、54960部队司务长、潍坊军分区第四干休所司务长、潍坊市公安局高新区分局科员。

王黎，女，汉族，36岁，大学学历。2007.08-2009.03，在山东世纪泰华集团有限公司金融投资管理部工作；2009.04-2016.05，任潍坊市东方国有资产经营管理有限公司董事、财务总监，潍坊浞景实业有限公司董事；2016.05-至今，任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司职工董事、投融资主管，兼任潍坊市东方国有资产经营管理有限公司董事、财务总监，潍坊浞景实业有限公司董事。

监事简历

徐雪州，男，汉族，33岁，本科学历。2010.10-2011.10，任潍坊市园林设计院设计三室职员；2011.11-2014.10，任潍坊市园林管理处办公室秘书；2014.11-2015.11，任潍坊高新区住房和城乡建设局综合科职员；2015.12-2016.05，任潍坊市东方国有资产经营管理有限公司监事，潍坊浞景实业有限公司监事，2016.05-至今，任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事，兼任潍坊市东方国有资产经营管理有限公司监事，潍坊浞景实业有限公司监事，2020.11-至今，任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事长。

张福东，男，汉族，36岁，大学本科，于2007年毕业，同年7月份参加工作。2007.07-2009.04 潍坊万隆电气股份有限公司业务员；2009.04-2009.06 潍坊市东方国有资产经营管理有限公司职员；2009.06-2016.10 山东高创建设投资集团有限公司职员；2016.10-2019.02 潍坊高新区国有资本运营管理有限公司财务职员；2019.02至今潍坊高新区国有资本运营管理有限公司投融资主管；2020.11至今任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事。

朱应伟，男，汉族，36岁，大学本科，于2009年毕业，同年7月份参加工作。2009.07-2011.07 中交隧道工程局有限公司财务部职员；2011.07-2017.08 潍柴控股集团有限公司财务部职员；2017.09至今潍坊高新区国有资本运营管理有限公司财务主管；2020.11至今任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事。

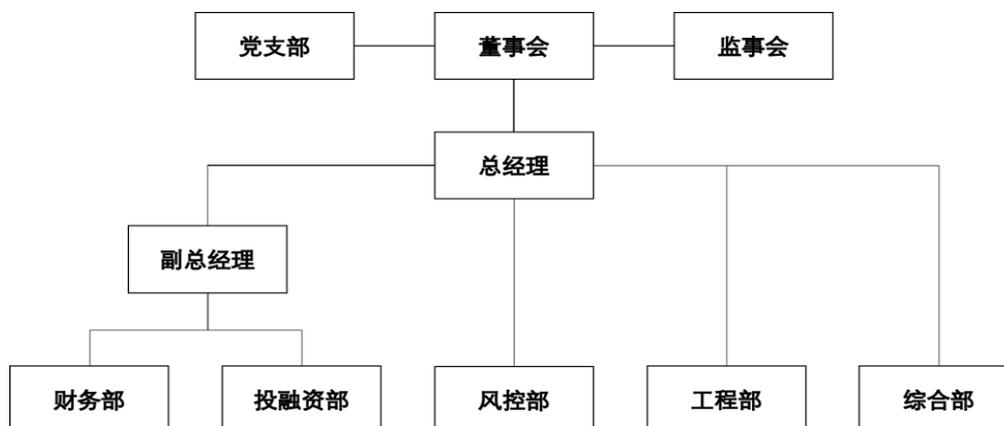
魏科良，男，汉族，33岁，大学本科，于2010年毕业，同年7月份参加工作。2010.07-2012.02 山东乐语冠芝霖通讯设备有限公司核算会计；2012.02-2014.08 潍坊潍一购物广场商业管理有限公司主管会计；2014.08-2018.09 中国人民人寿保险股份有限公司潍坊中心支公司主管会计；2018.09至今潍坊高新区国有资本运营管理有限公司财务主管；2020.11至今任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事。

李自辰，男，汉族，27岁，大学本科，于2015年毕业，同年10月份参加工作。2015.10-2016.10 峡山人民医院办公室人事职员；2016.10-2020.11 潍坊高新区国有资本运营管理有限公司综合科职员；2020.11至今任潍坊高新区国有资本运营管理有限公司监事。

(五) 治理结构

1、发行人组织结构

截至报告期末，发行人的组织结构图如下：



部门	主要职能
投融资部	负责投资融资，包括项目投资、项目融资、股权管理、资产管理以及招商引资。
风控部	负责法律风险防范，包括合同与合规管理、日常法律事务、纠纷事务管理。合同与合规管理包括资料合规审核、合同起草与修订、合同档案管理。日常法律事务包括法律业务咨询、法制宣传教育以及法律事务外联。纠纷事务管理包括涉诉事务管理和非诉事务管理。
综合部	负责行政管理、人力资源管理和党群管理。行政管理包括公文管理、会议管理、制度管理、督查督办、档案管理、工商管理、印鉴管理、IT管理、采购管理、车辆管理、费用管理、接待管理、后勤管理、应急管理以及办公资源管理。人力资源管理包括制定人力资源规划、组织管理、岗位管理、组织招聘培训、薪酬绩效管理以及劳动关系管理。党群管理包括党群建设、文化管理、工会管理以及宣传管理。
财务部	主要负责财务管理，包括财务核算、出纳管理、税务管理、档案管理。财务核算包括成本核算、费用审核及核算、财务处理、凭证装订、工资发放、社保缴费、借款还贷、资金往来、报表出具、审计、国资委报表、增值注资、固定资产管理。出纳管理包括费用报销、制单付款、回单取得、联系银行、报送资金计划、期末对账。税务管理包括增值税申报、个税申报、发票取得和开具、纳税筹划、完税凭证取得。档案管理包括保管凭证、借款合同和业务合同。
工程部	主要负责工程项目管理，包括发承包管理、项目施工管理、项目竣工管理和项目后续管理。发承包管理包括招标投标管理、中标合同管理、项目质量管理。项目施工管理包括项目进度管理、项目安全管理、项目成本管理、项目部内部管理以及项目风险管理。项目竣工管理包括项目竣工验收和项目竣工决算。

2、发行人公司治理情况

(1) 股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针、发展战略规划；
- 2) 选举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；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对发行公司债券作出决议；
- 8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 9) 对公司合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式作出决议，必要时报请管委会批准；
- 10) 修改公司章程；
- 11) 决定公司股权激励计划；
- 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) 审议法律法规和公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

(2) 董事会

公司设立董事会，由4名董事组成，其中股东代表董事3名，职工代表董事1名。公司董事每届任期3年，任期届满，经选举可以连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- 1) 执行股东会的决议，向股东会报告工作；
- 2) 制订公司发展战略规划，决定公司经营计划、投资计划，特别重大的经营事项须按照有关规定报管委会批准；
- 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) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行债券的方案;
- 6) 制订公司合并、分立、改制、解散、申请破产或者变更公司形式的方案;
- 7) 决定公司内部管理机构的设置;
- 8) 按照干部管理权限和有关规定,行使对公司高级管理人员职务的管理权;决定聘任或者解聘公司总经理;根据总经理的提名,决定聘任或者解聘副总经理等高级管理人员;负责对以上人员进行业绩考核并决定其报酬和奖惩事项;
- 9) 制订公司章程修订稿或修正案草案;
- 10) 制定公司的基本管理制度;
- 11) 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;
- 12) 决定公司除发行债券外的融资方案;
- 13) 按照管委会的有关规定,对公司为他人提供担保作出决议;
- 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、分配制度改革方案和职工收入分配方案;
- 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) 对经理层和其他高级管理人员的职务行为和公司经营管理实施监督,听取或审议总经理的工作报告,检查经理层和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况;
- 18) 组织企业年度财务决算审计工作,管理公司财务等重大信息公开事项;
- 19) 建立与党组织会、股东会、监事会重大事项沟通制度,如实提供有关情况和报告;
- 20) 法律法规、公司章程及股东会授予的其他职权。

(3) 监事会

公司设立监事会,由5人组成。股东代表监事由股东会选举或更换,职工代表监事由公司职工代表大会选举产生或更换。每届监事会的职工代表比例由股东会决定,但不得低于监事人数的三分之一。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为3年,届满可以连任。

监事会对股东会负责,行使下列职权:

- 1) 检查公司财务;
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律法规、本章程或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 提议召开股东会、董事会临时会议；
- 5) 法律法规、公司章程及股东会授予的其他职权。

(4) 管理层及其运行情况

公司设总经理 1 名、副总经理若干名，以上人员为公司高级管理人员。总经理、副总经理和其他高级管理人员的职务设置、选聘方法、聘任人员等，按照本章程和有关规定办理。总经理任期由董事会确定，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，行使以下职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；
- 2) 拟订公司发展战略规划；
- 3) 组织实施公司年度经营计划、投资计划、投资方案、审计计划和财务预算；
- 4) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 5) 拟订公司的基本管理制度；
- 6) 制定公司与经营管理相关的具体规章；
- 7) 制定公司的具体规章；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；
- 8) 拟订公司年度投资计划、投资方案，年度财务预算方案、决算方案，年度利润分配方案、弥补亏损方案，发行债券等融资方案；
- 9) 签署总经理办公会决定事项涉及的相关文件；
- 10) 公司章程或董事会授予的其他职权。

二、经营情况

公司作为潍坊高新技术产业开发区管委会直属的国有控股公司，是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区重要的基础设施建设投融资及国有资产运营管理主体，担负着高新区内的棚户区改造及基础设施建设的投融资职责，同时肩负全区公务派遣管理、国有资产经营管理及园区房地产开发等重要职责，在高新区乃至潍坊市为实现“十三五”规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。潍坊高新区管委会高度重视公司的发展，为公司的发展提供强力的财政支持和政策支持。

公司主要业务包括：国有资本运作及管理；股权投资；企业资产并购及重组；政府项目融资；教育项目投资；教育资产经营管理；物业管理；土地使用权租赁服务、自有商业房屋租赁服

务；办公设备租赁服务；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产中介服务；森林经营和管护；管委会授权或委托的其他运营服务。公司的业务范围具有高度的垄断性和排他性。

自成立以来，发行人收入主要来源棚户区改造、公务派遣管理、租赁等领域。随着发行人业务不断扩大，旗下子公司业务逐渐开展，将在国有资产经营管理，股权基金投资、房地产开发、公务派遣管理等领域拓展收入来源，实现收入多元化。

2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司主营业务收入分别为274,258.07万元、223,410.41万元和124,387.33万元。公司主营业务包含棚户区改造业务、公务派遣管理业务、国有资产经营管理业务、股权基金投资管理业务、房地产开发业务、工程业务以及其他业务七个板块。

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司营业收入情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	2,789.02	2.24	35,132.66	15.73	8,118.97	2.96
公务派遣管理收入	14,545.75	11.69	19,105.15	8.55	16,104.26	5.87
租赁收入	9,621.06	7.73	16,042.72	7.18	2,201.97	0.80
棚户区改造收入	33,766.46	27.15	129,106.31	57.79	242,815.49	88.54
房地产销售收入	58,184.44	46.78	15,931.54	7.13	-	-
基金管理收入	573.35	0.46	648.04	0.29	3,433.15	1.25
其他收入	4,907.25	3.95	7,444.00	3.33	1,584.23	0.58
合计	124,387.33	100.00	223,410.41	100.00	274,258.07	100.00

报告期各期，发行人营业成本情况如下：

公司营业成本情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	2,782.43	3.11	33,504.52	18.38	6,110.36	2.66
公务派遣管理收入	14,445.52	16.13	19,071.38	10.46	16,009.38	6.97
租赁收入	2,680.27	2.99	3,713.04	2.04	1,875.97	0.82

棚户区改造收入	29,109.02	32.50	108,883.86	59.74	204,659.63	89.06
房地产销售收入	33,165.13	37.03	8,976.17	4.92	-	-
基金管理收入	538.95	0.60	561.32	0.31	45.28	0.02
其他收入	6,834.13	7.63	7,560.60	4.15	1,092.22	0.48
合计	89,555.45	100.00	182,270.89	100.00	229,792.83	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司营业毛利润情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	6.59	0.02	1,628.14	3.96	2,008.61	4.52
公务派遣管理收入	100.23	0.29	33.77	0.08	94.88	0.21
租赁收入	6,940.79	19.93	12,329.68	29.97	326.00	0.73
棚户区改造收入	4,657.44	13.37	20,222.45	49.16	38,155.86	85.81
房地产销售收入	25,019.31	71.83	6,955.37	16.91	-	-
基金管理收入	34.40	0.10	86.72	0.21	3,387.87	7.62
其他收入	-1,926.88	-5.53	-116.60	-0.28	492.01	1.11
合计	34,831.88	100.00	41,139.52	100.00	44,465.24	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司营业毛利率情况			
单位：%			
业务板块名称	2022年1-6月	2021年度	2020年度
工程收入	0.24	4.63	24.74
公务派遣管理收入	0.69	0.18	0.59
租赁收入	72.14	76.86	14.80
棚户区改造收入	13.79	15.66	15.71
房地产销售收入	43.00	43.66	-
基金管理收入	6.00	13.38	98.68

其他收入	-39.27	-1.57	31.06
合计	28.00	18.41	16.21

(1) 工程收入

发行人工程收入主要为发行人下属子公司承接潍坊高新区部分零星工程（包括园林绿化、公路养护、建筑垃圾清理等工程）及信息运维工程所取得的收入。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司工程收入分别为8,118.97万元、35,132.66万元和2,789.02万元，在当期营业收入中的占比分别为2.96%、15.73%和2.24%。2021年度，公司工程收入为35,132.66万元，较上年增加27,013.69万元，增幅为332.72%，主要系工程款结算所致。

(2) 公务派遣管理收入

发行人公务派遣管理收入主要为政府各部门输送公务雇员、提供相关劳动关系管理、社会保障事务代理及人才培养等服务所取得的收入。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司公务派遣管理业务收入分别为16,104.26万元、19,105.15万元和14,545.75万元，在当期营业收入中的占比分别为5.87%、8.55%和11.69%。2021年，公务派遣管理业务收入规模有所上升，主要系潍坊高新区管委会人力资源需求加大所致。

(3) 租赁收入

发行人租赁收入主要包括停车场租赁业务收入和房屋租金收入，2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司实现租赁收入2,201.97万元、16,042.72万元和9,621.06万元，在当期营业收入中的占比分别为0.80%、7.18%和7.73%。2021年，公司租赁收入上升，主要系疫情过后租赁业务好转所致。

(4) 棚户区改造收入

发行人棚户区改造业务主要为棚户区改造项目的融资及分配安置工作。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司棚户区改造业务收入分别为242,815.49万元、129,106.31万元和33,766.46万元，在当期营业收入中的占比分别为88.54%、57.79%和27.15%。2021年，受园区棚户区改造进度所致，结算量较上年减少。

(5) 房地产业务收入

发行人房地产业务主要为商品房销售业务。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司房地产业务收入分别为0万元、15,931.54万元和58,184.44万元，在当期营业收入中的占比分别为0%、7.13%和46.78%。报告期内，发行人房地产业务收入主要来自城发润园等项目。

(6) 基金管理收入

发行人基金管理业务方面，国元投资子公司潍坊华创投资管理有限公司拥有基金管理人资质，管理服务费在0.5%至2%。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司基金管理收入分别为3,433.15万元、648.04万元和573.35万元。

(7) 其他收入

发行人其他收入主要包括保安服务收入、停车管理业务收入、影视制作电商直播、教育资产经营管理收入等。

发行人保安服务收入主要由子公司潍坊高新区军盾安保有限公司负责，提供保安、护栏维修、交通划线等服务，2022年1-6月，实现收入1,684.78万元。

发行人负责潍坊高新区社会停车位的运营管理业务，通过自营和出租的方式获取停车场运营业务收入，目前发行人运营的停车场按时间不同制定了两种收费规则，一种按时长收费，7点至19点，每30分钟2元；一种按时段收费，19点至次日7点，按次收费每次10元。报告期内，公司实现停车管理收入分别为369.89万元、622.63万元和64.80万元。

发行人教育资产经营管理收入主要为发行人通过运营教育资产所取得的收入。2020年度、2021年度和2022年1-6月，公司教育资产经营管理业务收入分别为1,376.15万元、423.91万元和392.29万元，在当期营业收入中的占比分别为0.50%、0.19%和0.32%，教育资产经营管理业务收入占比较小，主要系发行人教育资产经营业务处于初步开展阶段，未来随着在建项目陆续竣工，发行人该部分收入得以实现并预期会大幅提升。

发行人影视制作业务主要由子公司山东世纪虹响文化科技有限公司运营，主要业务有影视广告制作等；此外，是由山东世纪虹响文化科技有限公司承建的“快手山东省直播电商产业基地”，基地依托潍坊高新区五位一体融媒体平台，将打造成“融媒体+网红+直播”的一种电商直播“新业态”“新模式”。

三、财务情况

发行人最近两年及一期合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
流动资产：			
货币资金	154,459.22	107,494.42	153,041.68
衍生金融资产		-	-
应收票据	24,184.38	15,560.00	40
应收账款	248,203.05	226,178.66	128,112.29
预付款项	428,137.98	389,088.69	504,959.27
其他应收款	267,496.26	334,454.72	166,174.17
存货	183,903.59	132,827.26	115,070.30
合同资产	65,344.69	19,415.04	-

持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	349.8
其他流动资产	77,175.09	53,410.16	101,875.08
流动资产合计	1,448,904.26	1,278,428.93	1,169,622.59
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	688,162.39
长期应收款		-	-
长期股权投资	109,545.92	106,617.89	978.34
其他权益工具投资	101,862.87	101,041.37	-
其他非流动金融资产	725,304.07	698,789.48	-
投资性房地产	586,333.76	612,101.70	7,433.41
固定资产	289,200.24	114,090.18	247,622.38
在建工程	32,483.63	14,851.57	17,108.91
使用权资产	3,959.10	4,102.75	-
无形资产	15,456.18	6,477.54	114,259.28
开发支出		-	-
商誉	7,208.33	2,441.77	93.89
长期待摊费用	595.63	261.35	1,190.12
递延所得税资产	11,476.44	8,836.82	5,114.29
其他非流动资产	24,472.28	27,843.24	26,262.10
非流动资产合计	1,907,898.44	1,697,455.66	1,108,225.10
资产总计	3,356,802.70	2,975,884.59	2,277,847.69
流动负债：			
短期借款	109,440.46	98,154.76	53,100.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据	40,713.00	21,200.00	29,500.00
应付账款	19,851.79	6,982.37	2,864.82
预收款项	164.79	2,973.65	11,221.42
合同负债	161,248.83	15,850.84	-
应付职工薪酬	54.52	396.56	117.69
应交税费	104,843.77	96,165.80	68,792.25
其他应付款	450,308.72	293,382.73	201,232.51
一年内到期的非流动负债	141,895.96	174,629.14	166,460.03
其他流动负债	38,066.15	6,483.52	-
流动负债合计	1,066,587.98	716,219.36	533,288.71
非流动负债：			
长期借款	825,063.51	907,237.95	846,944.61
应付债券	163,739.91	54,284.08	-
租赁负债	3,001.05	3,060.21	-
长期应付款	23,409.45	24,690.69	1,774.63
专项应付款	113,582.53	56,913.05	-

预计负债	-	-	-
递延收益	33,306.02	68,635.51	54,820.06
递延所得税负债	51,738.13	52,266.77	-
其他非流动负债		-	5,000.00
非流动负债合计	1,213,840.61	1,167,088.26	908,539.31
负债合计	2,280,428.59	1,883,307.62	1,441,828.02
所有者权益：			
实收资本（或股本）	10,000.00	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	635,861.50	644,003.07	605,895.72
其他综合收益	62,873.53	73,947.10	-
专项储备		-	-
盈余公积	4,586.26	4,586.26	4,586.26
未分配利润	73,772.21	76,838.24	31,422.99
归属于母公司所有者权益合计	4,586.26	809,374.67	651,904.97
少数股东权益	81,143.19	283,202.31	184,114.69
所有者权益合计	1,076,374.11	1,092,576.98	836,019.67
负债和所有者权益总计	3,356,802.70	2,975,884.59	2,277,847.69

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
一、营业收入	220,609.75	223,410.41	274,258.07
减：营业成本	172,335.94	182,270.89	229,792.83
税金及附加	1,661.38	2,705.58	2,855.71
销售费用	549.51	433.96	359.04
管理费用	13,907.42	9,838.87	8,695.37
研发费用	299.11	313.04	213.06
财务费用	44,630.67	37,633.73	31,109.18
其中：利息费用	49,888.27	67,323.01	64,137.23
利息收入	5,830.45	32,648.29	33,053.43
加：其他收益	11,456.63	23,011.21	11,349.38
投资收益（损失以“-”号填列）	5,926.83	5,839.65	11,257.17
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9,669.06	2,699.44	-

资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-6,944.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,607.76	-12,221.07	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-89.87	18,501.58	-8.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,580.58	28,045.16	16,886.09
加：营业外收入	182.12	6.56	0.4
减：营业外支出	74.55	196.91	52.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,688.15	27,854.81	16,834.33
减：所得税费用	675.89	6,241.10	3,776.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,012.26	21,613.71	13,058.13

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020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	86,669.29	137,536.69	102,553.42
收到的税费返还	3,179.60	3,687.98	1,728.25
收到其他与经营活动有关的现金	276,162.83	59,116.23	95,360.45
经营活动现金流入小计	366,011.72	200,340.90	199,642.12
购买商品、接受劳务支付的现金	154,113.77	155,464.16	87,404.67
支付给职工以及为职工支付的现金	14,996.61	5,914.87	3,042.91
支付的各项税费	4,260.27	2,317.11	1,308.22
支付其他与经营活动有关的现金	80,360.58	32,596.56	107,947.01
经营活动现金流出小计	253,731.23	196,292.70	199,702.81
经营活动产生的现金流量净额	112,280.49	4,048.20	-60.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	43,875.87	50,054.80	118,777.01
取得投资收益收到的现金	2,437.44	20,571.32	96.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	946.02	19,826.14	30.88
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	-	2,104.60	-
投资活动现金流入小计	47,259.33	92,556.86	118,904.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,935.15	179,178.48	36,963.92
投资支付的现金	52,118.52	151,749.44	129,627.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	33,674.27	-	5,688.81

支付其他与投资活动有关的现金	2,808.52	17,206.85	5,202.08
投资活动现金流出小计	235,536.46	348,134.76	177,482.00
投资活动产生的现金流量净额	-188,277.13	-255,577.90	-58,577.95
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	24,092.56	50,350.00
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	417,254.13	494,761.88	443,770.70
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	42,091.50	194.00	1,000.00
筹资活动现金流入小计	459,345.63	519,048.43	495,120.70
偿还债务支付的现金	264,301.04	308,913.11	245,401.92
分配利润或偿付利息支付的现金	47,071.73	39,027.96	62,555.29
支付其他与筹资活动有关的现金	-	21,307.40	10,553.68
筹资活动现金流出小计	44,732.51	369,248.47	318,510.88
筹资活动产生的现金流量净额	356,105.28	149,799.97	176,609.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额	27,243.71	-101,729.74	117,971.18
加：期初现金及现金等价物余额	41,474.41	143,204.15	25,232.97
六、期末现金及现金等价物余额	68,718.13	41,474.41	143,204.15

（一）资产结构分析

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的资产总额分别为2,277,847.69万元、2,975,884.59万元和3,356,802.70万元，其中流动资产分别为1,169,622.59万元、1,278,428.93万元和1,448,904.26万元，占总资产的比重分别为51.35%、42.96%和43.16%。从资产构成上看，发行人资产当中流动资产与非流动资产较为平均。

1、流动资产分析

报告期内，公司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、合同资产、其他流动资产等构成。

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金余额分别为153,041.68万元、107,494.42万元和154,459.22万元，在总资产中占比分别为6.72%、3.61%和4.60%。报告期内，发行人货币资金以银行存款为主。截至2021年末，公司货币资金较2020年末减少

45,547.26 万元，降幅为 29.76%，主要系公司经营资金支出及偿还到期负债等原因所致；截至 2022 年 9 月末，公司货币资金较 2021 年末增加 46,964.80 万元，增幅为 43.69%，主要系公司开展融资、业务回款等因素所致。

报告期内，公司货币资金构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
库存现金	5.36	307.04	7.03
银行存款	197,243.41	41,167.37	143,197.12
其他货币资金	84,702.79	66,020.01	9,837.53
合计	281,951.55	107,494.42	153,041.68

注：其他货币资金主要为保证金以及用于抵押和质押的定期存款或通知存款。

(2) 应收账款

公司应收账款主要为应收棚户区改造收入款项和应收租赁费、服务费。报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 128,112.29 万元、226,178.66 万元和 248,203.05 万元，在总资产中的占比分别为 5.62%、7.60%和 7.39%。截至 2021 年末，公司应收账款较 2020 年末增加 98,066.37 万元，增幅为 76.55%，主要系发行人棚户区改造业务大部分是在第四季度进行结算确认的，业务同一时段增长，使得客户短时间内资金压力较大，因此年底应收账款金额较大。

(3) 预付款项

公司的预付款项主要为预付工程款项。报告期各期末，公司预付款项余额为 504,959.27 万元、389,088.69 万元和 428,137.98 万元，占总资产的比例分别为 22.17%、13.07%和 12.75%，预付款项余额占比呈降低趋势。

截至 2021 年末，公司预付账款余额较上年末减少 115,870.58 万元，降幅为 22.95%，主要系预付山东高创建设投资集团有限公司等单位款项减少所致。

报告期内，公司预付款项账龄情况如下表所示：

账龄	2022年6月末	
	金额(万元)	比例(%)
1年以内	129,314.71	29.80
1至2年	8,925.19	2.06
2至3年	11,864.48	2.73
3年以上	283,826.91	65.41
合计	433,931.30	100.00

(4) 其他应收款

公司其他应收款主要为往来款、保证金以及土地款。报告期各期末，公司其他应收款账面价值分别为166,174.17万元、334,454.72万元和267,496.26万元，占总资产的比例分别为7.30%、11.24%和7.97%，呈波动上升趋势，主要系发行人业务需求增加，往来款、业务款等增加所致。

截至2021年末，公司其他应收款净额较2020年末增加168,280.55万元，涨幅为101.27%，主要系潍坊高科技投资有限公司、潍坊创为教育科技有限公司、潍坊元兴置业有限责任公司等单位的往来款增加所致。

截至2022年6月末，公司其他应收款前五名单位的情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末总额的比例
潍坊高新技术产业开发区财政金融局	往来款	114,263.11	1-5年	44.93
潍坊高科技投资有限公司	往来款	39,825.56	1-3年	15.66
潍坊元兴置业有限责任公司	往来款	28,000.00	1-2年	11.01
潍坊高新技术开发区国有资产管理局	往来款	24,895.98	1年以内、2-3年	9.79
潍坊市公共资源交易中心	往来款	10,700.00	1年以内	4.21
合计		217,684.65		85.60

(5) 存货

报告期各期末，公司存货主要由原材料、库存商品、开发支出等构成，存货账面价值分别为 115,070.30 万元、132,827.26 万元和 183,903.59 万元，占总资产比例分别为 5.05%、4.46%和 5.48%。截至 2021 年末，公司存货账面价值较年初增加 17,756.96 万元，增幅为 15.43%，主要系库存商品增加所致。截至 2022 年 6 月末，公司存货账面价值较年初增加 62,176.93 万元，增幅为 46.81%，主要系库存商品增加所致。

报告期末，公司存货构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比
原材料	2.38	0.00		0.00	1.09	0.00
库存商品	184,271.06	94.50	43,980.28	33.11	236.03	0.21
开发成本	9,543.43	4.89		66.27	102,093.22	88.72
开发产品	-		-	-	10,087.91	8.77
建造合同形成的已完工未结	-		-	-	2,595.95	2.26
发出商品	1,187.32	0.61		0.61	56.10	0.05
合计	195,004.19	100.00	132,827.26	100.00	115,070.30	100.00

截至 2022 年 6 月末，公司存货中库存商品的主要明细如下表所示：

单位：万元

项目名称	科目	余额
汶泉片区人居环境改善	存货-库存商品	39,356.61
海创项目	存货-库存商品	34,661.08
亿丰时代广场项目	存货-库存商品	10,730.20
一中对面项目	存货-库存商品	7,063.41
潍柴国际配套产业园一期等3个园区配套 道路工程EPC总承包	存货-库存商品	3,556.05
潍柴国际配套产业园二期配套道路 工程EPC总承包	存货-库存商品	3,459.89
新昌片区地下管廊工程(健康街(G20高速口- 杨瓦路)工程)	存货-库存商品	3,288.39
汶泉周边配套工程-高二路(健康街-穆响路) 提升改造道路工程	存货-库存商品	3,121.52
汶泉周边配套工程-珠光街(潍县中路- 永春路、高一路-高二路)	存货-库存商品	2,559.15
下穿青银高速道路-新昌一路(玉清街-新昌街) 工程等4项工程项	存货-库存商品	1,944.87
高一路地下管廊工程-高新一路(宝通街-朱光街 、五洲街-银通街)	存货-库存商品	1,597.27
高一路地下管廊工程-高新一路(健康街- 玉清街)工程EPC总承	存货-库存商品	1,383.25
新昌片区地下管廊工程(东泇河桥、 西泇沙河桥、东泇沙河桥工程)	存货-库存商品	1,066.77
其他	存货-库存商品	70,482.59
合计		184,271.06

(6) 合同资产

公司于2021年1月1日起执行新收入准则，合同资产为公司新增报表项目，主要系将原来纳入存货项目核算的建造合同形成的已完工未结算资产重分类至合同资产核算，并按照新收入准则持续进行确认和计量。截至2021年末，公司合同资产账面价值

为 19,415.04 万元，占总资产的比例为 0.65%，占比较小；截至 2022 年 6 月末，公司合同资产账面价值为 2,782.43 万元，占总资产的比例为 0.08%，占比较小。

(7) 一年内到期的非流动资产

报告期各期末，公司一年内到期的非流动资产分别为 349.80 万元、0 万元和 0 万元，占总资产的比例较低，主要为公司根据信托贷款要求所缴存的信托保障基金。

(8) 其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产分别为 101,875.08 万元、53,410.16 万元和 77,175.09 万元，占总资产的比例分别为 4.47%、1.79%和 2.30%。2021 年末公司其他流动资产较 2020 年末减少 48,464.92 万元，减幅为 47.57%，主要系委托贷款、企业间借款减少所致。

非流动资产分析

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司非流动资产分别 1,108,225.10 万元、1,697,455.66 万元和 1,907,898.44 万元，占总资产的比例分别为 48.65%、57.04%和 56.84%。报告期内，公司非流动资产主要由可供出售金融资产、其他非流动金融资产、长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产等构成。

(1) 可供出售金融资产

公司可供出售金融资产全部为可供出售权益工具，主要为对创新创业企业的股权投资及产业基金投资，按成本法计量。报告期各期末，公司可供出售金融资产账面价值分别为 688,162.39 万元、0 万元和 0 万元，占总资产的比例分别为 30.21%、0.00%和 0.00%。

截至 2021 年末，公司可供出售金融资产账面价值较 2020 年末减少 688,162.39 万元，减幅为 100.00%，主要系适用新金融工具准则，可供出售金融资产转变为以其他权益工具投资、其他非流动金融资产科目计量与列报所致。

(2) 其他权益工具投资

报告期各期末，公司其他权益工具投资账面价值分别为 0 万元、101,041.37 万元和 101,862.87 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、3.40%和 3.03%。截至 2021 年末，

公司其他权益工具投资较 2020 年末增长 101,041.37 万元，主要系按照新金融工具准则，公司将部分从可供出售金融资产重分类至本科目计量所致。

截至 2022 年 6 月末，公司其他权益工具投资明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	持股比例	2022 年 6 月末
1	北京中诺恒康生物科技有限公司	1.17%	250.00
2	元旭半导体科技股份有限公司	0.63%	300.00
3	北京航景创新科技有限公司	1.40%	350.00
4	潍坊高新区融达小额贷款公司	10.00%	1,000.00
5	潍坊银行股份有限公司	0.57%	3,348.00
6	潍坊市再担保集团股份有限公司	0.92%	1,660.60
7	食品谷集团有限公司	2.47%	1,000.00
8	潍坊高新区尚源投资发展有限公司	17.97%	43,722.77
9	盛瑞传动股份有限公司	4.28%	10,043.01
10	潍坊市创新创业资本投资有限公司	8.00%	1,000.00
11	潍坊谷德茂商业运营有限公司	20.00%	400.00
12	中科（潍坊）创新园有限公司	10.00%	100.00
13	潍坊市汇金融资性担保有限公司	20.00%	10,293.91
14	潍坊市鲁中金融资产运营管理股份有限公司	8.78%	20,981.16
15	VISION INNOVATION INDUSTRIAL I	1%	68.53
16	潍坊创惠机械科技有限公司	1.57%	0.30
17	潍坊创源机械科技有限公司	0.76%	0.10
18	潍坊高新区鲁盈投资有限公司	0.19%	186.84
19	潍坊市建投工程管理有限责任公司	4.62%	1,069.86
20	潍坊伟浩城市发展有限公司	10.00%	1,600.00
21	潍坊元兴置业有限责任公司	15.00%	450.00
22	东方互联（山东）信息科技有限公司	10.00%	300.00
23	北京宏动科技有限公司	0.70%	1,000.00

合计	-	-	99,125.09
----	---	---	-----------

(3) 其他非流动金融资产

公司其他非流动金融资产全部为权益工具投资，按公允价值计量。报告期各期末，公司其他非流动金融资产账面价值分别为0万元、698,789.48万元和725,304.07万元，占总资产的比例分别为0.00%、23.48%和21.61%。截至2021年末，公司其他非流动金融资产较2020年末增长698,789.48万元，主要系按照新金融工具准则，公司将部分可供出售金融资产重分类至本科目计量所致。

截至2022年6月末，公司其他非流动金融资产明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	持股比例	截至2022年6月末余额
1	北京高粱一号股权投资合伙企业（有限合伙）	33.00%	1,000.00
2	潍坊京华二期投资合伙企业（有限合伙）	99.90%	37,096.28
3	潍坊华控致新创业投资合伙企业（有限合伙）	45.80%	10,985.08
4	嘉兴华控腾汇股权投资合伙企业（有限合伙）	4.48%	8,320.00
5	潍坊高新区空天新动能产业投资合伙企业（有限合伙）	55.00%	6,407.50
6	潍坊国瑞投资合伙企业（有限合伙）	25.37%	2,000.00
7	潍坊鲁创新旧动能转换产业投资基金合伙企业（有限合伙）	57.13%	419,976.85
8	山东省鲁疆新旧动能转换股权投资基金合伙企业	1.0769%	612.98
9	淄博泓信国晟投资合伙企业（有限合伙）	60.00%	1,694.60
10	潍坊市财金科创投投资合伙企业（有限合伙）	14.00%	1,120.00
11	潍坊高新区康盛创业投资合伙企业（有限合伙）	44.75%	260.00
12	潍坊财瑞新旧动能转换股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5.00%	2,000.00
13	山东铁发新动能工业互联网创业投资基金合伙企业（有限合伙）	20.00%	2,250.00
14	橙叶芯盛（淄博）股权投资基金中心（有限合伙）	2.77%	300.00

15	潍坊京华投资合伙企业（有限合伙）	99.90%	85,496.03
16	潍坊盈创投资中心（有限合伙）	66.67%	40,000.00
17	潍坊山高新旧动能转换投资合伙企业（有限合伙）	34.78%	88,160.06
18	潍坊市万创自动变速器投资合伙企业	11.35%	912.00
19	潍坊航动空天投资合伙企业（有限合伙）	99.00%	11,430.00
20	青岛虚拟现实研究院有限公司	7.46%	1,000.00
	合计		721,021.37

（3）长期股权投资

公司长期股权投资主要为对联营企业的投资。报告期各期末，公司长期股权投资分别为 978.34 万元、106,617.89 万元和 109,545.92 万元，占总资产的比例分别为 0.04%、3.58%和 3.26%。

截至 2021 年末，公司长期股权投资余额较上年末增加 105,639.55 万元，增幅为 10,798.84%，主要系 2021 年新增对潍坊高新科技投资有限公司、潍坊文化产业孵化器有限责任公司和潍坊鲁伟实业有限公司投资，将其纳入权益法核算的长期股权投资。

截至 2022 年 6 月末，公司长期股权投资明细及变动情况如下：

单位：万元

被投资单位	2021 年末 余额	2022 年 1-6 月变动情况				2022 年 6 月 末余额
		追加投资	减少投 资	宣告发放现 金股利或利 润	其他	
山东普惠有道应急转贷基金有限公司	71.36	-	-	53.14	-	18.22
潍坊市启元建设工程项目管理有限责任公司	67.23	-	-	-	-	67.23
潍坊高新科技投资有限公司	105,016.47	-	-	-	-	105,016.47
潍坊市鲁金投资有限公司	345.15	-	-	-	-	345.15
山东华城城市运营有限公司	240.51	-	-	-	-	240.51
潍坊导控研究院有限公司	302.00	-	-	-	-	302.00
山东高元建筑工程有限公司	375.48	-	-	-	-	375.48

潍坊文化产业孵化器有限责任公司	199.69	-	-	-	-	199.69
潍坊鲁伟实业有限公司	-	-	-	-	-	-
合计	106,617.89	-	-	-	-	106,564.75

(4) 投资性房地产

报告期内，公司的投资性房地产主要以公允价值模式计量。报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 7,433.41 万元、612,101.70 万元和 586,333.76 万元，占总资产的比例分别为 0.33%、20.57%和 17.47%。

截至 2021 年末，公司投资性房地产较 2020 年末增加 604,668.29 万元，增幅为 8134.47%，变动幅度较大，主要系公司将部分存货、固定资产、在建工程以及无形资产转入本科目核算所致。

截至 2022 年 6 月末，公司投资性房地产中已出租的项目包括未来实验学校、配电室及运动场、人力资源产业园楼、创业大厦、创新大厦等。

截至 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产中已出租的项目包含未来实验学校、配电室及运动场等，其中，未来实验学校为主体工程，配电室和运动场为附属配套设施。上述项目的取得方式为发行人自建，取得依据为：发行人取得了项目建设的相关手续文件，从事未来实验学校及配套设施的投资、建设，并在项目完工后进行市场化运营。项目属性为自有教育资产，盈利模式为通过对外出租取得收益，根据发行人与承租人潍坊未来实验学校签订的《校舍租赁协议》，每年校舍的使用费为 5000 万元/年，使用期限 12 年。上述项目不属于公益性项目。

报告期内，公司投资性房地产构成情况如下：

单位：万元

序号	项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
1	房屋、建筑物	330,486.24	319,302.92	-
2	土地使用权	128,619.01	189,453.31	-
3	在建工程	112,087.10	103,345.46	7,433.41
合计	-	571,192.35	612,101.70	7,433.41

(5) 固定资产

报告期内，公司固定资产主要由房屋及建筑物、市政设施、机器设备、运输设备、电子设备、办公用品等构成。报告期各期末，公司固定资产账面价值分别为 247,622.38 万元、114,090.18 万元和 296,081.95 万元，占总资产的比例分别为 10.87%、3.83%和 8.62%。截至 2021 年末，公司固定资产较 2020 年末减少 133,532.20 万元，降幅为 53.93%，主要系重分类至投资性房地产所致。截至 2022 年 6 月末，发行人固定资产较 2021 年末增加 181,991.77 万元，增幅为 159.52%，主要系市政设施、园区配套资产等增加所致。

报告期内，公司固定资产账面价值明细信息如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
房屋及建筑物	147,977.49	70,391.06	244,901.56
市政设施	142,933.39	38,339.97	-
机器设备	685.40	934.35	1,072.72
运输设备	1,330.70	1,299.00	300.82
电子设备	918.13	929.95	148.78
办公用品	2,236.83	2,195.85	1,198.49
合计	296,081.95	114,090.18	247,622.37

(6) 在建工程

报告期各期末，公司在建工程账面价值分别为 17,108.91 万元、14,851.57 万元和 32,483.63 万元，占总资产的比例分别为 0.75%、0.50%和 0.97%。2021 年末，公司在建工程较 2020 年末减少 2,257.34 万元，降幅为 13.19%，主要系转入固定资产以及根据公司要求重分类至投资性房地产所致。

报告期内，公司在建工程明细情况如下表所示：

单位：万元

类别	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
华怡街综合停车楼	7,357.04	7,140.65	152.38
潍坊高新区停车场一期项目 1 号	2,338.76	2,338.76	-

类别	2022年6月末	2021年末	2020年末
潍坊高新区停车场一期项目3号	3,594.13	3,594.13	-
潍坊高新区常令公山公益性公墓二期(北区)	9.43	9.43	-
10KV变电所	-	231.71	-
人民医院公共卫生服务提升项目	1,899.69	1,481.88	-
污水处理厂	83.13	-	-
设备	43.01	55.01	55.51
未来实验学校二期		-	14,963.36
未来实验学校一期室外配套		-	911.41
潍坊高新康复医院		-	81.07
智谷学校		-	945.18
华梦电力基础设施	6,830.82		
茂科未来中心	1,158.02		
创佳地块	4,594.30		
合计	27,908.34	14,851.57	17,108.91

(7) 使用权资产

报告期各期末，公司使用权资产分别为0万元、4,102.75万元和3,959.10万元，占总资产的比例分别为0.00%、0.14%和0.12%。公司自2021年1月1日执行新租赁准则，将租赁的房屋使用权调整至使用权资产中，导致使用权资产增加。

报告期末，公司使用权资产基本情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
房屋及建筑物	4,006.98	4,102.75	-
合计	4,006.98	4,102.75	-

(8) 无形资产

报告期内，公司无形资产主要由土地使用权、软件以及特许经营收费权构成。报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 114,259.28 万元、6,477.54 万元和 15,456.18 万元，占总资产的比例分别为 5.02%、0.22%和 0.46%。2021 年末，公司无形资产较 2020 年末减少 107,781.74 万元，降幅为 94.33%，主要系用途改变，转入投资性房地产核算所致。

报告期内，公司无形资产基本情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
土地使用权	11,107.77	5,939.90	113,607.33
软件	2.34	5.93	96.69
停车智能化管理特许经营收费权	516.01	531.71	555.25
合计	11,626.13	6,477.54	114,259.28

截至 2022 年 6 月末，发行人土地使用权明细如下：

单位：万元

序号	资产名称	公司名称	发生日期	资产原价	截至 2022 年 6 月末累计摊销余额	截至 2022 年 6 月末资产净额
1	潍坊高新区停车场一期项目	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	2021/1/1	6,008.52	795.32	5,213.20
2	茂科未来中心	潍坊茂科投资发展有限公司	2022/1/27	2,664.21	33.30	2,630.91
3	杨瓦路供水设施建设项目	潍坊高新区国创投资有限公司	2022/6/21	240.66	0.40	240.26
4	潍坊高新区污水处理厂项目	潍坊惠景环境科技有限公司	2022/4/24	3,035.42	12.02	3,023.40
合计	-	-	-	11,948.81	841.04	11,107.77

（二）负债结构分析

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，公司负债总额分别为1,441,828.02万元、1,883,307.62万元和2,280,428.59万元，总负债规模呈上升趋势。报告期内，公司负债主要由长期借款、短期借款、其他应付款、应交税费、应付账款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期应付款、应付债券、递延收益等构成，其中流动负债分别为533,288.71万元、716,219.36万元和1,066,587.98万元，占负债总额的比重分别为36.99%、38.03%和46.77%，流动负债占比呈上升趋势。从负债构成上看，公司负债以非流动负债为主。

1、流动负债分析

报告期内，公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、合同负债、应交税费、其他应付款项和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为53,100.00万元、98,154.76万元和109,440.46万元，占总负债的比例分别为3.68%、5.21%和4.80%，短期借款规模呈上升趋势。公司短期借款主要包括信用借款、保证借款、混合担保方式借款、质押借款、抵押借款等，报告期内公司短期借款规模有所增长，主要系短期资金需求增加所致。

报告期内，公司短期借款构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	34,100.00	30.68	21,829.66	22.24	33,000.00	62.15
保证借款	950.00	0.85	33,000.00	33.62	7,300.00	13.75
混合担保方式借款	53,290.00	47.94	11,000.00	11.21	6,000.00	11.30
质押借款	19,200.00	17.27	14,500.00	14.77	6,800.00	12.81
抵押借款	-	-	6,000.00	6.11	-	-
未终止确认的贴现票据	-	-	10,000.00	10.19	-	-
保理	1,329.66	1.20	-	-	-	-
应付利息	2,286.58	2.06	1,825.09	1.86	-	-

合计	111,156.24	100.00	98,154.76	100.00	53,100.00	100.00
----	------------	--------	-----------	--------	-----------	--------

(2) 应交税费

报告期各期末,公司应交税费分别为68,792.25万元、96,165.80万元和104,843.77万元,占总负债比例分别为4.77%、5.11%和4.60%。截至2021年末,公司应交税费较2020年末增加27,373.55万元,增幅为39.79%,主要系应交增值税及企业所得税增加所致。

报告期内,公司应交税费明细如下表所示:

单位:万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
增值税	74,488.43	66,502.72	50,142.07
水利基金	274.05	315.37	247.54
企业所得税	20,839.53	21,291.20	12,328.99
房产税	0.00	20.25	0.44
土地使用税	16.12	18.79	97.57
个人所得税	15.43	37.77	43.04
城市维护建设税	4,958.88	4,531.51	3,456.76
教育费附加	2,125.22	1,942.06	1,520.92
地方教育附加	1,416.84	1,294.73	948.15
印花税	6.20	14.08	6.75
其他	65.31	197.32	-

合计	104,205.99	96,165.80	68,792.25
----	------------	-----------	-----------

(3) 应付账款

报告期各期末，公司应付账款分别为 2,864.82 万元、6,982.37 万元和 19,851.79 万元，占总负债比例分别为 0.20%、0.37%和 0.87%。截至 2021 年末，公司应付账款较 2020 年末增加 4,117.55 万元，增幅为 143.73%，主要系应付部分工程款项、设备款增加所致。

报告期内，公司应付账款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
材料款	101.47	198.95	749.94
设备款	1,864.60	1,804.96	852.21
工程款	4,335.49	4,396.70	1,255.61
劳务费	583.04	581.77	7.06
合计	6,884.60	6,982.37	2,864.82

(4) 合同负债

报告期各期末，公司合同负债分别为 0 万元、15,850.84 万元和 161,248.83 万元，占总负债比例分别为 0.00%、0.84%和 7.07%。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，合同负债为公司新增报表项目。截至 2021 年末，公司合同负债余额为 15,850.84 万元，主要包括贷款、工程款和服务费，占总负债的比例为 0.84%，占比较小。

(5) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款分别为 201,232.51 万元、293,382.73 万元和 450,308.72 万元，占总负债比例分别为 13.96%、15.58%和 19.75%。截至 2021 年末，公司其他应付款较 2020 年末增加 92,150.22 万元，增幅为 45.79%，主要系与潍坊高新技术产业开发区土地储备中心、潍坊高新技术产业开发区汶泉发展区管理服务中心和歌尔集团有限公司等单位往来款增加所致；截至 2022 年 6 月末，公司其他应付款较 2021

年末增加 406,989.60 万元，增幅为 138.72%，主要系与山东世创发展有限公司等单位往来款增加所致。

截至 2022 年 6 月末，公司其他应付款大额明细如下表所示：

单位：万元、%

债权人名称	期末金额	性质或内容	占比	账龄超过一年未偿还或结转的原因
山东世创发展有限公司	97,868.50	往来款	13.97	尚未结算
潍坊高新技术产业开发区土地储备中心	82,935.18	往来款	11.84	尚未结算
潍坊市建投工程管理有限责任公司	60,815.15	往来款	8.68	尚未结算
潍坊高新区汶泉发展区阎家张营股份经济合作社	48,663.00	往来款	6.95	尚未结算
潍坊高新区汶泉发展区刘家张营股份经济合作社	42,211.00	往来款	6.03	尚未结算
合计	332,492.84		47.47	

(6) 一年内到期的非流动负债

报告期内，公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、长期应付款及租赁负债等。报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 166,460.03 万元、174,629.14 万元和 141,895.96 万元，占总负债比例分别为 11.55%、9.27%和 6.22%。截至 2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增加 8,169.11 万元，增幅为 4.91%，主要系一年内到期的租赁负债增加所致；截至 2022 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 34,664.56 万元，降幅为 19.85%，主要系一年内到期的长期借款及租赁负债等减少所致。

报告期内，公司一年内到期的非流动负债明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	116,802.66	144,267.66	155,339.66
一年内到期的长期应付款	-	-	1,120.36

一年内到期的其他非流动负债	-	-	10,000.00
一年内到期的租赁负债	17,016.02	28,000.36	-
长期借款应付利息	683.40	723.62	-
应付债券利息	5,462.50	1,637.50	-
合计	139,964.58	174,629.14	166,460.02

2、非流动负债分析

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，公司非流动负债分别为908,539.31万元、1,167,088.26万元和1,213,840.61万元，占负债总额的比重分别为63.01%、61.97%和53.23%，非流动负债占比呈下降趋势。

(1) 长期借款

报告期各期末，公司长期借款分别为846,944.61万元、907,237.95万元和825,063.51万元，占总负债的比例分别为58.74%、48.17%和36.18%，长期借款的规模呈上升趋势。截至2021年末，公司长期借款较上年末增加60,293.34万元，增幅为7.12%，主要系信用借款及保证借款增加所致。

报告期内，公司长期借款以信用借款、保证借款及质押借款为主，明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
信用借款	13,400.00	222,337.70	187,547.70
保证借款	360,210.52	278,610.00	257,708.00
质押借款	569,664.98	383,178.31	418,062.97
抵押借款	-	-	22,800.00
保证+质押	20,000.00	110,079.60	81,185.60
保证+质押+抵押	-	-	34,980.00

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
保证+抵押	-	57,300.00	-
应付利息	683.40	723.62	-
小计	963,958.90	1,052,229.24	1,002,284.27
减：一年内到期的长期借款	117,486.06	144,991.28	155,339.66
合计	846,472.84	907,237.95	846,944.61

(2) 应付债券

报告期内，公司应付债券主要系公司发行的“21 淮新 01”私募债、“21 淮新 02”私募债、“21 淮新 03”私募债、“22 淮新 01”私募债。报告期各期末，公司应付债券分别为 0 万元、54,284.08 万元和 163,739.91 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、2.88%和 7.18%。

报告期内，公司应付债券明细如下表所示：

单位：万元、%

债券名称	类别	发行金额	发行日期	债券期限	利率
21 淮新 01	私募债	45,000.00	2021/7/16	2 年	7.00
21 淮新 02	私募债	10,000.00	2021/11/30	2 年	7.50
21 淮新 03	私募债	50,000.00	2021/12/31	2 年	7.50
22 淮新 01	私募债	60,000.00	2022/6/15	2 年	7.00
合计	-	165,000.00	-	-	-

(3) 租赁负债

报告期各期末，公司租赁负债分别为 0 万元、3,060.21 万元和 3,001.05 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.16%和 0.13%，占比较小。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，租赁负债为公司新增会计科目，公司的租赁负债主要为房屋租赁。

(4) 长期应付款

报告期内，公司的长期应付款均为应付融资租赁款。报告期各期末，公司长期应付款分别为 1,774.63 万元、24,690.69 万元和 23,409.45 万元，占总负债的比例分别为 0.12%、1.31%和 1.03%，长期应付款的规模整体呈上升趋势。

报告期内，公司长期应付款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
应付融资租赁款	44,418.01	52,472.79	2,895.00
减：一年内到期的应付融资租赁款	16,797.75	27,782.10	1,120.36
合计	27,620.26	24,690.69	1,774.63

(5) 专项应付款

报告期内，公司的专项应付款均为政府专项债。报告期各期末，公司专项应付款分别为 0 万元、56,913.05 万元和 113,582.53 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、3.02%和 4.98%，专项应付款的规模呈上升趋势。

(6) 递延收益

报告期内，公司的递延收益主要系与资产相关的政府补助。报告期各期末，公司递延收益分别为 54,820.06 万元、68,635.51 万元和 33,306.02 万元，占总负债比例分别为 3.80%、3.64%和 1.46%。

(三) 现金流量分析

1、经营活动现金流量分析

从经营活动现金流量净额分析，报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-60.69 万元、4,048.20 万元和 112,280.49 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额有所波动。2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-60.69 万元，主要系 2020 年发行人棚户区改造业务板块支付工程款，以及支付的其他款项等经营活动现金流出较多所致。2021 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 4,048.20 万元，较 2020 年增加 4,108.89 万元，增幅为 6770.29%，主要系劳务派遣业务板块收到款项，以

及房地产业务板块城发润园房地产项目销售收到款项等导致经营活动现金流流入较多所致。2022年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额为112,280.49万元，主要系收到往来款增加等因素所致。整体来看，发行人经营活动现金流受工程款支付、人力资源业务回款、商品房销售回款、往来款收支等方面的影响，呈现波动趋势。

经营活动现金流入方面，最近两年及一期，发行人经营活动现金流入分别为199,642.12万元、200,340.90万元和366,011.72万元。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为102,553.42万元、137,536.69万元和86,669.29万元，占比分别为51.37%、68.65%和23.68%。2021年度，发行人销售商品、提供劳务收到的现金较上年度增加34,983.27万元，增幅为34.11%，主要系房地产项目销售收入收到款项较多所致。最近两年及一期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为95,360.45万元、59,116.23万元和276,162.83万元，占比分别为47.77%、29.51%和75.45%万元，主要系发行人收到的往来款、政府补贴等。

经营活动现金流出方面，最近两年及一期，发行人经营活动现金流出分别为199,702.81万元、196,292.70万元和253,731.23万元。其中，购买商品、接受劳务支付的现金分别为87,404.67万元、155,464.16万元和154,113.77万元，占比分别为43.77%、79.20%和60.74%。2021年度，发行人购买商品、接受劳务支付的现金主要为工程款、劳务成本等，较2020年增长68,059.49万元，增幅为77.87%，主要系工程款支付增长所致。

发行人作为潍坊高新区主要的基础设施建设和国有资产运营主体，日常投资支出较大，经营活动现金流存在一定波动，符合所处行业特点。未来随着项目陆续建设完成办理结算，发行人经营活动现金流状况将有望得到改善。发行人经营活动现金流存在一定波动，对其偿债能力不会造成重大不利影响。未来，发行人将加强经营活动管理，不断提高获取现金流入的能力，提升公司可持续发展能力和抗风险能力，保障公司稳健经营。

（四）盈利能力分析

1、营业收入

报告期内，发行人实现营业收入分别是274,258.07万元、223,410.41万元和220,609.75万元，2021年较2020年减少50,847.66万元，降幅为18.54%。主要系受

园区棚户区改造进度影响，结算量较上年减少，导致棚户区改造收入减少所致。发行人各板块营业收入的构成情况如下表所示：

公司营业收入情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2021年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	2,789.02	2.24	35,132.66	15.73	8,118.97	2.96
公务派遣管理收入	14,545.75	11.69	19,105.15	8.55	16,104.26	5.87
租赁收入	9,621.06	7.73	16,042.72	7.18	2,201.97	0.80
棚户区改造收入	33,766.46	27.15	129,106.31	57.79	242,815.49	88.54
房地产销售收入	58,184.44	46.78	15,931.54	7.13	-	-
基金管理收入	573.35	0.46	648.04	0.29	3,433.15	1.25
其他收入	4,907.25	3.95	7,444.00	3.33	1,584.23	0.58
合计	124,387.33	100.00	223,410.41	100.00	274,258.07	100.00

2、营业成本

报告期内，发行人实现营业成本分别是 229,792.83 万元、182,270.89 万元和 172,335.94 万元，与营业收入变动情况基本一致。发行人各板块营业成本的构成情况如下表所示：

公司营业成本情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程收入	2,782.43	3.11	33,504.52	18.38	6,110.36	2.66
公务派遣管理收入	14,445.52	16.13	19,071.38	10.46	16,009.38	6.97
租赁收入	2,680.27	2.99	3,713.04	2.04	1,875.97	0.82
棚户区改造收入	29,109.02	32.50	108,883.86	59.74	204,659.63	89.06

房地产销售收入	33,165.13	37.03	8,976.17	4.92	-	-
基金管理收入	538.95	0.60	561.32	0.31	45.28	0.02
其他收入	6,834.13	7.63	7,560.60	4.15	1,092.22	0.48
合计	89,555.45	100.00	182,270.89	100.00	229,792.83	100.00

3、营业毛利率

报告期内，发行人毛利率分别为 16.21%、18.41%和 21.88%，有所增长，主要系租赁等业务毛利率有所增加，同时房地产销售业务贡献毛利率所致。发行人各业务板块营业毛利率情况如下：

业务板块名称	2022年1-6月	2021年度	2020年度
工程收入	0.24	4.63	24.74
公务派遣管理收入	0.69	0.18	0.59
租赁收入	72.14	76.86	14.80
棚户区改造收入	13.79	15.66	15.71
房地产销售收入	43.00	43.66	-
基金管理收入	6.00	13.38	98.68
其他收入	-39.27	-1.57	31.06
合计	28.00	18.41	16.21

4、期间费用

报告期内，发行人期间费用合计分别为 40,376.65 万元、48,219.60 万元和 59,386.71 万元，占当期营业收入的比例分别为 14.72%、21.58%和 26.92%，2021 年度较 2020 年度占比增幅较大，主要系营业收入减少所致。

报告期内，发行人管理费用分别为 8,695.37 万元、9,838.87 万元和 13,907.42 万元，财务费用分别为 31,109.18 万元、37,633.73 万元和 44,630.67 万元。报告期内，发行人管理费用主要包括职工薪酬、折旧费、办公费和聘请中介机构费等，财务费用主要包括利息支出和手续费等。未来公司将进一步加强公司的经营、销售和管理能力，努力降低各项期间费用。

5、其他收益

报告期内，公司其他收益金额分别为 11,349.38 万元、23,011.21 万元和 11,456.63 万元，主要为政府补助，主要包括公司运营管理补贴、土地补偿款、蓝色智谷园区区域战略专项资金、光电留学创业园项目建设补助等。

6、投资收益

报告期内，公司投资收益分别为 11,257.17 万元、5,839.65 万元和 5,926.83 万元。公司投资收益主要为理财投资收益、权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益。

7、营业外收入与营业外支出

报告期内，公司营业外收入金额分别为 0.40 万元、6.56 万元和 182.12 万元，主要为固定资产报废收益；公司营业外支出分别为 52.16 万元、196.91 万元和 74.55 万元，主要为违约金、赔偿金及罚款支出、固定资产报废毁损损失等。公司营业外收支规模较小，对净利润影响不大。

四、财务指标分析

（一）偿债能力分析

报告期内，公司主要偿债指标如下表所示：

项目	2022年9月末/1-9月	2021年末/年度	2020年末/年度
流动比率（倍）	1.36	1.78	2.19
速动比率（倍）	1.19	1.60	1.98
资产负债率（%）	67.93	63.29	63.30

从短期偿债指标上看，报告期内，发行人流动比率分别为 2.19、1.78 和 1.36，速动比率分别为 1.98、1.60 和 1.19，均处于较为合理水平。报告期内，发行人流动资产、速动资产均大于流动负债，流动资产、速动资产对流动负债的覆盖程度较高，发行人具有较强的短期偿债能力。

公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。基于公司良好的经营状况和资信状况，公司具有较好的间接与直接融资能力，这有助于公司在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而更有力地为本期债券的偿付提供保障。

（二）营运能力分析

报告期内，公司营运能力的主要指标如下表所示：

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次）	1.08	1.26	2.14
存货周转率（次）	0.92	1.47	2.00

1、应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为 2.14 次、1.26 次和 1.08 次，有所降低，主要因为 2021 年末公司应收款余额增幅较大。未来期间，公司将进一步加强应收账款的管理，加大应收账款的催收力度，提升应收账款周转率。

2、存货周转率

报告期内，公司存货周转率分别为 2.00 次、1.47 次和 0.92 次，报告期内，公司存货周转率较高，但波动幅度较大，主要系存货中开发支出规模较大，存货结转流程较长所致。

五、融资情况

（一）有息债务情况

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务合计为 1,307,172.86 万元，有息负债期限结构如下：

截至 2022 年 9 月末公司有息负债期限结构情况

单位：万元，%

到期期限	金额	占比
------	----	----

2022年	136,059.66	10.41%
2023年	279,893.84	21.41%
2024年	147,895.14	11.31%
2025年及以后	743,324.21	56.87%
总计	1,307,172.86	100.00%

从债务期限结构看，截至2022年9月末，公司在本信托计划预计到期的2024年底前到期的有息负债金额合计563,848.65万元，发行人到期债务主要集中在2025年及以后，到期金额为743,324.21万元，占全部有息负债的56.87%。

发行人有息负债融资渠道情况如下表所示：

截至2022年9月末公司有息负债融资渠道情况

单位：万元，%

融资渠道	金额	占比
银行贷款	857,167.23	65.57%
公司债券	163,739.91	12.53%
信托贷款	143,302.60	10.96%
融资租赁	42,363.11	3.24%
其他融资	100,600.00	7.70%
总计	1,307,172.86	100.00%

发行人融资渠道主要以银行及债券融资为主，截至2022年9月末，发行人银行借款余额为857,167.23万元，占有息负债余额的比例为65.57%；债券融资余额为163,739.91万元，占有息负债余额的比例为12.53%；信托及融资租赁为有效补充手段，融资余额185,665.71万元，合计占融资余额的14.20%；其他融资渠道主要指发行人下属子公司潍坊高新区国创投资有限公司、潍坊市盈瑞投资有限公司（国创子公司）是潍坊高新区主要的股权及基金投资主体，自身抵质押物较少，难以满足部分金融机构对融资主体的要求。为满足公司日常资金需求，国创、盈瑞等公司开展了一些企业、个人借款，上述贷款主体对抵质押物的要求较低，大多可以信用方式放款，此外发行人本部根据自身资金需求，向当地优质企业歌尔集团以及其他主体开展了一些融资，满足企业日常资金需求。其他融资渠道有息负债余额为100,600.00万元，占融资余额的7.70%。

截至截至2022年9月末，公司具体借款明细如下所示：

贷款行	借款主体	借款类别	担保方式	借款余额	放款日	到期日
中国银行潍坊城东支行营业部	潍坊尚智教育投资有限公司	银行贷款		307,500,000.00	2021.3.1	2036.3.1

临商银行潍坊分行	潍坊高新区国创投资有限公司	银行贷款	质押	50,000,000.00	2021.11.19	2022.11.15
临商银行潍坊分行	潍坊高新区国创投资有限公司	银行贷款	保证	10,000,000.00	2021.11.17	2022.11.16
东营银行潍坊分行	潍坊高新区国创投资有限公司	银行贷款	保证	28,000,000.00	2022.6.20	2022.12.17
济南佳富投资合伙企业(有限合伙)	潍坊高新区国创投资有限公司	民间借贷		200,000,000.00	2020.3.13	2023.3.12
潍坊国瑞投资合伙企业(有限合伙)	潍坊高新区国创投资有限公司	民间借贷		40,000,000.00	2020.9.29	2023.3.28
五矿国际信托有限公司	潍坊高新区国创投资有限公司	信托贷款		343,926,000.00	2021.6.18	2024.1.19
山东发展绿色融资租赁有限公司	潍坊高新区国创投资有限公司	租赁		98,927,312.64	2022.6.30	2025.6.30
国泰租赁有限公司泰安分公司	潍坊高新区国创投资有限公司	租赁	保证	69,790,596.28	2020.12.25	2023.12.24
北方国际信托股份有限公司	潍坊高新区国创投资有限公司	信托贷款		46,500,000.00	2022.1.17	2025.1.17
东营银行潍坊分行	潍坊市盈瑞投资有限公司	银行贷款	保证	22,000,000.00	2022.6.20	2022.12.17
东营银行潍坊分行	潍坊国元投资有限公司	银行贷款	保证	30,000,000.00	2022.6.20	2022.12.17
临商银行潍坊分行	潍坊国元投资有限公司	银行贷款	保证、质押	50,000,000.00	2022.1.19	2023.1.18
临商银行潍坊分行	潍坊国元投资有限公司	银行贷款	保证、质押	9,900,000.00	2022.1.19	2023.1.18
山东省鲁信小额贷款股份有限公司	潍坊国元投资有限公司	民间借贷		300,000,000.00	2020.11.3	2022.11.2
北方国际信托股份有限公司	潍坊国元投资有限公司	信托贷款		47,000,000.00	2022.1.19	2025.1.17
东营银行潍坊分行	潍坊京心园区运营管理有限公司	银行贷款	保证	20,000,000.00	2022.6.20	2022.12.17
中国建设银行股份有限公司潍坊高新支行	山东军创市政工程有限公司	银行贷款	质押	10,000,000.00	2022.3.9	2023.3.8
中国建设银行股份有限公司潍坊高新支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	8,400,000.00	2021.7.26	2023.8.8
日照银行股份有限公司潍坊寒亭支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	2,761,850.00	2021.12.2	2022.11.23

日照银行股份有限公司潍坊寒亭支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	1,674,634.00	2021.12.3	2022.11.23
日照银行股份有限公司潍坊寒亭支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	260,265.00	2021.12.6	2022.11.23
日照银行股份有限公司潍坊寒亭支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	102,076.00	2021.12.7	2022.11.23
日照银行股份有限公司潍坊寒亭支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	信用	197,800.00	2021.12.9	2022.11.23
中国银行股份有限公司潍坊开发区支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	保证	9,250,000.00	2022.1.27	2025.1.20
潍坊银行东明支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	保证	3,300,000.00	2022.3.24	2023.3.23
潍坊银行东明支行	潍坊高新区军盾安保有限公司	银行贷款	保证	6,700,000.00	2022.3.29	2023.3.28
北京银行潍坊分行	潍坊高新城市建设工程有限公司	银行贷款	保证	180,000,000.00	2022.2.24	2023.2.24
潍坊银行新城支行	潍坊高新城市建设工程有限公司	银行贷款		14,000,000.00	2021.2.1	2023.1.31
潍坊银行新城支行	潍坊高新城市建设工程有限公司	银行贷款		35,000,000.00	2022.6.8	2024.6.7
中国工商银行开发区支行	潍坊高新城市建设工程有限公司	银行贷款		2,020,800,000.00	2018.4.2	2033.12.29
中国农业发展银行潍坊市分行	潍坊高新城市建设工程有限公司	银行贷款		351,400,000.00	2017.6.30	2032.6.29
交通银行潍坊分行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		85,239,500.00	2017.1.20	2028.12.21
青岛银行潍坊分行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		497,000,000.00	2021.4.30	2024.6.23
潍坊农商银行高新支行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		192,690,000.00	2017.5.24	2032.6.29
兴业银行潍坊分行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		312,050,000.00	2017.9.19	2032.9.18
中国工商银行开发区支行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		501,550,000.00	2017.9.7	2032.7.20

中国农业发展银行潍坊市分行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		1,617,290,048.00	2017.6.30	2035.6.29
中国银行潍城支行	潍坊高新区城市建设发展有限公司	银行贷款		665,627,000.00	2017.9.14	2032.8.28
北京银行潍坊分行	潍坊建元城建开发有限公司	银行贷款	质押	192,000,000.00	2022.2.23	2023.2.23
青岛青银融资租赁公司	潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	租赁	抵押	176,839,076.11	2022.01.21	2029.01.20
光大银行潍坊分行	潍坊浞景公司	银行贷款	质押	95,000,000.00	2021.12.28	2022.12.28
建行高新支行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款		204,806,000.00	2016.11.30	2031.11.28
光大银行潍坊分行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款		190,000,000.00	2020.3.26	2029.9.20
潍坊银行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款	信用	80,000,000.00	2023.9.21	2023.9.21
潍坊银行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款	信用	120,000,000.00	2022.4.20	2023.4.19
国通信托有限责任公司	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	信托贷款		300,000,000.00	2020.11.18	2022.11.17
安徽国元信托有限责任公司	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	信托贷款		195,600,000.00	2020.12.18	2022.12.18
潍坊银行新城支行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款		88,277,000.00	2020.12.23	2025.12.22
中国银行潍坊开发区支行	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	银行贷款		517,496,154.00	2020.12.25	2035.12.24
五矿信托	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	信托贷款		491,500,000.00	2021.5.21	2023.5.20
五矿信托	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	信托贷款		8,500,000.00	2022.1.25	2024.1.25

昆仑融资租赁 (深圳)有限公司	潍坊高新区国有 资本运营管理有 限公司	租赁	保证	78,074,133.14	2021.1.20	2023.1.19
潍坊银行新城支 行	潍坊高新城市街 区投资有限公司	银行贷款	保证	4,500,000.00	2022.3.23	2023.3.22
潍坊银行新城支 行	潍坊高新城市街 区投资有限公司	银行贷款	保证	3,000,000.00	2022.6.7	2023.6.6
潍坊银行新城支 行	潍坊高新城市街 区投资有限公司	银行贷款	保证	2,000,000.00	2022.1.4	2023.1.3
日照银行	潍坊高新区信息 化建设运维有限 公司	银行贷款		5,900,000.00	2022.7.4	2023.7.4
中国工商银行潍 坊开发区支行	潍坊高新区信息 化建设运维有限 公司	银行贷款	信用	5,000,000.00	2022.03.02	2023.03.03
中国银行潍坊开 发区支行	潍坊高新区信息 化建设运维有限 公司	银行贷款	保证	6,000,000.00	2022.02.18	2023.02.17
潍坊银行股份有 限公司潍坊高新 支行	潍坊高新区信息 化建设运维有限 公司	银行贷款	信用	5,000,000.00	2022.05.27	2023.05.26
临商银行股份有 限公司潍坊分行	潍坊高新区信息 化建设运维有限 公司	银行贷款	保证、 质押	10,000,000.00	2022.09.25	2023.09.25
歌尔集团有限公 司	潍坊高新区国有 资本运营管理有 限公司	民间借贷		100,000,000.00	2019.12.16	2022.12.15
歌尔集团有限公 司	潍坊高新区国有 资本运营管理有 限公司	民间借贷		120,000,000.00	2021.12	2022.12
山东经纬钢帘线 科技有限公司	潍坊高新区国有 资本运营管理有 限公司	民间借贷		55,000,000.00	2021.3.8	2023.3.7
WJW(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		30,000,000.00	2021.3.30	2023.3.30
WWM(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		60,000,000.00	2021.6.4	2022.10.30
CJF(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		1,000,000.00	2020.9.29	2023.3.28
CZG(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		70,000,000.00	2020.7.24	2023.7.23
QFX(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		5,000,000.00	2022.5.25	2023.5.25
QXH(自然人)	潍坊市盈瑞投资 有限公司	其他		10,000,000.00	2021.11.11	2022.11.10

21 潍新 01	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	公司债券		446,814,335.96	2021.7.16	2023.7.16
21 潍新 02	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	公司债券		99,377,858.73	2021/11/26	2023/11/30
21 潍新 03	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	公司债券		496,681,498.52	2021.12.31	2023.12.31
22 潍新 01	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	公司债券		594,525,443.21	2022.6.15	2024.6.15
国创公司	潍坊市鲁中金融资产运营管理股份有限公司	其他		10,000,000.00	2022.9.15	2022.12.15
国创公司	潍坊市鲁中金融资产运营管理股份有限公司	其他		5,000,000.00	2022.9.19	2022.12.19

(二) 授信情况

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 1,097,398.70 万元，已使用额度 833,573.38 万元，尚未使用的授信额度为 263,825.32 万元。

六、对外担保

截至 2022 年 9 月末，高新国资对外担保余额总计 512,950.00 万元，担保明细如下

表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊高新建设集团有限公司	2,500.00	2020.9.15	2023.9.13
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊高新建设集团有限公司	3,500.00	2021.12.6	2022.12.5
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊高新建设集团有限公司	1,000.00	2022.5.25	2023.5.24
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东高创建设投资集团有限公司	49,700.00	2021.12.27	2024.11.26
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东高创建设投资集团有限公司	1,000.00	2022.3.24	2023.3.24
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东世创发展有限公司	130,000.00	2022.6.27	2037.6.21

潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东世创发展有限公司	35,500.00	2022.7.1	2037.6.21
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东世创发展有限公司	35,500.00	2022.6.30	2037.6.21
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东世创发展有限公司	29,500.00	2022.6.28	2037.6.21
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	山东世创发展有限公司	29,500.00	2022.6.28	2037.6.21
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊昊泰教育投资有限公司	19,850.00	2021.4.1	2031.3.21
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊尚泰教育投资有限公司	13,000.00	2021.7.29	2031.7.28
潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	潍坊佳泰教育投资有限公司	32,600.00	2021.11.30	2031.11.21
东方国资公司	潍坊高新建设集团有限公司	1,000.00	2021.10.26	2022.10.25
东方国资公司	山东高创建设投资集团有限公司	1,750.00	2018.2.11	2023.2.10
潍坊高新区城市建设发展有限公司	潍坊伟浩城市发展有限公司	52,100.00	2017年6月	2030年6月
潍坊高新城市建设工程有限公司	山东高创建设投资集团有限公司	49,700.00	2020年9月	2023年9月
潍坊高新区城市建设发展有限公司	山东高创热力有限公司	23,000.00	2022年8月	2023年8月
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	潍坊昌大集团有限公司	2,000.00	2021-11-5	2022-11-4
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	山东高创建设投资集团有限公司	250.00	2017-12-15	2022-12-15

上述担保名单中，涉及民营企业担保金额 61,100 万元，占全部对外担保余额的 11.91%，规模相对较小，风险相对可控。

七、资信情况

（一）公司征信情况

根据查询 2022 年 4 月 12 日潍坊高新国资的征信报告，公司贷款余额为 18.08 亿元，担保余额为 1.6 亿元，无不良类及关注类记录。

（二）其他信用状况

潍坊高新国资在国家信用信息系统中未存在被列入经营异常名录的记录。



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码： 91370700MA3CB2C80D

注册号：
法定代表人： 石可法
登记机关： 潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局
成立日期： 2016年05月24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



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码： 91370700MA3CB2C80D

注册号：
法定代表人： 石可法
登记机关： 潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局
成立日期： 2016年05月24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

通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，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

查询结果

在全国法院（包含地方各级法院）范围内没有找到 潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 相关的结果。



(三) 是否为名单内融资平台

经查询银保监会“地方政府融资平台全口径融资统计表”，高新国资非统计表内企业。

(四) 是否为重大税收违法失信主体

经查询，高新国资不涉及重大税收违法情况。



八、综合评价

公司作为潍坊高新区重要的基础设施建设主体，业务具有很强的区域专营性。作为潍坊高新区重要的基础设施建设主体，公司在资本金注入、资产划拨和政府补助等方面

得到了股东及相关方的有力支持。公司具有良好的信用水平，与多家国有银行以及大型商业银行建立了稳固的合作关系，融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大。

第三节 保证人-山东高创建设投资集团有限公司

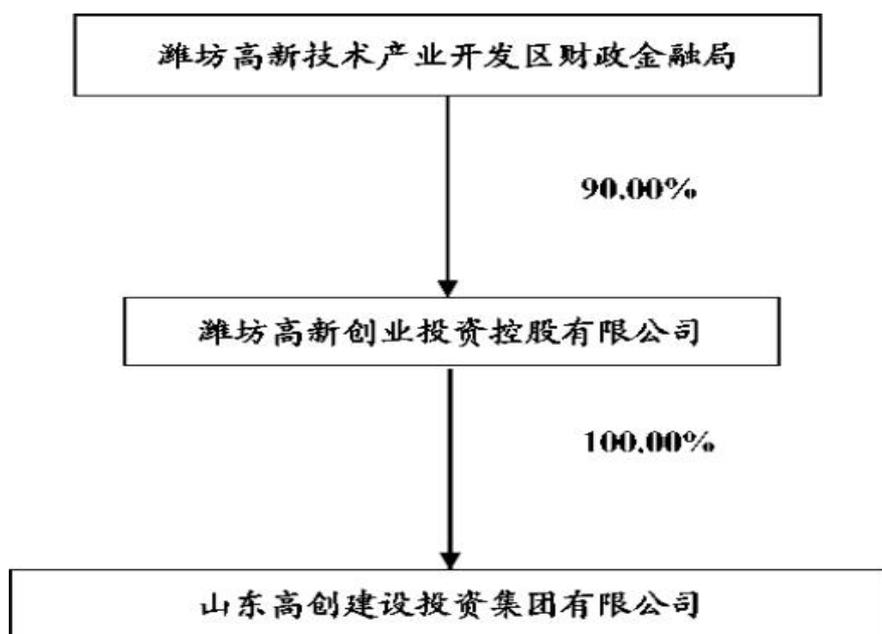
一、公司情况

(一) 基本概况

名称	山东高创建设投资集团有限公司
统一社会信用代码	913707006894847290
住所	潍坊高新区健康东街 6699 号
法定代表人	程辉
注册资本	1023239.43 万元人民币
成立日期	2009-05-26
营业期限	2009-05-26 至 2059-05-24
经营范围	以企业自有资金对城市建设、制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资（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）；自有资产经营与管理；建筑工程安装施工；市政工程施工；房地产开发、经营；建筑材料加工与销售（不含危险化学品及易制毒化学品）；建设规划技术服务。（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）

高创建投控股股东为潍坊高新创业投资控股有限公司，实际控制人为潍坊高新技术产业开发区财政金融局。

山东高创建设投资集团有限公司股权结构图



(二) 治理结构

公司严格按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）的要求，建立了法人治理结构，为规范公司的组织和行为，确保公司的合法权益，公司制定了山东高创建设投资集团有限公司章程。依据《公司法》，公司在章程里约定股东、董事会、监事会、高级管理人员等工作规则。公司的重大决策符合法定程序。

1、股东

公司股东享有如下权利：

- (1) 了解公司经营状况和财务状况；
- (2) 委派董事或监事
- (3) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事做出决定；
- (9) 修改公司章程。

2、董事会

公司设立董事会，成员为7名。董事会设董事长1名，董事由股东委派产生，董事任期三年，任期届满，连选可以连任。董事在任期内，股东会不得无故解除其职务。董事会行使下列职权：

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

3、监事会

公司设立监事会，成员3名，其中股东代表监事2名，由股东委派产生。职工代表监事1名，由职工代表大会选举产生。每届监事任期三年，任期届满，股东代表监事经股东继续委派、职工代表监事由职工代表大会选举继续当选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和经理的行为损害公司利益时，要求董事和经理予以纠正；
- (4) 向股东提出议案；
- (5) 依法对董事和高级管理人员提出诉讼。

4、经理

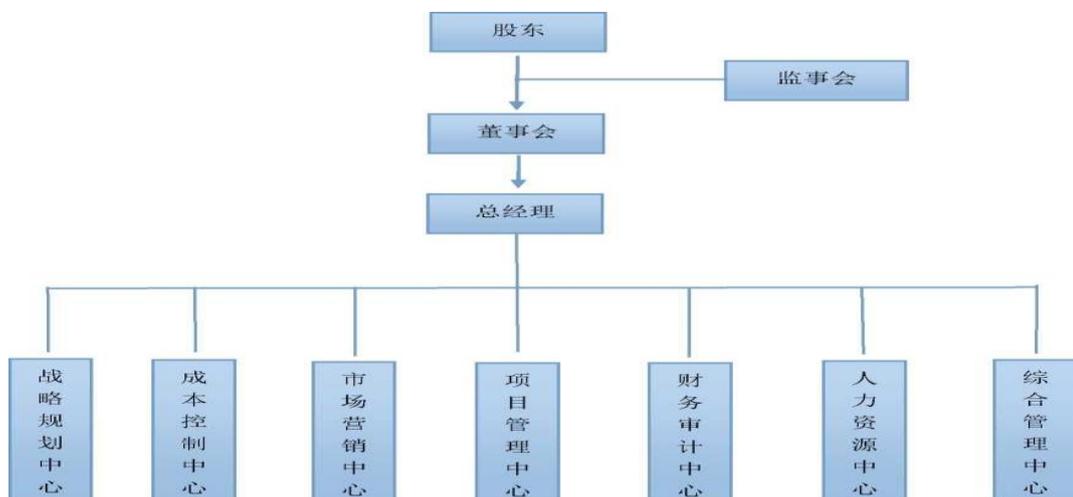
公司设经理，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

(二) 组织架构

截至报告日，公司组织结构图如下：

图：公司组织结构图



二、经营情况

（一）公司经营范围及主要业务资质

公司经营范围：“以企业自有资金对城市建设、制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资（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）；自有资产经营与管理；建筑工程安装施工；市政工程施工；房地产开发、经营；建筑材料加工与销售（不含危险化学品及易制毒化学品）；建设规划技术服务。（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）”。

（二）公司主营业务经营情况

公司是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区（以下简称“潍坊高新区”或“高新区”）内基础设施建设的主要经营实体，担负着高新区内的旧村改造、基础设施建设、房地产开发以及园区开发等重要职责，在高新区乃至潍坊市为实现“十三五”规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。自成立以来，公司收入主要来源于在城市基础设施建设与运营、旧村改造、房地产开发与销售、城市供热等领域。随着公司业务不断扩大，旗下子公司业务逐渐开展，将在项目投资与管理、物业管理、建材销售等领域拓展收入来源，实现收入多元化。潍坊高新区技术产业开发区管理委员会（以下简称“潍坊高新区管委会”）高度重视公司的发展，为公司的发展提供强力的财政支持和政策支持。

公司营业收入、营业成本、营业毛利润情况如下表所示：

1、发行营业收入构成情况

单位：万元

项目	2021年			2020年		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
旧村改造项目	176,183.78	140,457.32	20.28%	206,858.73	154,898.71	25.12%
城市基础设施建设	-	-		267.19	242.70	9.17%
房地产销售	127,795.23	124,536.22	2.55%	97,011.69	119,508.77	-23.19%
采暖供暖及安装	20,073.84	20,727.30	-3.26%	17,857.69	20,753.96	-16.22%
市政工程建设	2,887.04	2,426.58	15.95%	2,599.29	2,087.53	19.69%
门窗加工收入	142.50	141.49	0.71%	119.08	110.74	7.00%
物业收入	5,671.54	4,403.54	22.36%	4,258.43	3,435.44	19.33%

产业园区项目销售	68,005.34	66,814.50	1.75%	231.34	171.66	25.80%
测绘收入	241.01	90.09	62.62%	244.24	87.54	64.16%
保理业务	5,761.95	2,488.30	56.81%	3,678.05	1,687.68	54.11%
检测收入	7,422.10	3,697.78	50.18%	4,547.13	3,276.50	27.94%
公墓运营维护收入	350.00	143.19	59.09%	350.00	96.89	72.32%
物流收入	9,910.44	7,677.68	22.53%	5,872.92	4,710.12	19.80%
车辆租赁收入	318.26	96.47	69.69%	-	-	
合计	424,763.03	373,700.48	12.02%	343,895.77	311,068.25	9.55%

1、城市基础设施建设业务

(1) 业务及盈利模式

公司是潍坊市高新区内主要的城市基础设施建设主体，负责园区内基础设施建设、学校建设等项目。根据以往业务模式及签订的项目回购协议，管委会或财政局根据工程建设施工进度，按照工程建设成本上加成一定比例支付公司项目回购款，回购款一般由“工程建设费用”和“项目管理费”两部分组成，工程建设费用按工程实际建设成本核算，项目管理费一般按工程建设费用的5%或15%计算。高新区管委会根据具体项目情况与公司单独签署回购协议，约定具体回购款构成。公司通过确认基础设施建设收入实现业务收入。

(2) 业务流程

根据以往业务模式，公司按照潍坊高新区建设规划，与潍坊高新区管委会签订委托代建协议，并约定回购事项。公司以银行贷款等债务融资方式筹措部分建设资金，为高新区提供工程代建服务。通常流程为：

- ① 潍坊高新区管委会根据固定资产投资计划委托公司开发建设；
- ② 公司接受委托，根据管委会的固定资产投资计划及实际情况编制项目的可行性研究报告并上报潍坊高新区管委会；
- ③ 管委会审核项目可研报告并确认无误后作出批复；
- ④ 公司与潍坊高新区管委会签订《委托建设合同》，作为项目投资主体（业主）承担项目投融资和建设，并约定工程价款和付款方式；
- ⑤ 公司根据项目进度，以银行贷款等债务融资方式为项目筹措建设资金，并投资建

设项目；

- ⑥ 工程建设完工并通过验收后，高新区管委会按照工程建设成本上加成一定比例拨付给公司，确认收入产生的“应收账款”拨付期限一般不超过两年，公司将此确认为基础设施建设收入。

2、产业园区项目

公司致力于潍坊高新区新兴高端产业的建设，规划建设了装备制造产业园区、新材料产业园区、信息产业园区、生物医药产业园区、软件产业园区及光电产业园区等特色产业园区，使其成为促进潍坊高新区新型工业化进程的助推器，发挥其在区域经济发展中的引领和支撑作用。目前，高新区管委会未针对该园区开发设立相关业务资质，也未对公司进行明确的专项授权。但是作为高新区唯一一家市政城建类国有企业，在产业园区开发业务领域具有显著优势。

(1) 业务及盈利模式

公司创新园区开发模式，采用“企业+政府”的开发模式，即政府引导，企业参与的合作模式，利用公司的资金优势、制度优势、人才优势结合当地政府的政策支持共同开发园区。公司紧紧围绕园区规划，以政府政策为指导，公司开发为手段，全面推进园区整体开发和运营。

公司产业园区开发主要有定向开发和自主开发两种模式。其中定向开发是公司根据高新区招商引资需求，为高新区管委会指定的招商引资企业定制并定向出租或出售给该企业的园区项目，如华滋自动化产业园项目为山东华滋自动化技术股份有限公司指定开发的项目，建设完成后由山东华滋自动化技术股份有限公司租用及购买；自主开发是公司自己开发项目进行自主经营，如金融广场项目。公司紧紧围绕园区规划，以政府政策为指导，公司开发为手段，全面推进园区整体开发和运营。公司不涉及公益性项目，亦不涉及由财政性资金逐年回购的代建（BT）建设项目。

公司产业园区开发业务的盈利模式主要是公司先行自筹资金，通过招拍挂的方式获得土地使用权，为潍坊高新区政府、大型企业等客户建设园区项目，建成后销售或出租。公司均与客户签订相关协议。

3、旧村改造业务

(1) 业务及盈利模式

公司承担着潍坊高新区内旧村改造业务建设，业务内容为安置房建设工作。2016年及以前，管委会在公司旧村改造项目开发成本基础上给予公司30%收益补偿；2017年1月根据潍坊高新区棚户区改造工作专题会议纪要，公司旧村改造项目主要系高新区管委会根据高新区发展规划制定棚户区改造计划，2017年由高新区管委会指定单位潍坊高新区城市建设发展有限公司按单价*面积计算价款统一购买公司建设的棚户区改造房并由政府进行安置。2018年后购买主体增加了潍坊高新城市建设工程有限公司，2019年增加了潍坊市建投工程管理有限公司。

当项目达到预售条件并获得预售许可证后，公司与高新区管委会指定棚户区改造购买主体潍坊高新区城市建设发展有限公司（以下简称“城发公司”）签订《购房确认合同书》，购房价款按单价乘以面积计算，购房单价由市场价格确定。待项目竣工验收并办理相关交付手续后，公司确认收入。城发公司从银行获取棚改专项贷款用于支付购房款，政府将该部分款项纳入政府财政预算。

（2）报告期内旧村改造项目购买方式

2016年及之前年度公司旧村改造业务模式为：公司自筹资金建设安置房，待工程竣工决算后，潍坊高新区管委会以工程竣工决算的实际成本加成固定比例收益对项目进行回购，并在项目竣工验收通过两年内结算完毕，结算时公司确认收入。2017年以来，公司旧村改造业务均按照棚户区改造项目进行运作，根据《高新区棚户区改造工作专题会议纪要》，公司与高新区管委会指定棚户区改造购买主体潍坊高新区城市建设发展有限公司签订《团体购房意向协议》，购房价款按单价乘以面积计算。当项目达到预售条件并获得预售许可证后，公司与城发公司签订《购房确认合同书》并收取购房款，待项目竣工验收并办理相关交付手续后，公司确认收入。

4、市政工程建设业务

公司市政工程建设业务及收入全部来源于全资子公司潍坊高新市政工程有限公司，潍坊高新市政工程有限公司从2015年纳入公司合并口径，主要从事市政配套业务、绿化业务和道路保洁业务，其业务主要来源于山东高创建设投资集团有限公司和潍坊高新区城建局。

（1）业务及盈利模式

① 市政配套、绿化业务

潍坊高新市政工程有限公司承担着潍坊高新区内社区市政配套、绿化业务，主要业务内容为社区内道路建设、管道铺装、电力安装及景观绿化。

潍坊高新市政工程有限公司的市政配套、绿化业务主要来源于山东高创建设投资集团有限公司，其为山东高创建设投资集团有限公司的住宅项目、产业园区开发建设、城市基础设施建设等提供了市政配套服务及绿化服务。

② 道路保洁业务

潍坊高新市政工程有限公司承担着潍坊高新区内道路保洁业务，主要有高二路、惠贤路、永惠路、维安路、健康街等约 40 条道路洒水、垃圾清运及绿化带垃圾清理。

道路保洁业务主要来源于潍坊高新区城建局，为保持高新区道路清洁，减轻公司资金压力，城建局对该类业务实行季度拨款。

5、住宅销售业务

在产业园区开发业务过程中，公司本部作为经营主体，具有房地产开发一级资质，为完善产业园区配套，利用自身的经营优势与项目建设经验，开发了金宸公馆、潍柴宿舍、浞河项目等项目。该项目与旧村改造业务中的安置房建设不同，旧村改造中的安置房建设，是根据高新区发展规划进而制定棚户区改造计划，项目达到预售条件并获得预售许可证后，由高新区管委会指定单位统一购买并由政府进行安置。而该项目均为配合高新区招商引资，服务产业园区入驻企业，为产业园区入驻企业的员工开发的住宅项目。

(3) 公司房地产业务合规性情况

公司诚信合法经营，没有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，具体如下：

业务资质情况公司的经营范围和业务合法合规，符合国家相关政策；公司母公司拥有建开企[2017]1733号房地产开发企业一级资质证书，具备有效的业务资质。信息披露合规性情况 2018-2021 年，公司遵守相关法律、法规的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，在信息披露方面不存在未披露或者披露的情况与事实不一致等违法违规行，亦不存在因信息披露事项受到相关政府部门的行政处罚或者刑事处罚的情形。经核查，公司近两年开发的房地产项目的土地取得、项目建设与开发等相关土地出让合同、立项批文、环评批复及项目开发证照等文件资料：公司不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为；公司按照法律的规定，依法取得项目开发用地的土地使用权，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、对外转让未达到规定条件的项目土地使用权或出让主体为开发区管委会等违法违规取得土地使用权的情形；公司已取得土地使用权的项目土地权属不存在第三方主张权利等争议问题。

公司已缴纳了土地出让金，不存在拖欠土地出让金的行为；公司不存在未经国土部门同意、未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形；公司尚未实际动工建设的房地产开发项目不存在因超过约定动工日期满一年而受到国土部门就土地闲置做出行政处罚的情形，公司已经动工建设尚未竣工的房地产开发项目中，超过项目土地出让合同约定动工日期已满一年的，不存在因项目完成开发面积未已达到 1/3 或资金投入比例已达到 1/4 而受到国土部门就土地闲置做出行政处罚的情形；公司的房地产开发项目，已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照/文件，公司投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规；公司在囤地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规等方面不存在重大违法违规问题，亦未受到监管部门的重大行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。

6、采热供暖及安装业务

(1) 业务及盈利模式

公司全资子公司山东高创热力有限公司承担高新区部分供暖业务，系潍坊高新区内所有居民及企事业单位的唯一指定提供供暖业务的供热企业，每年供暖期为 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。百惠热力供暖区域覆盖潍坊高新区，供暖区域内约 28%为企业用户，约 72%为居民用户。根据潍坊市物价局文件，潍坊地区居民采暖费和非居民采暖费分别为 23 元/平方米/季和 28.4 元/平方米/季。于每年 9-10 月期间提前一次性缴纳当年的采暖费。若用户需要开票则一次性确认收入，若用户无需开票则分摊至 4 个月确认收入。采暖费主要由潍坊银行代为收取。

该公司热力来源全部为外购，主要从潍坊华潍热电有限公司（系中国节能投资公司下属成员企业，以下简称“华潍热电”）和潍坊泰和热力有限公司（系华电潍坊发电有限公司的控股子公司，以下简称“泰和热力”）采购热源。华潍热电和泰和热力的供热量占比分别约为 45%和 55%。根据用热合同，百惠热力与两家上游供热公司每年均约定供热前预缴 1,000 万元，并于供热季节每月 20 日共同抄表，25 日前结清上月热费。采购价格方面，百惠热力每年与华潍热电和泰和热力签订购热合同，近年的购买价格较稳定。

报告期内，公司采热供暖及安装业务板块收入小于成本，出现亏损，主要系 2015 年以来新增供热小区面积增加较多，导致供热成本逐年增加。新增供热小区入住率相对较低，该业务板块收入增加比例低于成本增加比例，毛利率下降。另一方面，根据当地

物价局相关文件要求，2015年以来潍坊地区供暖费实行降价，潍坊地区居民采暖费和非居民采暖费由2012-2014年的25.6元/平方米/季和31.2元/平方米/季降至23元/平方米/季和28.4元/平方米/季，而公司供热成本并未下降，导致公司近年以来采热供暖及安装业务板块的收入低于成本。虽供热成本仍较高，但百惠热力入网费业务无成本，为净收入。

近年来，潍坊高新区城市建设发展迅速，旧村改造步伐加快，城区人口急剧增长，供热需求不断增加。但现有的供热设施已不能满足供热的需要，以致在城区继续存在小区锅炉房供热的现象。这些小型锅炉热效率低，能耗大，除尘效果差，甚至无除尘设备，其排放物对环境造成严重污染，影响了全区的对外形象及投资环境，与国家的政策和城市的发展极不协调。但百惠热力“汽改水”项目实现了节能降耗、改善城市环境污染，又做到了经济、环境、社会效益的较好统一。既能保障城市区域安全、可靠、持续稳定地供热，又对改善城市空气质量和蓝天工程产生积极而深远的影响。未来随着高新区的稳定发展，同时百惠热力“汽改水”项目顺利推进，采热供暖需求将不断扩大，从而公司该业务收入也将有进一步增长空间。

公司的采热供暖及安装业务符合国家及相关监管部门的相关法律法规及政策规定。

(2) 结算方式

居民采暖费主要由潍坊银行代为收取，非居民采暖费主要是网银转账和支票收取。

7、其他业务

公司的其他业务主要系产业园区项目配套房产出租、供暖入网费收入及其他。

公司产业园区开发模式，采用“企业+政府”的开发模式，即政府引导，企业参与的合作模式，利用公司的资金优势、制度优势、人才优势结合当地政府的政策支持共同开发园区，实现园区开发项目的出售和出租收入。出售收入和出租收入分别计入不同版块，其中出售项目计入主营业务收入版块中的“产业园区项目销售”，出租项目计入其他业务收入版块。出售情况详见“产业园区项目”，此处的产业园区项目配套房产出租为其他业务收入部分。

三、财务情况

公司2019年财务报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2020年财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2021年财务报表经中兴华会

会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均并出具标准无保留意见，2022年三季度报告未经审计，由于三季度为出具具体科目明细且各科目金额变化较小，因此以半年报明细进行分析，具体情况如下所示：

资产负债表（合并）

单位：万元

资产负债表（单位：万元）	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	495,923.62	441,902.87	407,730.91	593,406.74
交易性金融资产	3,483.33	1,811.90	213.88	1,858.59
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	22,888.38	15,648.40	17,979.89	22,267.97
应收票据	2,238.87	1,740.08	3,961.10	11,332.00
应收账款	20,649.50	13,908.32	14,018.79	10,935.97
应收款项融资	9,910.00	17,370.00		
预付款项	14,584.28	23,650.39	62,174.43	6,551.08
其他应收款(合计)	488,250.09	489,234.86	399,793.64	514,559.17
应收股利				
应收利息			2,081.93	1,277.32
其他应收款		489,234.86	397,711.71	513,281.85
买入返售金融资产				
存货	2,895,496.12	2,817,843.09	2,528,102.47	1,895,564.18
其他流动资产	104,396.82	110,643.40	84,879.23	59,373.91
其他金融类流动资产				
流动资产合计	4,034,932.64	3,918,104.91	3,500,874.45	3,093,581.64
非流动资产：				
可供出售金融资产			28,665.06	27,715.67
其他权益工具投资	26,651.51	26,651.51	20.00	10.00
持有至到期投资				
其他非流动金融资产	1,153.83	2,431.28		
长期应收款	53,140.01	51,480.18	51,935.97	72,810.01
长期股权投资	398,233.58	403,944.88	290,494.74	198,884.76
投资性房地产	656,479.86	656,479.86	410,313.71	315,640.32
固定资产(合计)	55,833.46	61,140.79	154,117.31	60,946.42
在建工程(合计)	7,960.73	3,355.31	1,553.44	2,928.75
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	50.00	57.14		
无形资产	1,170.33	1,276.20	1,113.86	857.74
开发支出				

商誉	878.91	878.91	878.91	1,024.32
长期待摊费用	472.53	449.94	493.29	54.36
递延所得税资产	1,229.92	959.51	755.13	414.07
其他非流动资产	384.69	942.50	16,002.49	3,928.31
非流动资产合计	1,203,639.37	1,210,048.02	956,343.92	685,214.74
资产总计	5,238,572.01	5,128,152.93	4,457,218.37	3,778,796.38
流动负债:				
短期借款	130,911.18	21,333.50	22,740.00	24,840.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	370,401.68	390,549.97	302,191.15	398,346.53
应付票据	240,560.00	251,174.00	189,040.50	296,586.00
应付账款	129,841.68	139,375.97	113,150.65	101,760.53
预收款项	3,134.35	4,572.40	954,681.14	1,086,811.18
合同负债	430,425.62	300,107.73	68.36	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	555.38	1,357.41	1,302.84	1,264.74
应交税费	42,215.08	50,775.99	41,559.36	35,442.98
其他应付款(合计)	143,645.29	133,731.75	116,089.42	62,071.81
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	566,419.70	626,665.62	318,817.29	143,057.03
其他流动负债	27,891.21	25,305.78	1.54	
其他金融类流动负债				
流动负债合计	1,715,599.49	1,554,400.15	1,757,451.10	1,751,834.27
非流动负债:				
长期借款	621,508.24	706,827.80	551,498.24	261,308.00
应付债券	668,851.65	576,858.60	811,566.67	604,793.88
租赁负债	43.78	43.78		
长期应付款(合计)	92,122.28	76,665.71	74,270.27	31,294.58
递延所得税负债	71,545.60	71,615.15	29,496.63	19,709.54
递延收益-非流动负债	35,431.78	35,573.55	23,812.86	14,675.33
其他非流动负债	452,235.28	533,177.84	20,777.00	20,136.57
非流动负债合计	1,941,738.61	2,000,762.43	1,511,421.67	951,917.89
负债合计	3,657,338.10	3,555,162.58	3,268,872.77	2,703,752.16
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	973,739.43	973,739.43	823,239.43	664,992.35
资本公积金	267,697.62	267,697.62	178,387.06	178,020.57
减:库存股				
其它综合收益	261,672.99	261,672.99	135,108.88	122,771.04
专项储备	39.63	19.63	10.01	
盈余公积金	13,991.24	13,991.24	12,381.52	9,439.33
一般风险准备				
未分配利润	45,781.83	37,703.86	24,826.25	91,722.52
外币报表折算差额				

未确认的投资损失				
归属于母公司所有者权益				
合计	1,562,922.75	1,554,824.77	1,173,953.14	1,066,945.80
少数股东权益	18,311.16	18,165.57	14,392.46	8,098.42
所有者权益合计	1,581,233.91	1,572,990.35	1,188,345.60	1,075,044.22
负债和所有者权益总计	5,238,572.01	5,128,152.93	4,457,218.37	3,778,796.38

（一）资产构成分析

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司总资产分别为3,778,796.38万元、4,457,218.37万元、5,128,152.93万元和5,238,572.01万元。

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司流动资产分别为3,093,581.64、3,500,874.45万元、3,918,104.91万元和4,034,932.64万元，占总资产的比重分别为81.87%、78.54%、76.40%和77.02%。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货组成。

1、流动资产

（1）货币资金

表：近三年货币资金明细表

单位：万元，%

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年6月末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比	数额	占比
库存现金	38.01	0.01	70.24	0.02	90.61	0.02	64.38	0.01
银行存款	307,368.70	51.80	233,092.93	57.17	221,792.69	50.19	396,743.22	72.76
其他货币资金	286,000.03	48.20	174,567.73	42.81	220,019.57	49.79	148,450.07	27.23
合计	593,406.74	100.00	407,730.91	100.00	441,902.87	100.00	545,257.67	100.00

公司货币资金由库存现金、银行存款和其他货币资金组成。2019年、2020年、2021年及2022年6月末，公司货币资金分别为593,406.74万元、407,730.91万元、441,902.87万元以及545,257.67万元，占流动资产的比例分别为19.18%、11.65%、11.28%和13.48%。

公司货币资金主要以银行存款和其他货币资金为主。。2019年、2020年、2021年及2022年6月末，公司银行存款在货币资金中的占比分别为51.80%、57.17%、50.19%和72.76%。

(2) 其他应收款

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司其他应收款金额分别为514,559.17万元、399,793.64万元、489,234.86万元和488,250.09万元，占流动资产的比例分别为16.63%、11.42%、12.49%和13.17%。

截至2021年末，政府性应收款占比较大，主要为潍坊高新技术产业开发区财政局的往来款、保证金，上述与政府往来款项具备经营性业务背景。公司在收到旧村改造项目预收购房款项后，支付一部分项目保证金，项目保证金的比例一般为预收购房款的30%-40%。

表：截至2021年末公司其他应收账款前五名情况

单位：万元，%

序号	客户名称	金额	占比	款项性质
1	潍坊高新创业投资控股有限公司	120,939.55	24.66%	往来款
2	潍坊高新技术产业开发区财政局	133,087.59	27.14%	拆迁款、保证金
3	潍坊国迈置业有限公司	50,100.00	10.22%	往来款
4	潍坊市高新区国有资本运营管理有限公司	64,155.57	13.08%	建设项目保证金
5	山东高创控股集团有限公司	50,500.00	10.30%	往来款
	合计	418,782.72	85.40%	-

表：截至2022年6月末公司其他应收账款前五名情况

单位：万元，%

序号	客户名称	金额	占比	款项性质
1	潍坊高新创业投资控股有限公司	133,828.70	25.04%	往来款
2	潍坊高新技术产业开发区财政局	130,471.92	24.41%	往来款
3	潍坊市高新区国有资本运营管理有限公司	54,155.57	10.13%	往来款
4	潍坊国迈置业有限公司	50,700.00	9.49%	往来款
5	上海高创实业有限公司	50,500.00	9.45%	往来款
	合计	419,656.20	78.52%	-

(4) 存货

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司存货分别为1,895,564.18万元、2,528,102.47万元、2,817,843.09万元和2,895,496.12万元，占流动资产的比例分别为59.82%、61.27%、72.21%、71.92%和69.68%。

2020年末，公司的存货余额比2019年末增加632,538.29万元，增幅为25.02%，主要系为开发产品增加所致。2021年末，公司的存货余额比2020年末增加289,740.62

万元，增幅为 11.46%。报告期内，公司存货主要为开发成本和开发产品，两者合计约占存货余额的 99.9%左右。

2020 年末、2021 年末及 2022 年 6 月末的存货构成明细情况如下表所示。

表：近一年及一期存货构成明细表

单位：万元，%

项目	2020 年末	占比	2021 年	占比	2022 年 6 月末	占比
开发成本	2,145,368.70	84.86%	2,087,926.92	74.10%	2,087,926.92	74.10%
开发产品	377,440.53	14.93%	724,313.29	25.70%	724,313.29	25.70%
其他	5,293.24	0.21%	5,602.88	0.20%	5,602.88	0.20%
合计	2,528,102.47	100.00%	2,817,843.09	100.00%	2,817,843.09	100.00%

2、非流动资产分析

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，公司非流动资产金额分别为 685,214.74 万元、956,343.92 万元、1,210,048.02 万元和 1,203,639.37 万元，分别占总资产的 18.13%、21.46%、23.60%和 22.98%。公司非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资和投资性房地产组成。

(1) 长期应收款

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，公司长期应收款金额分别为 72,810.01 万元、51,935.97 万元、51,480.18 万元和 53,140.01 万元，分别占比非流动资产的 10.63%、5.43%、4.25%和 4.31%。公司长期应收款主要来源于分期处置土地。公司 2020 年、2021 年及 2022 年 6 月末长期应收款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年	2022 年 6 月末
分期收款处置土地	39,935.97	39,480.18	40,033.46
其他	12,000.00	12,000.00	12,000.00
合计	51,935.97	51,480.18	52,033.46

(2) 长期股权投资

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，公司长期股权投资分别为 198,884.76 万元、290,494.74 万元、403,944.88 万元和 398,233.58 万元，占非流动资产的比例分

别为 29.03%、30.38%、33.38%和 33.15%。

2019 年末, 公司长期股权投资余额较 2018 年末增加 179,697.26 万元, 增幅 936.53% 主要系公司本年度对潍坊市东方国有资产经营管理有限公司、山东恒创智控机器人科技有限公司和山东丝路劲飞投资有限公司追加投资所致。

2020 年末, 公司长期股权投资余额较 2019 年末增加 91,609.98 万元, 增幅 46.06% 主要系公司本年度对潍坊市东方国有资产经营管理有限公司追加投资所致。2021 年末, 公司长期股权投资余额较 2020 年末增加 113,450.14 万元, 增幅 39.05%, 主要系 2021 年新增联营企业上海巴安水务股份有限公司及潍坊高新科技投资有限公司, 合计新增长期股权投资约 12 亿元。

2022 年上半年长期股权投资减少主要是由于对被投资企业按照权益法下确认的投资损益导致。

(3) 投资性房地产

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末, 公司投资性房地产分别为 315,640.32 万元、410,313.71 万元、656,479.86 万元和 656,479.86 万元, 占非流动资产的比例分别为 68.41%、42.90%、54.25%和 54.40%。

2019 年末, 公司投资性房地产较 2018 年末增加 892.17 万元, 增幅为 0.28%, 变动较小, 主要系公司公允价值变动所致, 2019 年度没有存货转入投资性房地产。2020 年末, 公司投资性房地产较 2019 年末增加 94,673.39 万元, 增幅为 29.99%, 变动较大。2021 年末, 公司投资性房地产较 2020 年增加 246,166.15 万元, 增幅为 59.99%。2021 年投资性房地产的增加主要来自存货/在建工程转入(约 7.5 亿元)和公允价值增加(约 16.97 亿元)。(存货转入投资性房地产, 系与公司的主营业务相关, 公司的开发产品主要是已完工的项目, 按照会计准则要求, 已完工项目一般会在后续确认为收入或转入投资性房地产)。2022 年 6 月末, 投资性房地产账面价值保持不变。

(二) 负债结构分析

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末, 公司负债总额分别为 2,703,752.16 万元、3,268,872.77 万元、3,555,162.58 万元和 3,657,338.10 万元, 负债规模呈逐渐上升趋势。2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末, 公司流动负债分别为 1,751,834.27 万元、1,757,451.10 万元、1,554,400.15 万元和 1,715,599.49 万元, 占负债总额比例分别为 64.79%、53.76%、43.72%和 41.94%。公司非流动负债分别为 951,917.89 万元、1,511,421.67 万元、2,000,762.43 万元和 1,941,738.61 万元, 占负债总额比例分别为

35.21%、46.24%、56.28%和58.07%。公司流动负债以应付票据及应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主，非流动负债以长期借款、应付债券和其他非流动负债为主。

1、流动负债分析

(1) 应付票据及应付账款

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司的应付票据及应付账款金额分别为398,346.53万元、302,191.15万元、390,549.97万元和370,401.68万元，占流动负债比例分别为22.74%、17.19%、25.13%和22.82%。其中，应付票据金额分别为296,586.00万元、189,040.50万元、251,174.00万元和240,560.00万元，占流动负债的比例分别为16.93%、10.76%、16.16%和14.50%；公司的应付账款金额分别为101,760.53万元、113,150.65万元、139,375.97万元和129,841.68万元，占流动负债的比例分别为5.81%、6.44%、8.97%和8.32%。

公司应付票据主要为银行承兑汇票。2019年末，公司应付票据较2018年末增加154,586.00万元，增幅为108.86%，主要系公司商业承兑汇票和银行承兑汇票增加所致。2020年末，公司应付票据较2019年末减少107,545.5万元，减幅为36.26%，主要系公司银行承兑汇票减少所致。2021年末，公司应付票据较2020年末增长62,133.5万元，增幅为32.87%，主要系公司银行承兑汇票增加所致。

公司应付账款主要为应付项目工程款、应付材料款和应付设计勘测款。。2019年末，公司应付账款较2018年增加19,966.60万元，增幅为24.41%，主要系公司应付项目工程款增多所致。2020年末，公司应付账款较2019年末增加11,390.12万元，增幅为10.07%，主要系公司应付项目工程款增多所致。2021年末，公司应付账款较2020年末增加26,225.3万元，增幅23.18%。

表：截至2021年末公司应付账款前五名情况

单位：万元、%

项目	余额	占比	未偿还或结转的原因	是否关联方
潍坊昌大建设集团有限公司	41,345.39	29.66	工程结算尾款	否
山东道远建筑工程有限公司	17,675.39	12.68	工程结算尾款	否
山东寿光第一建筑有限公司	11,531.68	8.27	工程结算尾款	否
潍坊高新建设集团有限公司	10,918.83	7.83	工程结算尾款	否
山东景芝建设股份有限公司	6,431.10	4.61	工程结算尾款	否

合计	87,902.39	63.07	-	-
----	-----------	-------	---	---

(2) 预收款项

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司预收款项金额分别为1,086,811.18万元、954,681.14万元、4,572.40万元及3,134.35万元，占流动负债的比例分别为70.70%、62.04%、54.32%和0.07%。

2019年末，公司预收款项较2018年末增加42,667.07万元，增幅为4.09%，变化幅度较小。2020年末，公司预收款项较2019年末减少132,130.04万元，减幅为13.84%，变化幅度较小。2021年末，公司预收款项较2020年末大幅减少，主要系会计调整所致。

截止2022年6月末，公司预收账款账龄均为1年以内。

(3) 其他应付款

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司其他应付款金额分别为62,071.81万元、116,089.42万元、133,731.75万元和143,645.29万元，占流动负债的比重分别为3.54%、6.61%、8.60%和7.79%。

公司其他应付款主要为应付往来款和应付购房认购金。2019年末，公司其他应付款较2018年末增加32,959.43万元，增幅为113.21%，主要系公司新增应付保理款所致。2020年末，公司其他应付款较2019年末增加54,017.61万元，增幅为87.02%，主要系公司应付往来款增加所致。2021年末，公司其他应付款较2020年末增加17,642.33万元，增幅15.20%。

表：2021年末和2022年6月末其他应付账款款项明细表

单位：万元、%

账龄	2021年12月31日		2022年6月30日	
	金额	占比	金额	占比
应付往来款	101,415.73	75.84	81,242.01	67.74
应付购房认购金	24,152.24	18.06	29,376.41	24.50
应付代扣代缴款项	349.71	0.26	374.58	0.31
应付投标保证金	6,366.17	4.76	7,118.99	5.94
应付其他	1,447.90	1.08	1,812.67	1.51
合计	133,731.75	100.00	119,924.67	100.00

(6) 一年内到期的非流动负债

表：近三年公司一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
1年内到期的长期借款	60,000.00	76,900.00	168,349.36	166,507.70
1年内到期的应付债券	60,000.00	216,000.00	325,000.00	189,178.54
1年内到期的长期应付款	23,057.03	25,917.29	102,446.38	93,200.58
其他			30,869.89	32,019.16
合计	143,057.03	318,817.29	626,665.62	480,905.98

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为143,057.03万元、318,817.29万元、626,665.62万元和566,419.70万元，占流动负债的比例分别为8.17%、18.14%、40.32%和31.24%。

2019年末，公司一年内到期的非流动负债较2018年末增加36,942.98万元，增幅为34.81%，主要系公司2019年度一年内到期的应付债券增加所致。2020年末，公司一年内到期的非流动负债较2019年末增加175,760.26万元，增幅为122.86%，主要系公司2020年度一年内到期的应付债券增加所致。2021年末，公司一年内到期的非流动负债较2020年末增加307,848.33万元，增幅96.56%，主要系公司一年内到期的长期借款、应付债券及长期应付款增加所致。

2、非流动负债分析

非流动负债以长期借款、应付债券和其他非流动负债为主。

(1) 长期借款

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司长期借款分别为261,308.00万元、551,498.25万元、706,827.80万元和621,508.24万元，占非流动负债比例分别为27.45%、36.49%、35.33%和20.29%。

2019年末，公司长期借款较2018年末增加41,433.00万元，增幅为18.84%，主要系公司质押借款和保证借款增加所致。2020年末，公司长期借款较2019年末增加290,190.25万元，增幅为52.62%，主要系公司长期借款中抵押借款和质押借款增加所致。2021年末，公司长期借款较2020年末增加155,329.56万元，增幅28.17%。

表：2019年、2020年、2021年及2022年6月末公司长期借款明细

单位：万元

担保方式	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
质押借款	135,391.00	220,000.00	-	
抵押借款	136,042.00	318,523.25	161,703.50	226,516.90
保证借款	22,000.00	-	104,900.00	235,376.00

信用借款	27,875.00	89,875.00	144,539.00	143,531.00
混合借款			464,034.66	306,026.52
长期借款应付利息			1,780.63	1,356.18
小计	321,308.00	628,398.25	876,957.78	912,806.60
减：一年内到期部分	60,000.00	76,900.00	170,129.98	167,863.88
合计	261,308.00	551,498.25	706,827.80	744,942.72

(2) 应付债券

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司应付债券分别为604,793.88万元、811,566.67万元、576,858.60万元和668,851.65万元，占非流动负债比例分别为63.53%、53.70%、28.83%和32.40%。

2019年末，公司应付债券较2018年末增加142,242.50万元，增幅为30.75%，主要系公司新增发行“19高创01”和“19高创02”所致。2020年末，公司应付债券较2019年末增加206,772.79万元，增幅为34.19%，主要系公司2020年发行公司债所致。2021年末，公司应付债券较2020年末减少234,708.07万元，降幅28.92%，主要系部分转为一年内到期的应付债券所致。

表：公司近两年及一期末应付债券分类情况

单位：万元

项目	2020年末余额	2021年末余额	2022年6月末余额
应付债券	1,027,566.67	901,858.60	879,989.26
应付利息		22,992.99	29,753.13
小计	1,027,566.67	924,851.59	909,742.39
减：一年内到期部分	216,000.00	347,992.99	218,931.67
合计	811,566.67	576,858.60	690,810.72

(3) 其他非流动负债

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司其他非流动负债分别为20,136.57万元、20,777.00万元、533,177.84万元和452,235.28万元，占非流动负债比例分别为2.12%、1.37%、26.65%和20.32%。2021年末，公司其他非流动负债较2020年末增加512,400.84万元，增幅24.66倍，主要系2021年末新增预收购房款51.30亿元。

(三) 营收情况分析

公司最近三年经审计的财务数据如下：

利润表（合并）

单位：万元

利润表（单位：万元，CNY）	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	259,800.97	448,994.02	368,658.63	206,688.63
营业收入	259,800.97	448,994.02	368,658.63	206,688.63
营业总成本	245,397.77	423,680.93	339,934.70	182,559.42
营业成本	213,371.94	377,376.67	313,434.26	155,746.78
税金及附加	6,656.47	7,968.09	6,228.46	2,871.69
销售费用	3,760.42	4,640.19	1,901.09	1,683.76
管理费用	5,088.52	10,368.71	8,994.52	8,267.74
研发费用	145.85	494.89	278.49	90.58
财务费用	16,374.56	22,832.39	9,097.86	13,898.86
加：其他收益	892.28	488.18	3,574.53	1,589.32
投资净收益	-3,399.42	-7,690.70	3,752.26	3,240.66
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益	3.33	1,311.05	-7,188.90	1,699.31
资产减值损失			-1,858.60	-1,542.98
信用减值损失	-927.27	-212.57	-36.40	-56.41
资产处置收益	173.89	2,588.68	26.94	-581.57
汇兑净收益				
营业利润	11,146.02	21,797.74	26,993.77	28,477.55
加：营业外收入	76.83	149.78	84.19	356.93
减：营业外支出	34.98	250.70	68.92	37.76
利润总额	11,187.86	21,696.81	27,009.05	28,796.72
减：所得税	3,008.68	6,105.23	10,519.99	8,975.22
加：未确认的投资损失				
净利润	8,179.19	15,591.58	16,489.05	19,821.50

报告期内，公司实现营业收入分别是 206,688.63 万元、368,658.63 万元、448,994.02 万元和 259,800.97 万元，2021 年较 2020 年增长 80,335.39 万元，增幅为 21.79%。主要系房地产销售及产业园区项目销售收入增加所致。报告期内，公司实现营业成本分别是 155,746.78 万元、313,434.26 万元、377,376.67 万元和 213,371.94 万元，与营业收入变动情况基本一致。报告期内，公司毛利率分别为 24.65%、14.98%、15.95%和 12.88%，整体有所下降。

（四）现金流量情况分析

公司最近三年经审计的财务数据如下：

现金流量表（合并）

单位：万元

现金流量表（单位：万元，CNY）	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	274,180.34	471,324.46	269,076.05	276,703.78
收到的税费返还			695.52	
收到其他与经营活动有关的现金	426,586.34	674,777.23	803,057.64	374,946.11
经营活动现金流入小计	700,766.68	1,146,101.70	1,072,829.21	651,649.89
购买商品、接受劳务支付的现金	183,985.62	520,234.41	631,859.02	566,345.55
支付给职工以及为职工支付的现金	9,130.40	11,406.14	10,138.35	7,456.94
支付的各项税费	36,728.08	21,840.51	18,201.08	7,815.51
支付其他与经营活动有关的现金	297,402.33	807,933.22	1,099,612.96	266,364.55
经营活动现金流出小计	527,246.42	1,361,414.28	1,759,811.41	847,982.56
经营活动产生的现金流量净额	173,520.26	-215,312.58	-686,982.20	-196,332.67
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,411.90	499.10	5,943.76	59,615.59
取得投资收益收到的现金	842.11	2,409.63	402.78	168.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	389.22	211.20	220.16	16.26
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		20,916.11	69,057.83	106,551.43
投资活动现金流入小计	6,643.23	24,036.04	75,624.53	166,351.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,344.91	7,392.46	8,480.33	6,439.44
投资支付的现金	3,600.00	40,601.46	15,588.96	66,857.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			11,172.60	1,645.45
支付其他与投资活动有关的现金		63,281.46	40,466.00	36,829.00
投资活动现金流出小计	8,944.91	111,275.38	75,707.89	111,771.30
投资活动产生的现金流量净额	-2,301.68	-87,239.33	-83.36	54,580.43
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8.00	153,561.00	4,530.00	100,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,061.00	3,061.00	4,530.00	
取得借款收到的现金	553,270.00	895,927.24	932,513.51	498,553.00
收到其他与筹资活动有关的现金	196,200.00	228,279.04	146,750.17	213,073.42
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	749,478.00	1,277,767.28	1,083,793.68	811,626.42
偿还债务支付的现金	471,017.92	626,190.22	224,916.57	311,061.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	91,172.26	122,310.47	77,588.85	49,930.89
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	214,309.16	260,575.77	168,454.93	209,156.73
筹资活动现金流出小计	776,499.34	1,009,076.46	470,960.35	570,149.07
筹资活动产生的现金流量净额	-27,021.34	268,690.83	612,833.33	241,477.35
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	144,197.24	-33,861.09	-74,232.23	99,725.11
期初现金及现金等价物余额	199,312.31	233,174.51	307,406.74	207,681.63
期末现金及现金等价物余额	343,509.55	199,313.42	233,174.51	307,406.74

(1) 经营活动产生的现金流

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司的经营活动现金流量净额分别为-196,332.67万元、-686,982.20万元、-215,312.58万元和173,520.26万元。近年来公司经营活动现金流量净额均为负值，主要系公司承接的大量工程项目处于建设投资期，工程支出较大所致。

(2) 投资活动产生的现金流

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司投资活动现金流量净额分别为-54,580.43万元、-83.36万元、-87,239.33万元和-2,301.68万元，投资活动产生的现金流量净额绝对金额较小，主要系公司以基础设施建设作为主营业务，按照实质重于形式的会计原则将基础设施建设项目产生的现金流在经营活动产生的现金流量科目中体现所致。

(3) 筹资活动产生的现金流

2019年、2020年、2021年及2022年9月末，公司筹资活动现金流量净额分别为241,477.35万元、612,833.33万元、268,690.83万元和-27,021.34万元。公司筹资活动现金流主要来源于银行借款和发行债券。

四、财务指标分析

（一）偿债能力分析

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
资产负债率	71.55%	73.34%	69.33%	69.82%
流动比率	1.77	1.99	2.52	2.35
速动比率	0.68	0.55	0.71	0.66

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，公司资产负债率分别为 71.55%、73.44%、69.33%和 69.82%。2019 年末，公司的资产负债率较 2018 年末下降了 2.63 个百分点。2020 年末，公司的资产负债率较 2019 年末上升了 1.79 个百分点，主要系公司 2020 年发行公司债券，同时增加借款用于项目建设所致。2021 年公司资产负债率有所下降，公司资产负债结构不断优化。

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 9 月末，公司流动比率分别为 1.77、1.99、2.52 和 2.35，速动比率分别为 0.68、0.55、0.71 和 0.66。流动比率、速动比率处于较高水平，短期偿债指标稳健。公司的流动资产主要为存货及其他应收款，其中存货主要以开发成本和开发产品为主。

（二）盈利能力分析

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-9 月，公司营业收入分别为 206,688.63 万元、368,658.63 万元、448,994.02 万元及 259,800.97 万元，保持了良好的稳定规模。公司开展的旧村改造、城市基础设施建设和采暖供热及安装业务为公司带来稳定增长的营业收入，同时公司还增加了产业园区销售项目和住宅销售业务，为公司增加了新的收入来源。

2019 年、2020 年、2021 年及 2022 年 1-9 月，公司营业毛利率分别为 24.65%、14.98%、15.95%及 17.87%，营业毛利率有所下降。

五、融资情况

（一）有息债务构成

截至2022年9月末,公司有息债务融资渠道结构如下(详见附录一债务明细表):

单位:万元

融资渠道	金额	占比
银行	848,924.84	42.40%
债券	889,200.00	44.41%
信托	100,000.00	4.99%
租赁	64,281.39	3.21%
其他	38,462.00	1.92%
专项债	61,500.00	3.07%
总计	2,002,368.23	100.00%

截至2022年9月末,高创建投各类有息债务余额合计为200.24亿元。公司有息债务主要包括银行借款、债券融资、专项债券基金和非标融资,其中银行借款和债券融资占比最大,合计占比86.80%,公司融资成本较低,债务规模和融资成本控制较好。

(二) 有息负债期限结构

截至2022年9月末,公司有息债务期限结构如下:

单位:万元

到期日	金额	占比
2022年	84,530.00	4.22%
2023年	624,999.00	31.21%
2024年	318,789.71	15.92%
2025年及以后	974,049.52	48.64%
总计	2,002,368.23	100.00%

从债务期限结构看,公司有息债务规模较大,但分布主要集中在2025年及以后,占比为48.64%。

六、对外担保

截至2022年9月末,高创建投对外担保余额总计75.41亿元,被担保单位主要为当地国有企业,代偿风险较小。担保明细如下表:

高创建投对外担保情况表

序号	被担保单位	贷款银行	保证类型	担保金额 (万元)	担保余额	期限
1	潍坊高新城 市建设工程 有限公司	工商银行	保证	100000	39946	2018.12.29- 2033.12.29
2	潍坊市建投 工程管理有 限责任公司	工商银行	保证	100000	35478	2018.12.29- 2033.12.29
3	潍坊高新城 市建设工程 有限公司	工商银行	保证	30000	21500	2020.2.18-2033.8.20
4	潍坊高新区 国有资本运 营管理有限 公司	安徽国元信 托	保证	19760	19560	2020.12.18- 2022.12.30
5	潍坊高新区 国有资本运 营管理有限 公司	光大银行	保证	20000	19000	2020.3.26-2029.9.20
6	潍坊高新区 国有资本运 营管理有限 公司	中国银行开 发区支行	保证	52000	51749.62	2020.12.25- 2035.12.20
7	潍坊高新区 国有资本运 营管理有限 公司	国泰租赁	保证	15000	7848.36	2021.1.21-2024.1.21
8	潍坊高新区 国有资本运 营管理有限 公司	国通信托	保证	30000	30000	2020.11.18- 2022.11.18
9	潍坊昌大建 设集团有限 公司	恒丰银行潍 坊分行	保证	3000	3000	2022.5.13-2023.4.25

10	山东道远建设工程集团有限公司	农村商业银行	保证	2500	2500	2022. 4. 20-2023. 4. 15
11	潍坊高新创业投资控股有限公司	华融金租	保证	25000	10712. 09	2020. 12. 10-2023. 12. 10
12	山东高创能源有限公司	兴业银行济南分行	保证	1050	1050	2022. 6. 17-2028. 6. 16
13	潍坊高新创业投资控股有限公司	江苏金租	保证	10000	5976. 41	2020. 10. 30-2024. 10. 25
14	山东高创热力有限公司	昆仑融资租赁(天津)有限公司	保证	15000	12703. 04	2022. 3. 11-2025. 3. 11
15	潍坊高新创业投资控股有限公司	国泰租赁	保证	13000	6801. 91	2021. 1. 28-2024. 1. 28
16	济南创盈置业有限公司	农发行济阳县分行	保证	105000	93400	2017. 9. 28-2032. 9. 24
17	山东高创动力科技园建设运营有限公司	中信银行潍坊分行	保证	25800	25800	2022. 4. 29-2036-12. 29
18	山东高创热力有限公司	浙商银行	保证	5000	4000	2021. 10. 22-2022. 10. 21
19	山东高创热力有限公司	海通恒信租赁公司	保证	16000	10582. 62	2021. 9. 10-2024. 9. 10
20	山东高创新材料有限公司	潍坊银行新城支行	保证	1000	1000	2022. 3. 16-2023. 3. 15
21	山东高创动力科技园建设运营有限公司	交通银行	保证	50000	46250	2020. 4. 23-2028. 12. 21

22	潍坊世纪金源房地产开发有限公司	潍坊银行新城支行	保证	30000	27500	2022.2.9-2025.1.18
23	山东高创动力科技园建设运营有限公司	国家开发银行	保证	29000	29000	2021.2.3-2031.2.2
24	国维置业有限公司	潍坊银行新城支行	保证	45000	12198.37	2020.8.10-2023.8.5
25	山东高诚智能科技有限公司	交通银行与进出口银行	保证	75000	74000	2021.11.5-2026.12.20
26	山东高诚智能科技有限公司	中国银行	保证	66500	47800	2021.2.9-2030.12.20
27	诸暨高创置业有限公司	恒丰银行杭州分行	保证	60000	15985.2	2021.9.30-2022.6.20
28	阳光泽润置业	光大银行潍坊分行	保证	20000	8034.91	2020.11.27-2023.11.26
29	阳光泽润置业	恒丰银行潍坊分行	保证	30000	18000	2021.9.2-2023.8.31
30	昌大建筑科技有限公司	潍坊银行	保证	5000	4800	2021.5.31-2022.11.30
31	昌大建筑科技有限公司	兴业银行	保证	2000	2000	2021.11.8-2022.11.7
32	潍坊安泰智能科技有限公司	中国银行潍坊分行	保证	800	800	2021.12.24-2022.12.24
33	山东高创物流有限公司	光大银行潍坊分行	保证	1000	1000	2022.9.23-2023.9.22
34	山东高创物流有限公司	中国银行潍坊分行	保证	800	800	2022.2.7-2023.2.7

35	山东高创新材料有限公司	中国银行潍坊分行	保证	1000	1000	2022. 3. 23-2023. 3. 23
36	山东高创物流有限公司	潍坊银行新城支行	保证	1000	1000	2022. 3. 24-2023. 3. 23
37	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	21 潍新 03	保证	50000	50000	2021. 12. 30-2023. 12. 31
38	昌大建筑科技有限公司	农村商业银行	保证	2500	2500	2022. 6. 16-2025. 6. 13
39	潍坊昌大建设集团有限公司	浙商银行潍坊银行	保证	8000	8000	2022. 4. 11-2023. 4. 7
40	昌大建筑科技有限公司	远东宏信普惠融资租赁(天津)有限公司	保证	880	788	2022. 7. 27-2025. 1. 27
合计				1067590	754064. 53	

上述被担保方主要系当地信用资质良好的政府平台公司、大型国有企业等，公司对有合作关系的民营施工单位潍坊昌大建设集团有限公司及山东道远建设工程集团有限公司进行担保，担保金额合计 23588 万元，占全部担保金额的 3.13%。公司对外担保企业经营状况较为稳健，发生违约的风险较小，代偿风险可控。

七、资信情况

(一) 公司征信情况

根据业务团队查询 2022 年 4 月 8 日高创建投的征信报告，公司贷款余额为 39.75 亿元，担保余额为 14.02 亿元，无不良类及关注类记录。

(二) 其他信用状况

高创建投在国家信用信息系统中未被列入经营异常名录的记录。





山东高创建设投资集团有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 913707006894847290
注册号: 370726000000229
法定代表人: 程辉
登记机关: 潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局
成立日期: 2009年05月26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](#)





山东高创建设投资集团有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 913707006894847290
注册号: 370726000000229
法定代表人: 程辉
登记机关: 潍坊高新技术产业开发区市场监督管理局
成立日期: 2009年05月26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](#)

通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 山东高创建设投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: blkx5

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 山东高创建设投资集团有限公司 相关的结果。

(三) 是否为名单内融资平台

经查询银保监会“地方政府融资平台全口径融资统计表”，公司非统计表内企业。

(四) 暂定续作客户查询

通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，高创建投不在《暂停续作客户名单》内，具体查询结果如下：

客户名称: 建设投资集团有限公司

客户编号	客户名称	相关项目名称	客户类型	项目所属单位	暂停续作原因	暂停续作的解除条件
------	------	--------	------	--------	--------	-----------

(五) 反洗钱情况查询

经反洗钱系统查询，交易对手潍坊高创建投的查询结果为未命中。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	潍坊高新区国有资本运营管理有限公司	统一社会信用代码	91370700MA3CB2C80D	2022/4/18 11:19:42	0000		0
2	机构	山东高创建设投资集团有限公司	统一社会信用代码	913707006894847290	2022/4/18 11:19:42	0000		0

八、综合评价

公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在多年来的生产经营过程中，与中国农业发展银行、潍坊银行、建设银行、华夏银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款和利息到期均能按时偿

付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。基于公司良好的经营状况和资信状况，说明公司具有较好的间接与直接融资能力，这有助于公司在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而更有力地为本期债券的偿付提供保障。总体而言，公司财务结构较为稳健，具有较强的偿债能力。

第四节 区域情况分析

一、潍坊市区域经济

潍坊市位于山东半岛的中部，下辖奎文、潍城、坊子、寒亭4个市辖区，潍坊滨海经济技术开发区、潍坊国家高新技术产业开发区、潍坊综合保税区、潍坊市峡山生态经济开发区4个开发区及自贸区，以及昌乐、临朐2个县，同时代管青州、寿光、安丘、高密、昌邑、诸城6个县级市。截至2020年末，潍坊市常住人口为938.67万人。

潍坊市地处黄河三角洲高效生态经济区和山东半岛蓝色经济区两大国家战略经济区的交汇处，是山东省中部重要的区域经济中心，经济实力很强。2021年，山东省潍坊市实现地区生产总值7,010.6亿元，位居山东省第4位，按可比价计算，较上一年度增长9.7%，增长率居山东省第1位，分产业看，第一产业增加值为628.36亿元，同比增长7.6%；第二产业增加值为2831.38亿元，增长10.0%；第三产业增加值为3550.86亿元，增长9.8%。

单位：亿元、%

项目	2019年		2020年		2021年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,688.5	3.7	5,872.2	3.6	7,010.6	9.7
人均地区生产总值(元)	60,760.0	3.8	62,559.0		74,606.0	—
规模以上工业增加值	—	—	—	—	—	—
第二产业增加值	2,291.0	—	2,308.1	3.9	2,831.4	10.0
第三产业增加值	2,880.0	7.5	3,028.4	3.5	3,550.9	9.8
全社会固定资产投资	—	-23.2	—	4.5	—	16.0
社会消费品零售总额	2,388.0	5.6	2,398.8	0.1	2,781.5	16.4
进出口总额	1,788.1	10.0	1,903.9	6.4	2,657.0	39.4
房地产开发投资	762.6	17.3	830.8	8.9	875.2	5.4
商品房销售面积(万平方米)	—	—	—	10.9	—	21.6

信息来源：《2021年潍坊市国民经济和社会发展统计公报》

(http://cjj.weifang.gov.cn/szyw/202203/t20220316_6030835.html)、《2020年潍坊市国民经济和社会发展统计公报》

(http://cjj.weifang.gov.cn/zsdt/202103/t20210318_5831595.html)、《2019年潍坊市国民经济和社会发展统计公报》

(http://cjj.weifang.gov.cn/zsdt/202003/t20200324_5577512.html)

潍坊市工业门类齐全，工业基础较好，形成了装备制造、海洋化工、纺织服装、食品加工、造纸包装、电子信息六大支柱产业，2020年末规模以上工业企业数量为3,120家，代表性企业包括：潍柴重机、歌尔集团、海化集团、晨鸣纸业等。近年来潍坊市以

潍柴国际配套产业园、歌尔光学产业园为依托，培育形成了一批有影响力的产业集群，潍坊动力装备产业集群先后入选山东省转型升级示范支柱产业集群、国家先进制造业集群，8个产业集群列入省“十强”产业雁阵形产业集群。

截至2021年末，潍坊市共有上市公司29家，名单列示如下：

序号	股票代码	公司名称	所属区、县(市)	所属行业	截至2022年5月13日总市值/亿元
1	000338	潍柴动力股份有限公司	奎文区(高新技术产业开发 区)	制造业-汽车制造业	952.1
2	000488	山东晨鸣纸业集团股份有 限公司	寿光市	制造业-造纸和纸制品业	164.1
3	000677	恒天海龙股份有限公司	寒亭区	制造业-化学纤维制造业	25.4
4	000822	山东海化股份有限公司	滨海经济技术开发区	制造业-化学原料和化学制品制造业	66.0
5	000880	潍柴重机股份有限公司	滨海经济技术开发区	制造业-通用设备制造业	24.0
6	001207	山东联科科技股份有限公 司	青州市	制造业-化学原料和化学制品制造业	28.9
7	600076	康欣新材料股份有限公司	奎文区(高新技术产业开发 区)	制造业-木材加工和木、竹、藤、 棕、草制品业	40.7
8	600319	潍坊亚星化学股份有限公 司	寒亭区	制造业-化学原料和化学制品制造业	19.3
9	603536	山东惠发食品股份有限公 司	诸城市	制造业-农副食品加工业	15.7
10	603278	山东大业股份有限公司	诸城市	制造业-金属制品业	23.8
11	603217	山东元利科技股份有限公 司	昌乐县	制造业-化学原料和化学制品制造业	57.3
12	605100	华丰动力股份有限公司	奎文区(高新技术产业开发 区)	制造业-通用设备制造业	23.0
13	002083	孚日集团股份有限公司	高密市	制造业-纺织业	36.3
14	002107	山东沃华医药科技股份有 限公司	奎文区(高新技术产业开发 区)	制造业-医药制造业	36.0
15	002241	歌尔股份有限公司	奎文区(高新技术产业开发 区)	制造业-计算机、通信和其他电子设 备制造业	1,202.5
16	002330	山东得利斯食品股份有限 公司	诸城市	制造业-农副食品加工业	46.5
17	002485	希努尔男装股份有限公司	诸城市	水利、环境和公共设施管理业-公共 设施管理业	13.9
18	002490	山东墨龙石油机械股份有 限公司	寿光市	制造业-专用设备制造业	28.6
19	002526	山东矿机集团股份有限公 司	昌乐县	制造业-专用设备制造业	37.1

20	002595	山东豪迈机械科技股份有限公司	高密市	制造业-专用设备制造业	158.6
21	002655	山东共达电声股份有限公司	坊子区	信息传输、软件和信息技术服务业-互联网和相关服务	36.4
22	300214	山东日科化学股份有限公司	昌乐县	制造业-化学原料和化学制品制造业	34.3
23	300237	山东美晨生态环境股份有限公司	诸城市	建筑业-土木工程建筑业	34.0
24	300321	山东同大海岛新材料股份有限公司	昌邑市	信息传输、软件和信息技术服务业-软件和信息技术服务业	13.7
25	300391	康跃科技股份有限公司	寿光市	制造业-电气机械和器材制造业	37.6
26	300993	山东玉马遮阳科技股份有限公司	寿光市	制造业-电气机械和器材制造业	29.6
27	301035	山东潍坊润丰化工股份有限公司	寒亭区	制造业-化学原料和化学制品制造业	203.5
28	301199	迈赫机器人自动化股份有限公司	诸城市	制造业-专用设备制造业	26.1
29	837212	潍坊智新电子股份有限公司	坊子区	信息技术-技术硬件与设备-电子设备、仪器和元件-其他电子元器件	9.3

2021年，全市实现一般公共预算收入656.9亿元，较上一年度增加14.5%；其中税收收入499.6亿元，同比增长17.2%，税收收入占一般公共预算收入比重为76.1%，潍坊市因此入选“2021年全国地级市财政收入10强”榜单之列：

排序	地区	城市	2021年一般公共预算收入/亿元	2020年一般公共预算收入/亿元	同比增长
1	江苏省	苏州市	2,510.0	2,302.4	9.02%
2	江苏省	无锡市	1,200.5	1,075.7	11.60%
3	广东省	佛山市	808.1	753.3	7.27%
4	广东省	东莞市	769.5	694.3	10.83%
5	江苏省	南通市	710.2	639.3	11.09%
6	江苏省	常州市	688.1	616.6	11.60%
7	浙江省	嘉兴市	674.8	598.8	12.69%
8	浙江省	温州市	657.6	602.0	9.24%
9	山东省	潍坊市	656.9	573.9	14.46%
10	山东省	烟台市	646.6	610.1	5.98%

信息来源：《2021年全国普通地级市“财力PK”，潍坊第9！》

(http://cjj.weifang.gov.cn/zsdt/202202/t20220221_6022574.html)

单位：亿元

项目	2019年	2020年	2021年
----	-------	-------	-------

一般公共预算收入	656.90	573.90	571.06
其中：税收收入	499.60	426.10	435.58
非税收入	157.30	147.79	135.48
政府性基金收入	824.6	753.06	704.46
转移性收入	352.79	336.09	331.33
可支配财力	1,834.29	1,663.05	1,606.85

信息来源：《2021年潍坊市国民经济和社会发展统计公报》

(http://cjj.weifang.gov.cn/szyw/202203/t20220316_6030835.html)、《潍坊市2020年预算执行情况和2021年预算草案附表

目录》(<http://czj.weifang.gov.cn/ztzl/czyjs/czys/cays2021/202103/P020210505686541335008.pdf>)

2021年底，潍坊市政府负有偿还责任的债务余额1672.43亿元，控制在省下达政府债务限额以内。全市政府债务率为86.33%，处于警戒线（100%）以内。政府负债率为23.86%，债务指标均处于正常范围内。

二、高新区区域经济

潍坊高新区是1992年经国务院批准设立的54个国家级高新区之一，地处潍坊市主城区东部，是潍坊市的政治、经济、文化中心。潍坊高新区管委会是潍坊市政府派出机构。

潍坊高新区地区经济保持较快增长，形成了动力装备、声学光电、生命健康、软件信息和新材料五大主导产业，现代服务业发达，经济实力较强。

近年来，潍坊高新区经济保持较快增长，经济实力较强。从产业结构来看，潍坊高新区地区经济以第二产业为主。潍坊高新区以建设山东半岛国家自主创新示范区为目标，重点发展动力装备、声学光电、生命健康、软件信息和新材料五大主导产业，建有潍柴动力高新产业园、福田汽车工业园、盛瑞自动变速器产业园、先进制造园，吸引潍柴动力、歌尔股份、富维塑胶、沃华医药、五洲明珠、天德化工、青鸟华光等上市公司。近年来，潍坊高新区持以发展高新技术产业为主线，正在建设山东半岛国家自主创新示范区。

财政实力方面，2018—2021年，潍坊高新区一般公共预算收入持续增长，分别为56.27亿元、59.09亿元、60.39亿元和71.25亿元；其中税收收入分别为52.7亿元、53.76亿元、55.13亿元和64.14亿元，占一般公共预算收入的比重分别为93.7%、90.9%、91.3%和90.02%，一般公共预算收入质量好。2018—2021年，潍坊高新区分别实现政府性基金收入68.50亿元、58.01亿元、72.21亿元和63.28亿元。

2021年，潍坊高新区实现地区生产总值615.91亿元，同比增长4.2%。其中第一产

业增加值 0.22 亿元；第二产业增加值 407.63 亿元，同比增长 2.2%；第三产业增加值 208.06 亿元，同比增长 8.1%。第一产业增加值占地区生产总值比重为 0.04%，第二产业增加值比重为 66.18%，第三产业增加值比重为 33.78%。

图表 4 潍坊高新区财政收入、支出情况（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	59.09	60.39	71.25
其中：税收收入	53.76	55.13	64.14
非税收入	5.33	5.27	7.11
政府性基金收入	57.22	72.21	63.38
上级补助收入	13.17	9.03	13.41
财政收入	129.48	141.63	148.03
一般公共预算支出	33.87	30.53	41.27
其中：刚性支出	12.07	13.76	17.27
政府性基金支出	61.31	70.15	73.71
上解上级支出	34.56	35.37	40.32
财政支出	129.74	136.05	155.30

资料来源：公开资料，东方金诚整理

截至 2021 年底，全区政府性债务余额 44.32 亿元，其中一般债务 11.97 亿元，专项债务 32.35 亿元。全区政府债务率 29.96%，政府负债率 7.2%，财政自给率 172.64%，债务风险总体可控。

2022 年上半年，潍坊市高新区实现地区生产总值 290.21 亿元，按可比价格计算，同比增长 0.3%。分产业看，第二产业增加值 188.83 亿元，第三产业增加值 101.38 亿元。

财政实力方面，2022 年上半年潍坊高新区一般公共预算收入 39.5 亿元，总量全市第 2，高于全市 3.9%。

2022 年，高新区税收收入 32.84 亿元，占一般公共预算收入比重为 83.14%。一般公共预算支出 12.19 亿元。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为 324.03%。

第五节 交易方案

一、信托要素

- 信托名称：央企·175号集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）；
- 信托类型：主动管理类集合资金信托计划

- **产品类型：**投资类
- **风险等级：**R2（中低风险）
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **受托人：**中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”）；
- **交易对手：**发行人潍坊高新区国有资本运营管理有限公司
- **信托规模：**信托总规模不超过 3.1 亿元（以实际募集金额为准），可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托总期限为不超过 24 个月，各期期限不超过 24 个月，本信托计划可分期发行。
- **信托资金用途：**信托资金用于从二级市场认购高新国资发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。
- **标的债券：**潍坊高新区国有资本运营管理有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- **债券发行人：**潍坊高新区国有资本运营管理有限公司
- **基准收益率：**不高于 6.4%/年（暂定）；其中票面利率 7.0%/年，通过二级市场交易后，持有债券年化到期收益不低于 7.0%/年（覆盖投资者收益、0.1%信托报酬及相关税费），标的债券利息按年支付。
- **受益人业绩比较基准：**受益人业绩比较基准暂定不超过 6.4%/年（不含税），具体以合同约定为准；
- **信托报酬：**信托报酬分固定和浮动两部分，固定部分不低于 0.1%/年（不含增值税），本信托计划终止清算时，信托财产分配如有剩余，将作为浮动信托报酬向受托人支付。具体以合同约定为准；
- **保管银行及托管费：**保管银行暂定为招商银行苏州分行，保管费率不高于 0.01%/年，具体以合同约定为准；本信托计划估值义务人为受托人，估值复核人为保管银行，暂定聘请中信建投证券股份有限公司为估值外包服务机构。
- **信托利益来源：**信托利益来源于标的债券的偿债资金，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入及净利润。

- **信托财产收益分配及退出安排：**该标的债券每年付息一次，到期末归还本金并支付最后一期利息（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。投资人的信托收益按年分配，标的债券到期后分配信托利益。每年债券付息日的十个工作日内及信托计划到期日后的十个工作日内分配完毕。
- **信托财产收益分配顺序：**以信托专户中的现金形态的信托财产为限，收益分配的核算顺序如下：①信托费用固定部分（包括第三方服务费、保管费、固定信托报酬、认购债券的相关交易费用、债券账户开户费用等）；②信托受益人基准收益；③受益人信托本金；④若信托计划有剩余资金归受托人所有。
- **信托业保障基金：**由信托财产承担。
- **增值税及相关税费：**印花税双方各自按责承担，第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担。

二、交易结构及交易结构图

1、交易方案

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·175号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过3.1亿元，信托总期限不超过24个月，可分期发行。信托资金用于投资潍坊高新区国有资本运营管理有限公司（以下简称“高新国资”或“发行人”，主体评级AA，YY评级7）发行的潍坊高新区国有资本运营管理有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“标的债券”或“债券”）以及缴纳信托业保障基金。标的债券由申港证券股份有限公司主承销，本期债券已取得上海证券交易所出具的《关于对潍坊高新区国有资本运营管理有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2022】2290号）。标的债券拟由山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“高创建投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。信托计划设置固定的业绩比较基准，债券票面收益用于支付信托费用及向信托计划投资者进行分配。

合作方式：投资类。

合作期限：信托总期限为不超过24个月，各期期限不超过24个月，可分期发行。

交易流程：

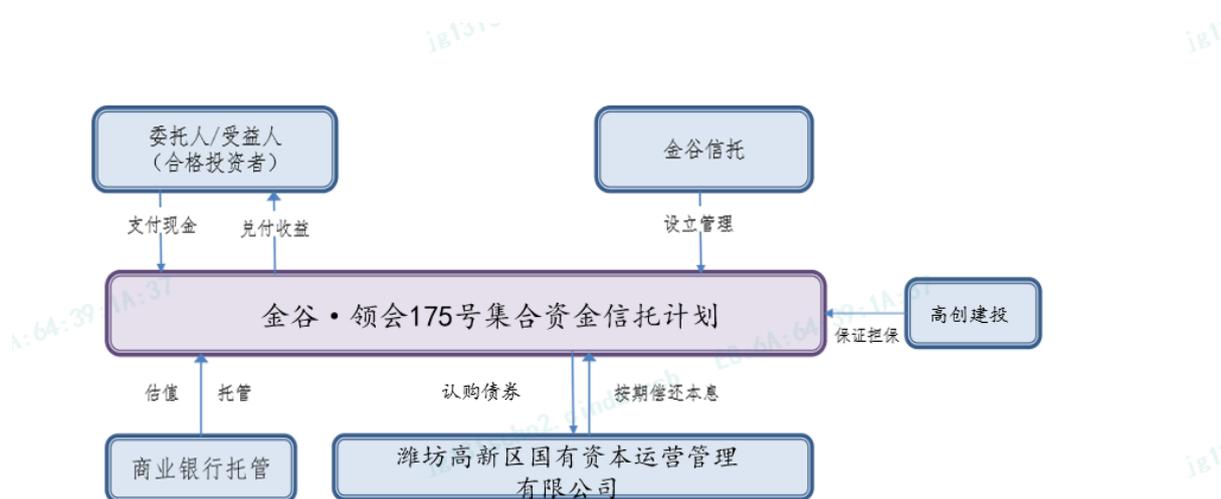
➤ 投入：

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

➤ 退出：

由高新国资到期支付标的债券本金及利息。

2、交易结构图



三、信托文件清单及签署各方列表

文件名称	签署方
《信托合同》	央企信托，委托人
《法律服务协议》	央企信托，律所
《保管合同》	央企信托，保管行
《证券经纪服务合同》	央企信托，证券经纪商、保管行

《运营服务协议》

央企信托，估值外包服务机构

第六节 资金用途分析

我司拟发起设立“央企·175号集合资金信托计划”，信托资金用于从二级市场认购高新国资发行的标的债券以及缴纳信托业保障基金。

第七节 项目风险评估及控制措施

一、项目风险评估

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

（一）政策法规风险

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

（二）利率风险

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

（三）流动性风险

由于市场或投资标的流动性不足（包括但不限于信托资金所投资标的暂停交易、交易所监管）和其他不可抗因素导致本信托计划所投资标的无法及时变现从而，将

可能导致本信托计划现金资产不能满足本信托计划费用支付、收益分配、清算要求的风险。

(四) 资信风险

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

应对措施：

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

(五) 操作风险

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

应对措施：

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

(六) 技术风险

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

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

应对措施：

选择与我方测试过PB系统的证券经纪人。

(七) 风险承担

受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

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

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

二、项目风险控制措施

1、抵押担保

(是 否)

2、质押担保

(是 否)

3、保证担保

(是 否)

标的债券拟由山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“高创建投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、交易合同强制执行公证

(是 否) (如选择否，请说明原因)

不涉及交易合同。

5、资金监管

(是 否)

本信托计划用于投资标的债券，交易对手按交易所要求进行资金使用。

6. 其它措施

无。

第八节 风险资本及收益测算

一、 风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 0.50%，信托规模 31,000 万元测算，风险计提资本 155 万元。

二、收益预测

本信托的固定信托报酬不低于 0.10%/年，按信托金额 3.1 亿，期限 24 个月计算，如各期不提前终止，则在信托期限内可获得收益 62 万元，浮动信托报酬部分另行计算。

第九节 资金来源及发行方案

一、发行方式

信托计划拟自主发行推介给合格投资者，以实际募集金额为准。

二、发行成本

业绩比较基准固定部分不高于 6.4%/年（不含增值税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

第十节 关于与南商银行合作事项

- 一、本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- 二、与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；
- 三、是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

第十一节 期间管理工作方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部/标品事业管理部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

一、信托成立前的工作

1、央企信托与托管银行签署《保管合同》、与证券公司签署《证券经纪服务合同》、与估值外包服务机构签署《运营服务协议》。

2、委托人与央企信托签署《信托合同》，委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·175号集合资金信托计划”。

3、信托计划成立，认购标的债券。

二、信托成立后的工作

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

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

2、项目外派管理人员：（如无请写明无）

无

3、委托第三方管理：无。

（二）期间管理工作安排

1、管理资料的搜集与分析

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

2、资金监管

保管银行对信托财产进行保管

3、抵（质）押物监测

无。

4、现场检查

不定期走访交易对手，了解其生产经营状况、资金用途及是否有重大事项发生。

5、项目到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时付息,按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前3-6个月密切关注还款情况。

6、外派人员管理

无。

7、委托第三方管理

无。

8、信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

第十二节 部门意见及建议

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

浙江业务部

2022年12月19日

附录一：担保人融资明细

贷款主体	贷款机构	起息日期	到期日	贷款余额
山东高创	国开行 2015	2015. 12. 21	2040. 12. 20	26, 531. 00
山东高创	进出口银行	2019. 09. 02	2025. 12. 21	21, 242. 00
山东高创	进出口银行	2021. 08. 27	2025. 12. 21	2, 461. 50
山东高创	中信银行	2019. 09. 18	2028. 09. 18	32, 500. 00
山东高创	潍坊银行	2020. 03. 19	2023. 03. 19	1, 715. 00
山东高创	潍坊银行	2020. 06. 19	2023. 03. 19	770. 00
山东高创	潍坊银行	2020. 09. 09	2023. 03. 19	515. 00
山东高创	浙商银行	2020. 09. 16	2023. 9. 15	49, 600. 00
山东高创	中国银行	2020. 12. 31	2025. 12. 31	3, 000. 00
山东高创	中国银行	2021. 12. 29	2025. 12. 31	7, 900. 00
山东高创	中国银行	2021. 09. 01	2024. 08. 30	14, 630. 00
山东高创	中国银行	2021. 11. 30	2024. 08. 30	7, 280. 00
山东高创	中国银行	2022. 01. 26	2024. 08. 30	4, 200. 00
山东高创	中国银行	2022. 04. 28	2024. 08. 30	5, 847. 06
山东高创	光大银行	2021. 12. 14	2024. 12. 13	35, 000. 00
山东高创	光大银行	2022. 01. 25	2024. 12. 13	8, 750. 00
山东高创	恒丰银行	2022. 01. 26	2023. 01. 25	10, 000. 00
山东高创	恒丰银行	2022. 3. 25	2023. 3. 25	10, 000. 00
山东高创	民生银行	2022. 3. 25	2023. 3. 24	5, 000. 00
山东高创	民生银行	2022. 4. 19	2023. 4. 19	4, 500. 00
山东高创	广发银行	2022. 7. 29	2023. 7. 28	14, 500. 00
山东高创	中国银行	2022. 8. 12	2027. 8. 1	9, 000. 00
山东高创	北信鼎	2021. 10. 20	2022. 10. 20	13, 560. 00
山东高创	北信鼎	2021. 11. 20	2022. 11. 20	5, 170. 00
山东高创	成都金交所	2021. 03. 19	2023. 03. 19	9, 732. 00
山东高创	华润信托	2021. 01. 28	2024. 01. 28	60, 000. 00
山东高创	光大兴陇信托	2021. 04. 22	2023. 04. 22	17, 000. 00
山东高创	远东租赁	2021. 05. 27	2024. 05. 27	17, 500. 00
山东高创	青银租赁	2020. 01. 10	2023. 01. 10	2, 689. 89
山东高创	20 山东高创 01	2020. 09. 25	2030. 09. 25	80, 000. 00
山东高创	20 山东高创 02	2020. 11. 26	2030. 11. 26	70, 000. 00
山东高创	17 高创 01	2017. 01. 23	2023. 01. 23	80, 000. 00
山东高创	17 高创 03	2017. 11. 10	2022. 11. 10	60, 000. 00
山东高创	19 高创 01	2019. 04. 04	2023. 04. 04	39, 000. 00
山东高创	19 高创 02 转售	2022. 09. 03	2024. 09. 03	100, 000. 00
山东高创	20 高创 01	2020. 04. 08	2023. 04. 08	50, 000. 00
山东高创	20 高创 02	2020. 09. 07	2023. 09. 07	100, 000. 00
山东高创	20 高创 04	2020. 11. 02	2023. 11. 02	50, 000. 00
山东高创	22 高创 01	2022. 8. 12	2025. 8. 12	35, 700. 00
山东高创	20 高创投资 PPN001	2020. 02. 26	2023. 02. 26	50, 000. 00

山东高创	21 高创投资 PPN001	2021.05.21	2024.05.21	50,000.00
山东高创	21 鲁高创建设 ZR001	2021.07.12	2023.07.12	14,500.00
山东高创	22 高创投资 PPN001	2022.01.10	2025.01.10	30,000.00
山东高创	22 高创投资 MTN001	2022.01.24	2027.01.24	60,000.00
山东高创	22 高创投资 MTN002	2022.4.27	2027.4.27	20,000.00
高创热力	浙商银行	2021.10.22	2022.10.20	1,000.00
高创热力	浙商银行	2021.10.22	2022.10.21	4,000.00
高创热力	民生银行	2022.01.21	2023.01.21	7,000.00
高创热力	北京银行	2022.3.24	2023.3.24	1,000.00
高创热力	青岛租赁	2018.12.24	2023.12.24	2,793.83
高创热力	同煤租赁	2020.03.25	2023.04.01	1,500.00
高创热力		2020.04.03	2023.04.03	2,250.00
高创热力	同煤租赁	2021.02.01	2024.02.01	4,000.00
高创热力	海通恒信	2021.09.10	2024.09.28	5,291.32
高创热力		2021.09.10	2024.09.28	5,291.32
高创热力	融越租赁	2022.01.28	2025.01.28	3,500.00
高创热力	昆仑租赁	2022.3.11	2025.3.10	12,703.04
高创热力	同煤租赁	2022.3.25	2025.3.25	4,226.24
高创热力	同煤租赁	2022.3.25	2025.3.25	2,535.74
高创热力	山东信托	2022.8.11	2023.7.26	23,000.00
高创热力	国惠民资	2022.6.30	2025.6.30	10,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2017.11.13	2032.9.24	4,320.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2017.12.08		15,580.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2018.05.31	2032.9.24	4,583.40
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.01.10	2032.9.24	27,500.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.7.10	2032.9.24	6,416.60
济南创盈	农发行济阳县分行	2018.08.30	2033.7.22	1,500.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2018.09.19	2033.7.22	20,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2018.10.31	2033.7.22	8,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2019.1.14	2033.7.22	24,624.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2019.05.21	2033.7.22	25,316.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2019.9.24	2033.7.22	10,451.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.3.12	2033.7.22	20,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.04.30	2033.7.22	4,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.09.22	2033.7.22	17,994.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2020.12.10	2033.7.22	5,615.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2021.07.28	2030.06.28	25,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2021.11.25		6,000.00
济南创盈	农发行济阳县分行	2022.1.01	2030.06.28	4,000.00
高新市政公司	建行	2022.2.11	2023.2.10	2,800.00
高新市政公司	北京银行	2022.6.20	2023.6.20	6,000.00
高新市政公司	潍坊银行	2022.9.21	2024.9.20	1,000.00
安泰智能	中国银行	2021.12.24	2022.12.23	800.00
新材料公司	中国银行	2022.3.23	2023.3.23	1,000.00

新材料公司	潍坊银行	2022. 3. 18	2023. 3. 17	1,000. 00
阳光泽润	光大银行	2020. 11. 27	2023. 11. 26	8,034. 91
阳光泽润	恒丰银行	2021. 8. 30	2023. 8. 30	18,000. 00
动力科技园	交通银行	2020. 04. 23	2028. 12. 21	27,750. 00
动力科技园		2020. 06. 30	2028. 12. 21	18,500. 00
动力科技园	国开行	2021. 02. 03	2031. 02. 02	15,000. 00
动力科技园		2021. 05. 26	2031. 02. 03	14,000. 00
动力科技园	日照银行	2022. 3. 9	2023. 3. 3	3,000. 00
动力科技园	日照银行	2022. 3. 10	2023. 3. 3	2,000. 00
动力科技园	中信银行	2022. 04. 29	2036. 12. 29	20,000. 00
动力科技园	中信银行	2022. 7. 26	2036. 12. 29	5,800. 00
动力科技园	日照银行	2022. 01. 19	2023. 01. 18	8,600. 00
高诚智能	交行	2021. 11. 08	2026. 10. 20	27,000. 00
高诚智能		2022. 01. 12	2026. 10. 20	10,000. 00
高诚智能	进出口银行	2021. 11. 05	2026. 10. 20	27,000. 00
高诚智能	进出口银行	2022. 01. 12	2026. 10. 20	10,000. 00
高诚智能	中国银行	2021. 02. 09	2030. 12. 20	30,000. 00
高诚智能		2021. 05. 27	2030. 12. 20	17,800. 00
高诚智能	日照银行	2022. 01. 19	2023. 01. 18	13,000. 00
国维置业	潍坊银行	2020. 08. 06	2023. 08. 05	4,824. 69
国维置业		2020. 08. 10	2023. 08. 05	7,373. 68
高创物流	潍坊银行	2022. 3. 24	2023. 3. 24	1,000. 00
高创物流	中国银行	2022. 2. 7	2023. 2. 6	800. 00
高创物流	工商银行	2022. 3. 15	2023. 3. 15	500. 00
世纪金源	潍坊银行	2022. 2. 9	2025. 1. 28	13,750. 00
世纪金源	潍坊银行	2022. 3. 3	2025. 1. 28	13,750. 00
潍坊高诚	高新区财政金融局	2021. 5. 27	2036. 5. 26	8,000. 00
动力产业园	高新区财政金融局	2021. 5. 27	2036. 5. 26	16,000. 00
国迈置业	高新区财政金融局	2021. 11. 1	2036. 10. 30	5,000. 00
动力产业园	高新区财政金融局	2021. 11. 1	2036. 10. 30	12,000. 00
国迈置业	高新区财政金融局	2022. 1. 28	2037. 1. 27	4,000. 00
动力产业园	潍坊市财政局	2022. 2. 28	2037. 2. 27	10,600. 00
动力产业园	高新区财政金融局	2022. 6. 28	2037. 6. 27	5,900. 00