

记录编号:C00-16-02-06

XX212 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	4
二、发行人—诸城水务	6
(一) 基本情况	6
(二) 经营情况	12
(三) 财务状况	14
(四) 指标分析	23
(五) 融资情况	23
(六) 担保情况	29
(七) 征信诉讼	29
(八) 与信达系统合作情况	错误!未定义书签。
三、担保人—诸城经开	31
(一) 基本情况	31
(二) 经营情况	36
(三) 财务状况	39
(四) 指标分析	52
(五) 融资情况	53
(六) 担保情况	59
(七) 征信诉讼	60
(八) 与信达系统合作情况	错误!未定义书签。
四、承销商—天风证券	61
五、代销证券—辉腾汇富基金	62
六、区域情况	62
(一) 经济概况	63
(二) 财政收入	64
七、交易方案	64
(一) 信托要素	64
(二) 交易结构	65
(三) 发行方案	错误!未定义书签。
(四) 南商行合作	错误!未定义书签。
八、风险保障措施	错误!未定义书签。

九、风险资本及效益 错误!未定义书签。

十、期间管理方案 错误!未定义书签。

十一、结论和建议 错误!未定义书签。

一、项目概况

诸城市隶属山东省,由潍坊代管。诸城位于山东省中东部,潍坊市境东南端,潍河上游。2010 年总面积 2183 平方千米,总人口 108.8 万。诸城在第十三届全国县域经济与县域基本竞争力百强县市排名中,排名第 32 位。2021 年,诸城市实现地区生产总值 767.39 亿元,按可比价格计算,同比增长 10.1%。按常住人口计算,人均地区生产总值达到 71216 元。财政收支平稳增长。2021 年,全市财政总收入 89.0 亿元,同比增长 8.2%,其中一般公共预算收入 64.2 亿元,增长 6.0%。诸城市 2022 年度全市实现地区生产总值 805.50 亿元,按可比价格计算,增长 3.8%。全市居民人均可支配收入 41185 元,同比增长 6.0%。其中,城镇居民人均可支配收入 50082 元,同比增长 5.3%;农村居民人均可支配收入 27529 元,同比增长 7.0%。一般公共预算收入 60.57 亿元。

发行人诸城龙乡水务集团有限公司(以下简称“诸城水务”或“发行人”)成立于 2008 年 7 月,注册资本 30,000 万人民币,股东及股权占比为:诸城市经济开发投资公司 100%,实际控制人为诸城市国有资产运营中心。截至 2022 年 9 月末,公司合并资产总额 210.44 亿元,负债合计 111.20 亿元,资产负债率 52.84%。公司最新主体信用评级为 AA 级,评级展望为稳定。该公司不在地方政府融资平台名单内。

担保人诸城市经济开发投资公司(以下简称“诸城经开”或“担保人”)成立于 1992 年 10 月,注册资本 32,000 万元人民币,股东及股权占比为:诸城市国有资产运营中心 100%,实际控制人为诸城市国有资产运营中心。截至 2022 年 9 月末,公司合并资产总额 381.46 亿元,负债合计 188.17 亿元,资产负债率 49.33%。公司最新主体信用评级为 AA+级,评级展望为稳定。该公司在地方政府融资平台名单内。

诸城市平台情况如下:

区域平台公司分析

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元) 2021 年末	外部 评级	控股股东	功能定 位	主营业务	发债余额 (亿元)
1	诸城市经济开发投资公司	32000	392.40	AA+	诸城市国有资产运营中心	资产整合主体	融资投资，城市基础设施建设，国有资产经营运作及城建资金管理，土地开发；创业投资	21.00
2	诸城龙乡水务集团有限公司	30000	212.24	AA	诸城市经济开发投资公司	资产整合主体	水务经营；基础设施建设；旅游经营管理	10.00
3	诸城市龙城建设投资集团有限公司	22500	178.84	AA	诸城市国有资产监督管理局	资产整合主体	基础设施投资建设；国有城建资产运营；房地产业务；房屋建筑工程；安置房建设	23.00
4	诸城泰石投资控股集团有限公司	50000	158.87	AA	诸城市国有资产监督管理局	资产整合主体	投资活动；园区管理服务；建筑材料销售；国内货物运输代理	4.30
5	诸城舜邦投资开发有限公司	10000	120.86	AA	诸城政泰城市建设投资集团	资产整合主体	乡村一体化投资开发；房地产投资经营；基础设施建设；农业技术开发；农产品销售	8.00

XX（以下简称“XX”或“受托人”）拟发起设立“XX212 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 2.9 亿元，可分期发行，信托总期限不超过 36 个月，各期信托期限预计不超过 24 个月，信托资金用于投资诸城水务发行的“诸城龙乡水务集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”，最终名称以实际发行为准），标的债券期限为 2 年，2 年后由发行人兑付，本信托计划结束。标的债券由诸城市经济开发投资公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。标的债券具体要素如下表所示：

标的债券名称	诸城龙乡水务集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（名称、简称及编号以实际发行为准）
企业全称	诸城龙乡水务集团有限公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	天风证券股份有限公司
发行规模	本次债券发行金额不超过 3 亿元
无异议函	上证函【2022】2208 号
期限	不超过 2 年
票面金额及发行价格	人民币 100 元，按面值平价发行
债券利率及其确定方式	本次债券为固定利率债券，债券票面利率由发行人与承销商按市场情况确定。票面利率采取单利按年计息，不计复利。
发行方式及发行对象	本次债券以非公开方式面向符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的专业投资者发行。
还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。本次债券将按照登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
增信措施	本期债券设定保证担保，由诸城市经济开发投资公司提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
信用评级及评级机构	本次债券无评级。
募集资金用途	本次债券募集资金在不考虑发行费用的情况下，全部用于偿还到期公司债券。

我司拟从二级市场认购诸城水务在上交所发行的标的债券，本金金额总计不超过 2.9 亿元，综合成本 6-8%/年，受益人业绩比较基准（含发行费）不超过 7.5%/年。

二、发行人—诸城水务

（一）基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	913707826781264916	名称	诸城龙乡水务集团有限公司
类型	有限责任公司(国有控股)	法定代表人	刘堃
注册资本	30,000 万人民币	成立日期	2008-07-24
营业期限	2008-07-24 至 无固定期限		
住所	山东省潍坊市诸城市南外环路 60 号(生产车间:山东省潍坊市诸城市经济开发区舜耕路 38 号)		
经营范围	对全市水库、河道水资源、砂资源、旅游资源、土地资源、水利工程、道路工程进行开发、经营和建设;园林绿化;物业管理;水利风景区游览服务;环卫保洁;水面保洁。(有效期限以许可证准;依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
登记机关	诸城市市场监督管理局	核准日期	2020-12-22
登记状态	在营(开业)企业		
股东信息	诸城市经济开发投资公司		
经营状态	在业		

2、历史沿革

诸城龙乡水务集团有限公司成立于 2008 年 7 月 24 日,初始注册资本为 9,000 万元,由诸城市国有资产经营总公司以货币形式出资,此次出资事项业经诸城千禧有限责任会计师事务所审验,并出具了“诸千禧内资验字[2008]第 149 号”《验资报告》。

2008 年 8 月 8 日,诸城市国有资产经营总公司以实物形式增资人民币 21,000 万元,增资后发行人注册资本为 30,000 万元,此次出资事项业经诸城千禧有限责任会计师事务所审验,并出具了“诸千禧内资验字[2008]第 158 号”《验资报告》。

2008 年 12 月 20 日,经诸城市国有资产管理局《关于无偿划转诸城龙乡水务集团有限公司股权的批复》(诸国字【2008】12 号),发行人股权无偿划转至诸城市经济开发投资公司名下。

截至本募集说明书签署日,发行人注册资本为 30,000 万元,实收资本为 30,000 万元,诸城市经济开发投资公司持有发行人 100% 股权。

3、股权结构

截至本报告完成日，诸城水务股东结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	诸城市经济开发投资公司	30,000.00	100%
	合计	30,000.00	100%

4、公司治理

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制订了《诸城龙乡水务集团有限公司章程》，并根据国家有关法律、法规的规定和公司特点，建立由股东、董事会、监事会和高级管理层构成的公司治理结构。

1、股东

根据公司章程，公司不设股东会。股东作出决定时，应当采取书面形式，股东签字后公司归档保存。股东行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事、监事，决定董事、监事的报酬事项；
- (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) 审议批准公司的年度利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 审议批准公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (8) 对股东向公司股东以外的人转让出资作出决议；
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员 3 名，由股东委派产生。董事每届任期为三年，任期届满，可以连任。董事会设董事长一名，由董事会选举产生。董事长任期 3 年，任期届满，可连选连任。

董事会对股东负责，行使以下职权：

- (1) 召集会议向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资计划；
- (4) 制定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) 制订公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

董事会每年至少召开一次会议。每次会议于召开十日前通知全体董事。董事会会议由三分之二以上的董事出席方可举行，董事会作出决议，必须经全体董事的三分之二以上通过。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由三分之二以上董事共同推举一名董事召集和主持。

3、监事会

公司设监事会，成员 3 名，由投资人委派 2 人，职工大会民主选举产生 1 人，其中职工代表的比例为 1/3，每届任期三年。任届期满，可以连任。董事、高级

管理人员及财务负责人不得兼任监事。

监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者公司股东会会议的董事、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的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (5) 监事列席董事会会议。

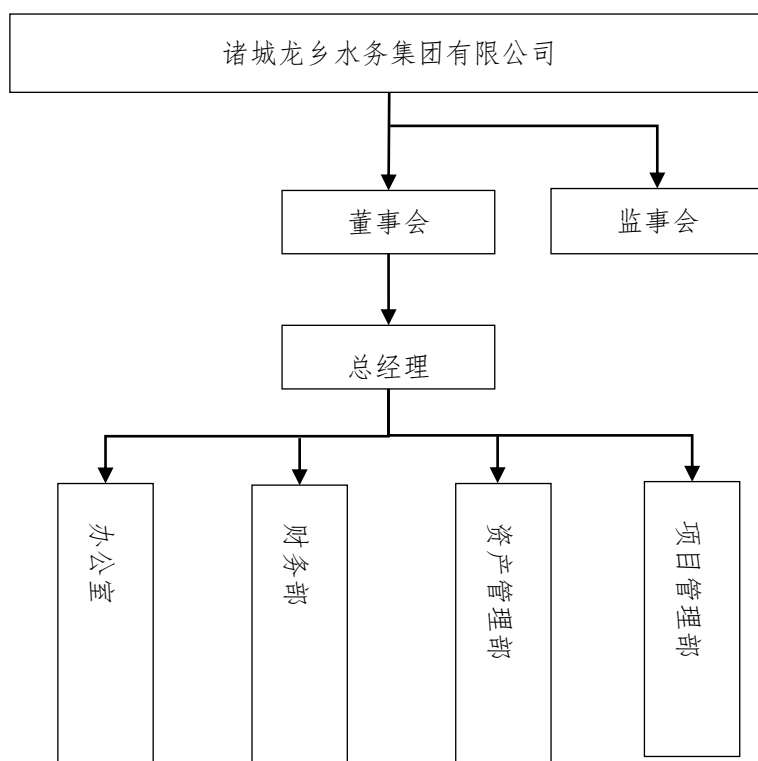
4、经理

公司设经理一名，由董事会决定聘任或者解聘，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) 拟定公司的具体规章；
- (6) 决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其他公司人员；
- (7) 拟定公司融资方案；
- (8) 董事会授予的其他职权；
- (9) 经理列席董事会会议。

5、公司组织架构

公司内设办公室、财务部、资产管理部和项目管理部4个部门。发行人内部组织结构如下：



6、主要管理人员

1、董事

刘莜，女，1984年11月出生，历任诸城市国有资产经营总公司主管会计、诸城国汇建设有限公司财务负责人；现任发行人董事长兼总经理。

刘冬，女，1970年2月出生，历任诸城市喜庆粮油有限公司主管会计、诸城市机动车驾驶员培训学校主管会计、诸城市华龙房地产开发有限公司主管会计；现任发行人董事兼财务负责人。

杨倩，女，1987年1月出生，历任青岛布莱克伊贸易公司职员、诸城市财政局办公室职员；现任诸城龙乡水务集团有限公司董事。

2、监事

高鹏，男，1986年10月出生，历任诸城市财政局办公室、栗园酒店有限责

任公司董事长兼总经理；现任发行人监事。

徐鹏，男，1987年5月出生，历任诸城市国有资产经营总公司工程部科员、诸城市财政局会计科科员、诸城市隆嘉文化旅游有限公司财务金融部科员；现任发行人监事

路瑞芳，女，1975年2月出生，历任山东凤祥食品有限公司财务科科员、诸城市舜王进出口财务科长、诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司财务科长；现任发行人监事。

（二）经营情况

1、营业收入分析

发行人主营业务主要包括土地转让、水务业务、基础设施建设等板块。近两年及一期，发行人分别实现主营业务收入 155,878.26 万元、153,328.04 万元和 125,636.95 万元。

（1）主营业务收入情况

近两年及一期发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

主营业务收入	2022年9月末		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	56,266.35	44.78	67,107.31	43.77	62,028.75	39.79
基础设施建设	-	-	85,902.08	56.03	93,646.25	60.08
土地转让	69,370.59	55.22	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	-	-	318.65	0.21	203.26	0.13
合计	125,636.95	100.00	153,328.04	100.00	155,878.26	100.00

（2）主营业务成本情况

近两年及一期发行人主营业务成本构成情况

单位：万元、%

主营业务成本	2022年9月末		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	14,737.77	26.88	23,126.31	23.86	22,756.56	22.05
基础设施建设	-	-	73,732.62	76.06	80,379.70	77.88
土地转让	40,087.89	73.12	-	-	-	-

其他	-	-	81.14	0.08	70.22	0.07
合计	54,825.66	100.00	96,940.06	100.00	103,206.48	100.00

(3) 主营业务毛利润和毛利率情况

近两年及一期发行人主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

主营业务毛利润	2022 年 9 月末		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	41,528.58	58.65	43,981.00	78.00	39,272.19	74.56
基础设施建设	-	-	12,169.46	21.58	13,266.55	25.19
土地转让	29,282.7	41.35	-	-	-	-
其他	-	-	237.51	0.42	133.04	0.25
合计	70,811.29	100.00	56,387.97	100.00	52,671.78	100.00

近两年及一期发行人主营业务毛利率情况

单位：%

主营业务毛利率	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度
水务业务	73.81	65.54	63.31
基础设施建设	-	14.17	14.17
土地转让	42.21	-	-
其他	-	74.54	65.45
综合毛利率	56.36	36.78	33.79

2、业务种类分析

(1) 水务业务收入

发行人水务业务由本部及子公司负责运营，对全市水库、河道水资源、砂资源、水利工程等进行开发、经营和建设。发行人拥有诸城市范围内的“七库一河”（其中大型水库 1 座、中型水库 6 座；一河是诸城的大型河道潍河）、108 座小型水库、35 条河流的水资源、砂资源、旅游资源及古县水电站，诸城市政府为鼓励和扶持龙乡水务发展，授予发行人水资源、砂资源特许经营权。

发行人拥有的水、砂资源丰富，水务业务具有很强区域专营优势，近两年及一期，发行人分别实现水务业务收入 62,028.75 万元、67,107.31 万元和 56,266.35 万元，报告期内发行人水务收入具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供水项目	33,202.42	59.01	41,393.47	61.68	38,432.96	61.96
灌溉项目	1,379.25	2.45	1,309.50	1.95	1,281.00	2.07
砂资源项目	21,147.46	37.58	23,428.33	34.91	21,333.02	34.39
水利发电项目	537.22	0.95	976.01	1.45	981.76	1.58
合计	56,266.35	100.00	67,107.31	100.00	62,028.75	100.00

(2) 土地转让业务

近两年及一期，发行人实现土地转让业务收入分别为 0.00 万元、0.00 万元和 69,370.59 万元，公司土地转让业务由发行人本部负责运营，具体业务模式主要为公司名下土地根据规划出让后，由市财政扣除相关规费后，返还发行人土地转让收入。土地转让业务是发行人营业收入和利润的重要来源之一，发行人土地规模较大，未来土地转让收入具有可持续性。

(3) 基础设施建设收入

近两年及一期，发行人分别实现基础设施建设收入 93,646.25 万元、85,902.08 万元和 0.00 万元，2022 年 1-9 月发行人未实现基础设施建设收入。

发行人基础设施建设项目模式为先由诸城市政府做出建设决定，由发行人立项并筹集资金进行建设，市政府与发行人签订工程代建协议，工程完工验收后由市政府派相关部门接收，市财政局支付给公司工程代建款（包括工程成本和公司管理费）。

(三) 财务状况

根据公司提供的 2019 年-2021 年度的审计报告及 2022 年三季度财务报表，公司近三年及一期的合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

合并资产负债表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	67,411.91	103,977.78	130,071.39	42,346.47
应收票据及应收账款		228,227.36	176,263.97	71,388.08
应收票据				
应收账款	255,419.35	228,227.36	176,263.97	71,388.08
预付款项	22,173.80	80,128.80	104,499.75	40,046.92
其他应收款(合计)	200,468.86	361,839.57	446,937.46	347,766.07
存货	862,369.84	833,818.56	890,044.02	970,957.98
其他流动资产	74,179.26	74,179.26		
流动资产差额(合计平衡项目)				0.01
流动资产合计	1482023.022	1,682,171.33	1,747,816.60	1,472,505.53
非流动资产：				
可供出售金融资产			8,950.48	5,850.48
其他权益工具投资	35,850.48	35,850.48		
长期应收款	10,000.00	10,000.00		
固定资产(合计)	419,767.64	434,507.85	454,572.76	475,192.03
固定资产	419,767.64	434,507.85	454,572.76	
在建工程(合计)	154,256.13	153,969.55	147,713.44	71,721.79
在建工程	154,256.13	153,969.55	147,713.44	
无形资产	16.26	16.26	23.66	28.69
长期待摊费用	465.95	1,098.35	2,678.26	4,505.40
递延所得税资产	2,021.69	3,517.35	3,502.45	2,593.83
非流动资产合计	622,378.14	638,959.83	617,441.05	559,892.22
资产总计	2,104,401.16	2,321,131.16	2,365,257.65	2,032,397.75
流动负债：				
短期借款	57,350.00	62,405.87	138,630.88	
应付票据及应付账款		29,274.23	1,143.46	950.34
应付票据		28,000.00		
应付账款	1,274.23	1,274.23	1,143.46	950.34
预收款项			56.70	81.62
合同负债	82.78	82.78		
应交税费	12,963.79	12,548.53	10,287.45	7,736.66
其他应付款(合计)	193,799.05	57,340.40	22,743.47	38.50
一年内到期的非流动负债	396860.9571	471,253.51	348,907.43	223,323.57
其他流动负债	0.83	0.83		
流动负债合计	662,331.63	632,906.14	521,769.39	232,130.69
非流动负债：				
长期借款	307,266.00	463,973.00	663,331.00	614,369.00
应付债券	70,000.00	100,000.00		
长期应付款(合计)	72,383.28	149,231.87	211,965.11	226,656.57

非流动负债合计	449,649.28	713,204.87	875,296.11	841,025.57
负债合计	1,111,980.90	1,346,111.01	1,397,065.50	1,073,156.26
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
资本公积金	852,622.35	852,622.35	851,329.01	851,329.01
盈余公积金	9,382.73	9,382.73	8,688.88	7,683.55
未分配利润	100,415.18	83,015.07	78,174.27	70,228.94
股权权益差额(合计平衡项目)				-0.01
归属于母公司所有者权益合计	992,420.2614	975,020.15	968,192.15	959,241.49
所有者权益合计	992,420.26	975,020.15	968,192.15	959,241.49
负债和所有者权益总计	2,104,401.16	2,321,131.16	2,365,257.65	2,032,397.75

资产情况

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 2,032,397.75 万元、2,365,257.65 万元、2,321,131.16 万元和 2,104,401.16 万元，公司的资产主要由流动资产组成，发行人流动资产占总资产的比重分别为 72.45%、73.90%、72.47%和 70.42%，非流动资产占总资产的比重分别为 27.55%、26.10%、27.53%及 29.58%。

近三年一期，公司流动资产分别为 1,472,505.53 万元、1,747,816.60 万元、1,682,171.33 万元和 1,482,023.02 万元，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成。同期，非流动资产分别为 559,892.22 万元、617,441.05 万元、638,959.83 万元和 622,387.14 万元，公司非流动资产主要由固定资产和在建工程构成，公司资产构成以流动资产为主。

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金账面价值分别为 42,346.47 万元、130,071.39 万元、103,977.78 和 67,411.91 万元，占总资产的比重分别为 2.08%、5.50%、4.48%和 3.20%。发行人货币资金主要是银行存款和其他货币资金。2021 年末货币资金较 2020 年末减少 26,093.61 万元，系银行存款减少所致。报告期各期末，货币资金明细情况如下：

发行人货币资金结构具体如下表所示：

表：发行人货币资金结构

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存现金	0.36	2.11	1.47	1.16
银行存款	9,411.56	7,975.67	65,569.92	41,615.31
其他货币资金	58,000.00	96,000.00	64,500.00	730.00
合计	67,411.91	103,977.78	130,071.39	42,346.47

（2）应收账款

近三年及一期末，公司应收账款分别为 71,388.08 万元、176,263.97 万元、228,227.36 万元和 255,419.35 万元，占总资产的比重分别为 3.15%、7.45%、9.83%和 12.14%。2022 年 9 月末应收账款较 2021 年末增加 27,191.99 万元，增幅为 15.43%。2021 年末应收账款较 2020 年末增加 51,963.39 万元，增幅为 29.48%，主要系基础设施结算款未及时回款所致。报告期各期末发行人应收账款主要为发行人基础设施建设项目结算款及土地转让收入返还款。

（3）其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款账面价值分别为 347,766.07 万元、446,937.46 万元、361,839.57 万元和 200,468.86 万元，占期末总资产的比例分别为 17.11%、18.90%、15.59%和 9.53%。报告期各期末发行人其他应收款主要为与当地企事业单位的往来款及部分土地收储的土地款。

（4）存货

近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 970,957.98 万元、890,044.02 万元、833,818.56 万元和 862,369.84 万元，占期末总资产的比例分别为 47.77%、37.63%、35.92%和 40.98%。发行人存货主要为土地使用权及开发成本，报告期公司存货构成情况具体如下：

种类	余额（元）	占存货总额比例（%）
原材料	918,354.79	0.01%
开发成本	5,385,641,423.94	62.45%
土地储备	3,237,138,637.50	37.54%

合计	8,623,698,416.23	100.00%
----	------------------	---------

(5) 固定资产

近三年及一期末，公司的固定资产账面价值分别为 475,192.03 万元、454,572.76 万元、434,507.85 万元和 419,767.64 万元，占总资产比例分别为 23.38%、19.22%、18.72%和 19.95%。2022 年 9 月末固定资产较 2021 年末减少 14,740.21 万元，降幅 3.39%，主要系构筑物的减少所致。2021 年末固定资产较 2020 年末减少 20,064.91 万元，降幅 4.41%，主要系机器设备、构筑物和其他固定资产减少所致。(6) 在建工程

近三年及一期末，公司在建工程分别为 71,721.79 万元、147,713.44 万元、153,969.55 万元和 154,256.13 万元，占总资产比重分别为 3.53%、6.25%、6.63%和 7.33%。报告期各期末在建工程呈上升趋势，主要系新增卧龙湖工程项目所致。

负债情况

近三年及一期，公司总负债余额分别为 1,073,156.26 万元、1,397,065.50 万元、1,346,111.01 万元和 1,111,980.90 万元，负债规模呈现下降趋势。

报告期各期末，公司流动负债分别为 232,130.69 万元、521,769.39 万元、632,906.14 万元和 662,331.63 万元，占负债总额的比例分别为 21.63%、37.35%、47.02%和 59.56%；公司非流动负债分别为 841,025.57 万元、875,296.11 万元、713,204.87 万元 449,649.28 万元，占负债总额的比例分别为 78.37%、62.65%、52.98%和 40.44%。

(1) 短期借款

近三年及一期末，公司短期借款余额分别为 0,138,630.88 万元、62,405.87 万元、57,350.00 万元，占负债总额的比例分别 0, 9.92%、4.64%和 5.16%。2022 年 9 月末公司短期借款较 2021 年末减少 5055.87 万元，降幅为 8.10%。2021 年末公司短期借款较 2020 年末减少 76,225.01 万元，降幅为 54.98%，主要系质押借款减少所致。

(2) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款余额分比为 38.50 万元、22,743.47 万元、57,340.40 万元和 193,799.05 万元，占负债总额的比例分比为 0.00%、1.63%、4.26%和 17.43%。2022 年 9 月末其他应付款余额较 2021 年末增加 136,458.65 万元，增幅为 170.93%，主要系往来款增加所致。2021 年末其他应付款余额较 2020 年末增加 34,596.93 万元，增幅为 237.98%，主要系往来款增加所致。

(3) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 223,323.57 万元、348,907.43 万元、471,253.51 万元和 396,860.96 万元，占总负债的比重分别为 20.81%、24.97%、35.01%和 35.69%。2022 年 9 月末公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 74,392.55 万元，降幅为 15.79%。2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 122,346.08 万元，增幅为 35.07%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债明细情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期应付款	97,257.94	116,579.11	122,438.43	112,073.57
一年内到期的长期借款	265,800.00	349,177.00	226,469.00	111,250.00
一年内到期的应付债券	33,803.01	5,497.40	-	-
合计	396,860.96	471,253.51	348,907.43	223,323.57

(4) 长期借款

近三年及一期，公司长期借款期末余额分别为 614,369.00 万元、663,331.00 万元、463,973.00 万元和 307,266.00 万元，占总负债的比重分别为 57.25%、47.48%、34.47%和 27.63%。2022 年 9 月末公司长期借款较 2021 年末减少 156,707.00 万元，降幅为 33.78%。2021 年末公司长期借款较 2020 年末减少 199,358.00 万元，降幅为 30.05%。

(5) 长期应付款

报告期各期末，公司长期应付款分别为 226,656.57 万元、211,965.11 万元、149,231.87 万元和 72,383.28 万元，占负债总额的比例分别为 21.12%、15.17%、11.09%和 6.51%。2022 年 9 月末较 2021 年末减少 76,848.59 万元，降幅 51.50%。公司长期应付款主要为应付融资租赁款，2021 年末较 2020 年末减少 62,733.23 万元，降幅 29.60%。

所有者权益分析

近三年及一期末，公司所有者权益 959,241.49 万元、968,192.15 万元、975,020.15 万元和 992,420.26 万元，以实收资本、盈余公积、资本公积和未分配利润为主。

2、利润表分析

合并利润表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	125,636.95	153,328.09	155,878.26	144,022.58
营业收入	125,636.95	153,328.09	155,878.26	144,022.58
营业总成本	112,752.20	190,366.69	172,603.58	144,759.18
营业成本	54,825.66	96,940.06	103,206.48	95,907.08
税金及附加	9,706.65	1,510.33	1,561.21	1,423.66
管理费用	159.30	303.62	242.21	255.83
财务费用	48,060.59	91,612.68	67,593.68	47,172.61
其中：利息费用	46,893.98	87,419.28	67,609.93	
减：利息收入	1,332.34	524.68	653.72	
汇兑净损失（净收益以“-”填列）	522.908	-185.01		
加：其他收益		42,954.18	28,342.50	18,000.00
投资净收益	29.84	698.59	56.47	
资产减值损失			-3,635.00	-6,268.25
信用减值损失	5,982.62	2,903.53		
资产处置收益				1.54
营业利润	18,897.20	9,517.69	8,038.64	10,996.69
加：营业外收入	1.44	2.10	4.66	9.39
减：营业外支出		4.83	1.25	0.47
利润总额	18,895.76	9,514.96	8,042.05	11,005.61
减：所得税	1,495.65	733.90	-908.62	-1,473.38

净利润	17,400.11	8,781.06	8,950.67	12,478.99
持续经营净利润	17,400.11	8,781.06	8,950.67	
归属于母公司所有者的净利润	17,400.11	8,781.06	8,950.67	12,478.99
综合收益总额	17,400.11	8,781.06	8,950.67	12,478.99
归属于母公司普通股股东综合收益总额	17,400.11	8,781.06	8,950.67	12,478.99

近三年一期，公司营业收入分别为 144,022.58 万元、155,878.26 万元、153,328.09 万元和 125,636.95 万元，营业总成本分别为 144,759.18 万元、172,603.58 万元、190,366.69 万元和 112,752.20 万元，公司营业利润分别为 10,996.69 万元、8,038.64 万元、9,517.69 万元和 18,897.20 万元，利润总额分别为 11,005.61 万元、8,042.05 万元、9,514.96 万元和 18,895.76 万元，净利润分别为 12,478.99 万元、8,950.67 万元、8,781.06 万元和 17,400.11 万元。整体而言，公司盈利状况较好。

3、现金流量表分析

合并现金流量表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	100,148.63	102,085.38	56,794.42	138,325.53
收到的税费返还			4.63	
收到其他与经营活动有关的现金	297,016.35	300,495.32	163,723.60	18,685.33
经营活动现金流入小计	397,164.99	402,580.71	220,522.65	157,010.86
购买商品、接受劳务支付的现金		50,469.74	87,265.63	64,562.82
支付给职工以及为职工支付的现金	55.54	436.70	328.27	395.30
支付的各项税费	11,305.85	2,523.84	2,493.11	4,206.50
支付其他与经营活动有关的现金	16,000.28	144,471.37	217,294.48	103,066.70
经营活动现金流出小计	27,361.66	197,901.64	307,381.49	172,231.32
经营活动产生的现金流量净额	369,803.32	204,679.06	-86,858.84	-15,220.46
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	29.84	43.70	56.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.15		1.98

投资活动现金流入小计	29.84	43.85	56.47	1.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		337.23	26,495.72	66,554.58
投资支付的现金		26,900.00		
投资活动现金流出小计		27,237.23	26,495.72	66,554.58
投资活动产生的现金流量净额	29.84	-27,193.38	-26,439.26	-66,552.60
筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	238,350.00	369,743.00	440,576.32	263,469.00
收到其他与筹资活动有关的现金	120,528.75	135,905.39	187,150.00	212,800.00
筹资活动现金流入小计	358,878.75	505,648.39	627,726.32	476,269.00
偿还债务支付的现金	512,012.78	394,433.00	137,200.00	214,350.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,093.03	76,297.87	63,310.51	58,775.68
支付其他与筹资活动有关的现金	156,171.97	269,996.82	289,962.80	114,586.71
筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
筹资活动现金流出小计	727,277.78	740,727.69	490,473.31	387,712.39
筹资活动产生的现金流量净额	-368,399.02	-235,079.30	137,253.02	88,556.61
汇率变动对现金的影响				
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目)				0.01
现金及现金等价物净增加额	1,434.14	-57,593.61	23,954.92	6,783.56
期初现金及现金等价物余额	7,977.78	65,571.39	41,616.47	34,832.91
期末现金及现金等价物余额	9,411.91	7,977.78	65,571.39	41,616.47

经营活动方面，公司近三年一期经营活动产生的现金流量净额分别为-15,220.46万元、-86,858.84万元、204,679.06万元和369,803.32万元，公司经营活动现金流入主要为公司销售商品、提供劳务收到的现金以及收到的其他与经营活动有关的现金。公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工、支付的税费以及支付的其他与经营活动有关的现金。

投资活动方面，公司近三年一期投资活动产生的现金流量净额分别为-66,552.60万元、-26,439.26万元、-27,193.38万元和29.84万元。公司投资活动现金流入主要为取得投资收益收到的现金。公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金。报告期内公司投资活动现金流量呈现净流出趋势，主要是由于公司项目建设和对外投资导致。

筹资活动方面，公司近三年一期筹资活动产生的现金流量净额分别为

88,556.61 万元、137,253.02 万元、-235,079.30 万元和-368,399.02 万元。公司筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金和收到其他筹资活动有关的现金。现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额呈现减少趋势，主要系公司偿还债务所致以及新增借款减少所致。

目前，公司内外部资金环境较为宽松，现金流量充足，有较强的融资能力支撑自身规模扩张。

（四）指标分析

项目	2022 年 9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
偿债能力				
流动比率	2.24	2.66	3.35	6.34
速动比率	0.90	1.34	1.64	2.16
资产负债率（%）	52.84	57.99	59.07	52.80
利息保障倍数	1.48	1.11	1.12	1.23
盈利能力				
总资产收益率（%）	0.79	0.37	0.41	0.64
净资产收益率（%）	1.77	0.90	0.93	1.31
毛利率（%）	15.04	6.21	5.16	7.64
销售净利率（%）	13.85	5.73	5.74	8.66

从短期偿债指标看，近三年及一期公司的流动比率分别为 6.34、3.35、2.66、2.24；公司的速动比率分别为 2.16、1.64、1.34、0.90。发行人短期偿债指标始终处于较高水平，发行人的短期偿债能力较强。

近三年及一期公司资产负债率为 52.80%、59.07%、57.99%、52.84%，资产负债率水平合理。发行人所处行业经营风险较低，发行人的资产负债率也处于行业合理水平，整体财务风险较低，债务水平可控。

（五）融资情况

截至 2022 年 9 月 30 日，诸城水务集团融资余额约为 884,557.22 万元，具体情况如下：

单位：元

金融机构	借款日	还款日	期末余额	担保方式
北京银行潍坊分行	2022. 2. 21	2023. 2. 21	45,000,000.00	保证
北京银行潍坊分行	2022. 2. 21	2023. 2. 21	50,000,000.00	保证
兴业银行潍坊诸城支行	2022. 01. 11	2022. 12. 27	99,000,000.00	保证
诸城隆硕产业投资合伙企业（有限合伙）	2022. 5. 20	2023. 05. 20	200,000,000.00	保证
华宇政信商业保理（深圳）有限公司	2022. 6. 14	2023. 06. 14	15,000,000.00	保证
山东龙信小额贷款有限公司	2022. 9. 12	2022. 10. 8	50,000,000.00	保证
山东河晟中小企业应急转贷基金有限公司	2022. 9. 30	2022. 10. 14	20,000,000.00	保证
山东省普惠万家投资合伙企业（普通合伙）	2022. 9. 23	2022. 10. 11	15,000,000.00	保证
中国农业发展银行诸城支行	2015. 10. 30	2035. 10. 29	2,172,500,000.00	抵押
				抵押
				抵押
				保证
				质押
交通银行潍坊诸城支行	2016. 03. 29	2023. 10. 10	200,000,000.00	保证
				质押
				抵押
				抵押
华夏银行股份有限公司潍坊诸城支行	2020. 06. 16	2026. 05. 21	230,000,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司潍坊分行诸城支行	2016. 11. 23	2026. 11. 23	690,000,000.00	保证
中国银行股份有限公司诸城支行	2017. 04. 28	2024. 04. 28	84,000,000.00	质押
				保证
齐鲁银行潍坊分行	2019. 12. 23	2022. 11. 17	295,000,000.00	抵押
齐鲁银行潍坊分行				抵押
齐鲁银行潍坊分行				保证
建信信托有限责任公司	2022. 05. 20	2024. 05. 20	200,000,000.00	保证
中粮信托有限责任公司	2020. 05. 29	2022. 11. 26	168,300,000.00	保证

中粮信托有限责任公司				质押
山东省国际信托股份有限公司	2020. 11. 27	2022. 11. 27	153,100,000. 00	保证、质押
山东省国际信托股份有限公司				
山东省国际信托股份有限公司				
山东省国际信托股份有限公司	2021. 01. 08	2023. 01. 08	16,500,000. 00	
山东省国际信托股份有限公司	2021. 01. 29	2023. 01. 29	17,800,000. 00	
安徽国元信托有限责任公司	2021. 04. 16	2023. 05. 20	199,730,000. 00	
中铁信托有限公司	2021. 01. 12	2023. 01. 11	200,000,000. 00	保证
天津信托有限责任公司	2021. 04. 27	2023. 02. 27	200,000,000. 00	保证
天津信托有限责任公司	2021. 05. 21	2023. 03. 21	100,000,000. 00	保证
陆家嘴国际信托有限公司	2021. 04. 30	2023. 04. 30	180,200,000. 00	保证
国投泰康信托有限公司	2021. 05. 28	2023. 06. 10	199,970,000. 00	保证
平安信托有限公司	2021. 07. 01	2023. 05. 19	199,980,000. 00	保证
平安信托有限公司				质押
山东国惠小额贷款有限公司	2021. 09. 14	2023. 09. 13	20,000,000. 00	保证
山东国惠民间资本管理有限公司	2021. 09. 27	2023. 09. 27	60,000,000. 00	抵押
山东国惠民间资本管理有限公司				保证
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15	121,652,919. 84	保证
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15		保证
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021. 07. 16	2024. 07. 15		抵押

山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
浦银金融租赁股份有限公司	2018.04.03	2026.04.21	150,113,801.65	担保
浦银金融租赁股份有限公司	2018.01.12	2026.01.21	220,799,913.51	担保
兴业金融租赁有限责任公司	2018.03.23	2023.03.22	20,914,353.40	质押+担保
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2019.04.29	2024.04.28	28,797,816.88	担保
平安国际融资租赁（天津）公司	2019.01.18	2023.01.18	11,071,520.18	信用
中交融资租赁（广州）有限公司	2019.04.26	2024.04.25	62,591,171.49	质押+担保
中远海运租赁有限公司	2019.05.10	2024.05.09	25,215,142.91	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.06.27	2024.06.27	69,974,348.09	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.08.09	2024.08.09	81,135,377.02	担保
中建投租赁（天津）有限责任公司 8 月	2019.08.16	2024.08.16	41,065,045.51	担保
中建投租赁（天津）有限责任公司 9 月	2019.09.11	2024.09.11	40,701,686.16	担保
上海国金融资租赁有限公司	2019.11.14	2022.11.14	2,799,750.76	担保
上海国金融资租赁有限公司	2019.12.27	2022.12.27	2,465,877.76	担保
立根融资租赁（上海）有限公司	2019.12.19	2022.12.19	552,026.23	担保

浙江浙银金融租赁股份有限公司	2019.12.19	2022.12.19	4,430,294.59	担保
同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	2020.01.08	2023.01.08	14,443,850.11	担保
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2020.05.28	2025.05.28	57,080,993.71	担保
长江联合金融租赁有限公司	2020.04.29	2025.04.29	110,940,526.68	担保
紫光融资租赁有限公司	2020.04.22	2023.04.22	10,629,858.23	担保
无锡财通融资租赁有限公司	2020.04.29	2025.04.29	27,019,738.36	担保
无锡财通融资租赁有限公司	2020.05.19	2025.05.19	26,848,224.65	担保
济钢国际融资租赁有限公司	2020.04.30	2023.04.29	13,447,205.63	担保
久实融资租赁（上海）有限公司	2020.05.25	2024.05.25	42,861,797.53	担保
广州凯得融资租赁有限公司	2020.05.28	2023.06.10	21,220,607.93	担保
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2020.06.10	2023.06.08	46,526,116.07	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2020.10.22	2023.10.22	49,868,935.98	担保
中交融资租赁（广州）有限公司	2020.11.23	2025.11.23	110,151,066.60	担保
交融启辰融资租赁（青岛）有限公司	2020.12.29	2023.12.28	18,523,679.35	担保
交融启辰融资租赁（青岛）有限公司	2021.06.29	2024.06.29	26,677,027.20	保证
国泰租赁有限公司泰安分公司	2021.01.28	2024.01.28	49,486,392.72	保证
新力德润（天津）融资租赁有限公司	2021.05.24	2024.03.24	9,625,814.29	保证
兴泰融资租赁（天津）有限责任公司	2021.04.01	2024.04.15	25,233,382.82	保证
安徽德润融资租赁股份有限公司	2021.04.01	2024.04.01	15,988,625.10	保证
山东融越融资租赁有限公司	2021.04.29	2024.04.29	11,068,973.87	保证
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2021.05.13	2024.05.13	55,801,534.92	保证

山东铁投融资租赁有限公司	2021.12.15	2025.12.15	68,686,786.69	保证
21 诸水 01	2021.02.08	2024.02.08	700,000,000.00	保证
21 诸水 02	2021.04.29	2023.04.29	300,000,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.10.31	2026.10.20	9,860,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.26	2026.11.25	19,000,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.8	2026.10.30	9,860,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.9	2026.11.8	9,860,000.00	保证
中国农业银行股份有限公司	2022.3.24	2022.11.22	9,500,000.00	保证
中国工商银行股份有限公司	2022.2.28	2022.12.28	10,000,000.00	保证
		合计	8,845,572,184.42	

截至 2022 年 9 月 30 日，诸城水务集团融资余额约为 884,557.22 万元。按照融资渠道类型来看，主要为银行，具体占比情况如下：

融资渠道	金额（万元）	占比
债券	100,000.00	11.31%
银行	393,358.00	44.47%
租赁	169,641.22	19.18%
信托	183,558.00	20.75%
其他	38,000.00	4.30%
总计	884,557.22	100.00%

从还款时间来看，公司还款集中于 2023 年、2024 年和 2026 年及以后，短期还款压力尚可，具体占比情况如下：

到期年份	金额（万元）	占比
2022	83,014.79	9.38%
2023	241,082.61	27.25%
2024	169,187.71	19.13%
2025	40,072.73	4.53%
2026 年及以后	351,199.37	39.70%
总计	884,557.22	100.00%

总体来看，诸城水务集团融资以中长期负债为主，融资渠道广泛，后续融资潜力较大。

诸城水务集团信托融资余额为 183,558.00 万元，前三大信托融资余额为 70,000.00 万元，占比 38.14%。其中，第一大为天津信托有限责任公司融资 30,000.00 万元，第二大为通过建信信托 20,000.00 万元，第三大为中铁信托有限公司融资 20,000.00 万元。

渠道	融资余额（万元）	占信托融资余额比例
天津信托有限责任公司	30,000.00	15.56%
中铁信托有限公司	20,000.00	10.37%
建信信托	20,000.00	10.37%
合计	70,000.00	36.31%

（六）担保情况

截至 2022 年 9 月末，诸城龙乡水务集团对外担保余额 109,861.81 万元，被担保单位全部为国有或国有控股企业，整体代偿风险较小。具体明细如下表所示：

单位：万元

被保证人	起止日期	担保余额
诸城国汇建设有限公司	2020.04.23- 2023.04.23	183,000,000.00
诸城国汇建设有限公司	2019.05.15- 2024.05.15	22,886,300.00
诸城国汇建设有限公司	2019.06.27- 2024.06.27	13,731,800.00
诸城市财金资产经营管理有限公司	2019.02.13- 2022.12.28	289,000,000.00
诸城舜邦投资开发有限公司	2018.12.27- 2030.12.26	590,000,000.00
合计		1,098,618,100.00

（七）征信诉讼

1、征信情况

经查询中国人民银行征信中心，截至 2023 年 1 月 4 日，公司共在 56 家金融

机构办理过信贷业务，目前在 18 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 287,302.35 万元，无关注类和不良类。担保交易余额为 0 万元，无关注类和不良类。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现诸城龙乡水务集团未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：



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: 诸城龙乡水务集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 913707826781264916

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: dnwy

验证错误! 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 913707826781264916 诸城龙乡水务集团有限公司相关的结果。

3、被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，未发现公司涉及诉讼。

China Judgements Online

[首页](#)
[刑事案件](#)
[民事案件](#)
[行政案件](#)
[赔偿案件](#)
[执行案件](#)
[其他案件](#)
[民族语言文书](#)

高级检索 ?

已选条件: 保存搜索条件 清空搜索条件

当事人: 诸城龙乡水务集团有限公司 ✕

共检索到 0 篇文书

法院层级! 裁判日期! 审判程序! 全选 批量收藏

暂无数据!

- 关键字 >
- 案由 >
- 法院层级 >
- 地域及法院 >
- 裁判年份 >
- 审判程序 >
- 文书类型 >
- 案例等级 >

三、担保人—诸城经开

(一) 基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370782169717349E	名称	诸城市经济开发投资公司
类型	地方国企	法定代表人	韩伟青
注册资本	32,000.00 万元人民币	成立日期	1992 年 10 月 12 日
营业期限	1992-10-12 至无固定期限		
住所	山东省潍坊市诸城市密州西路 12 号		
经营范围	融资投资、城市基础设施建设，国有资产经营运作及城建资金管理、土地开发；创业投资业务，产业投资咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
登记机关	潍坊市诸城市市场监督管理局	核准日期	2019-03-21
登记状态	在营（开业）		
股东信息	诸城市国有资产运营中心（100%）		
经营状态	存续		

2、历史沿革

诸城市经济开发投资公司是根据 1992 年 5 月 7 日诸城市人民政府诸政发 [1992]58 号《关于成立诸城市经济开发投资公司的通知》设立，设立时间为 1992 年 10 月 12 日，由诸城市财政局作为唯一出资人成立的全民所有制企业，公司实

行独立核算，自负盈亏。公司设立时注册资本为 500 万元。

2002 年 12 月，诸城市财政局追加投资 1,500 万元，公司注册资本增加到人民币 2,000 万元。

2003 年 2 月，诸城市财政局追加投资 1.00 亿元，公司注册资本增加到人民币 1.20 亿元。

2009 年 7 月，诸城市财政局借给公司的 2.00 亿元资金转增公司资本金，公司注册资本变更为 3.20 亿元。

2012 年 12 月，公司法定代表人变更为王金刚。

2014 年 4 月，公司经营期限变更为长期。

2015 年 12 月 25 日，公司完成“三证合一”，取得诸城市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370782169717349E 号营业执照。

2019 年 3 月，公司法定代表人变更为韩伟青，公司出资人变更为诸城市国有资产运营中心。

截至本报告完成日，诸城市国有资产运营中心持有发行人 100.00% 股权。

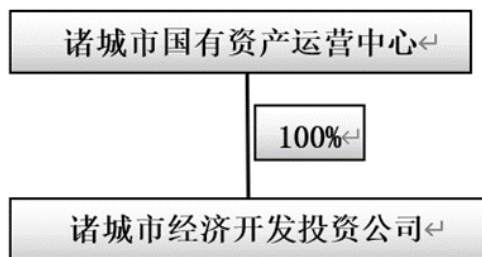
单位：万元、%

股东	出资额	出资比例
诸城市国有资产运营中心	32,000.00	100.00
合计	32,000.00	100.00

截至本报告完成日，公司注册资本为人民币 32,000.00 万元。

3、公司股权结构

截至本报告完成日，公司股权结构情况如下：



4、公司治理

公司是全民所有制企业法人，根据《中华人民共和国全民所有制工业企业法》，并参照《中华人民共和国公司法》设立董事会、监事、经理。公司董事会由出资人授权行使出资人的部分权利，但公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等，必须由实际出资人决定。

1) 出资人

诸城市人民政府为担保人唯一的实际出资人，诸城市人民政府授权诸城市国有资产运营中心代表市政府履行出资人职责，享有出资人权益。公司参照《公司法》设立董事会，董事会由出资人授权行使出资人的部分权利，但公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等必须由实际出资人决定，公司下列事项亦由诸城市国有资产运营中心决定：

公司董事的委派；

《公司章程》第三十三条所列对外担保的批准；

《公司章程》第三十四条所列重大事项的批准；

《公司章程》的批准。

2) 董事会

公司设董事会，对诸城市人民政府负责。董事会由三名董事组成，设董事长一人，董事经诸城市人民政府授权由诸城国有资产运营中心委派。董事会行使下列职权：

(1) 负责向诸城市人民政府报告工作，执行诸城市人民政府的决议；

- (2) 制定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制定并审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 制定公司增加或减少注册资本方案；
- (5) 拟定公司合并、分立和解散方案；
- (6) 制定公司发行债券的方案；
- (7) 在诸城市人民政府授权范围内，决定公司的风险投资、资产抵押及其担保事项；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 制定公司章程的修改方案；
- (12) 管理公司信息披露事项；
- (13) 法律、法规或公司章程规定，以及主管部门批准授予的其他职权。

3) 监事

公司设监事一名。监事由公司职工担任，任期三年，监事任期届满，可以连任。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事和其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和其他高级管理人员的行为损坏公司的利益时，要求其予以纠正，必要时向主管部门报告；
- (4) 提议召开临时董事会；

- (5) 列席董事会会议；
- (6) 章程规定授予的其他职权。

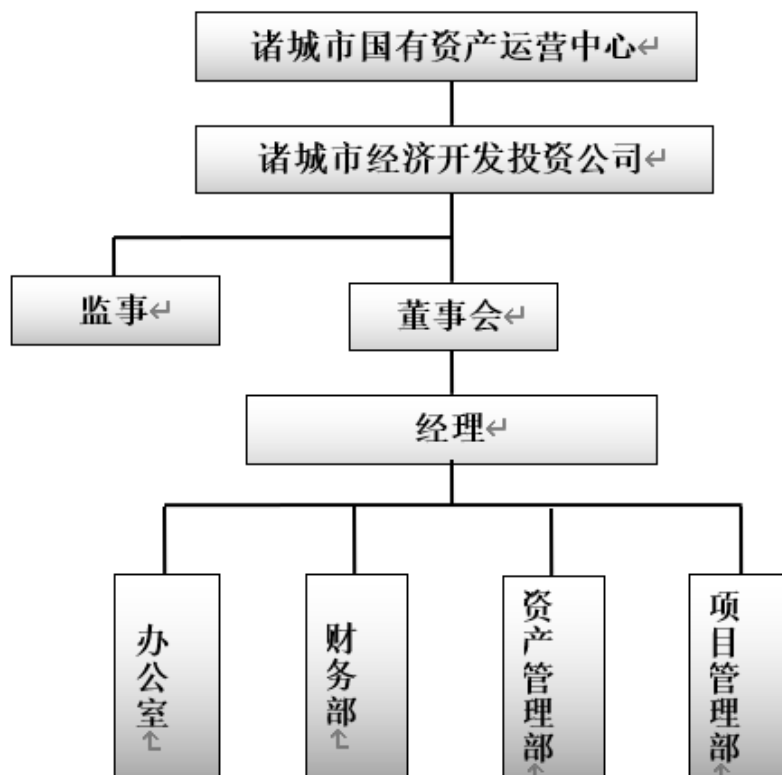
4) 公司经理层

公司设经理一名，经理由董事长提名，董事会聘任或解聘，是公司的高级管理人员，具体负责公司的日常经营管理工作。经理每届任期三年，可以连聘连任。经理未经市政府同意，不得兼任其他有限责任公司、股份有限公司或其他经营组织的负责人。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司章程、经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司融资计划及资本运营方案；
- (4) 拟定公司年度财务预算、决算方案、利润分配及弥补亏损方案；
- (5) 拟定公司内部劳动用工和内部分配方案；
- (6) 拟定公司的内部管理机构设置方案；
- (7) 拟定公司的基本管理制度；
- (8) 制定公司的具体规章；
- (9) 提名聘用或解聘公司的副经理、财务负责人；
- (10) 聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；
- (11) 决定公司副经理以下职工的奖惩；董事会授予的其他职权。

5、公司组织架构

担保人下设办公室、财务部、资产管理部、项目管理部4个职能部门，各部门岗位职责明确，配合有效。组织结构图如下：



6、公司董事、监事及高级管理人员情况

姓名	职务	出生年份	性别	学历	任期
韩伟青	董事长、总经理、法定代表人	1980年	男	硕士	2019.3至今
臧家森	董事	1970年	男	本科	2019.3至今
刘堃	董事、财务部长	1984年	女	本科	2019.3至今
高鹏	监事	1986年	男	本科	2019.3至今

(二) 经营情况

1、主营业务情况

担保人作为诸城市主要的城市基础设施投融资建设主体，公司承担着诸城市基础设施建设和国有资产运营任务，经营范围涉及城市基础设施建设、投融资、国有资产经营运作、城建资金管理、土地开发和产业投资咨询等业务领域。经过多年发展，发行人的业务范围已涉及基础设施建设等多个领域，已成为推进诸城市城乡基础设施建设、提升诸城市公共服务职能、推动诸城市经济社会持续发展的重要力量。

担保人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，进行市场化运作，通过多

元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展，主营业务收入持续增长。担保人主营业务主要分为基础设施建设、土地转让和水务三个业务板块，具体情况如下表所示：

2021年担保人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务收入占比	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	211,941.18	71.46	181,916.18	30,025.00	14.17
土地转让	147.31	0.05	85.48	61.83	41.97
水务	77,085.26	25.99	31,108.67	45,976.59	59.64
其他	7,393.67	2.49	4,567.09	2,826.58	38.23
合计	296,567.41	100.00	217,677.42	78,889.99	26.60

2020年担保人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务收入占比	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	171,336.99	68.74	147,081.70	24,255.29	14.16
土地转让	-	-	-	-	-
水务	71,199.49	28.57	29,998.77	41,200.72	57.87
其他	6,704.66	2.69	4,447.93	2,256.73	33.66
合计	249,241.14	100.00	181,528.40	67,712.74	27.17

2019年担保人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务收入占比	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	94,295.39	30.41	80,936.88	13,358.51	14.17
土地转让	141,283.93	45.56	105,244.22	36,039.71	25.51
水务	68,149.14	21.98	29,014.46	39,134.68	57.43
其他	6,365.87	2.05	4,341.12	2,024.75	31.81
合计	310,094.33	100.00	219,536.68	90,557.65	29.20

近三年及一期，担保人的主营业务收入分别为310,094.33万元、249,241.14万元、296,567.41万元和176,482.10万元，主营业务成本分别为219,536.68万元、181,528.40万元、217,677.42万元和92,149.02万元，毛利润分别为90,557.65万元、67,712.74万元、78,889.99万元和90,908.15万元，毛利率

分别为 29.20%、27.17%、26.60%和 29%。2020 年度担保人主营业务收入和毛利润均有所下降，主要系土地转让业务板块收入为 0.00 万元，主要为担保人未有挂牌转让的行为，因此 2020 年无收入。

2、营业模式分析

公司主要从事城市基础设施建设、土地转让业务和水务业务，担保人通过合法经营取得合理的经营回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

(1) 基础设施建设业务

担保人作为诸城市基础设施建设主体，长期以来承担了诸城市城乡道路管网建设、治污减排项目建设、保障房建设等大量的基础设施建设项目，诸城市对担保人投资建设的市政基础设施除支付投资成本外还给予一定比例的投资收益。

担保人基础设施建设项目先由诸城市政府制定建设计划，经市政府批准，由公司立项并筹集资金进行建设，市政府或财政局与公司签订工程代建协议，公司与上游供应商签署施工合同，工程完工验收后由市政府派相关部门接收，并由财政局支付给公司工程代建款，包括工程成本和公司管理费，大部分项目的管理费按工程成本的 20%计算。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，担保人基础设施建设收入分别为 94,295.39 万元、171,336.99 万元和 211,941.18 万元，成本分别为 80,936.88 万元、147,081.70 万元和 181,916.18 万元，毛利率分别为 14.17%、14.16%和 14.17%。

(2) 土地转让业务

根据诸城市人民政府《关于做好市经济开发投资公司土地转让的通知》（诸政字〔2018〕12 号），诸城市人民政府授权诸城市土地综合利用中心协助担保人具体实施土地转让业务，具体方式为发行人通过招拍挂获得土地存货，诸城市土地综合利用中心对担保人持有的拟市场化转让的土地通过招拍挂方式出让给下游企业，并取得土地出让价款。在土地出让价款分配方面，首先扣除 10%的各项税费，之后如剩余土地出让价款较土地成本存在溢价，则土地成本部分归担保人，

溢价部分由诸城市土地综合利用中心和担保人按 5:5 比例分配；如剩余土地出让价款不足以弥补土地成本，则剩余土地出让价款全部归担保人，并由担保人承担损失。

2019 年度、2020 年度、2021 年度，发行人土地转让收入分别为 141,283.93 万元、0.00 万元和 147.31 万元，成本分别为 105,244.22 万元、0.00 万元和 85.48 万元，毛利率分别为 25.51%、0.00%和 41.97%。由于担保人地块成交价格波动较大，导致该板块毛利率波动较大。2020 年，担保人未对外进行挂牌转让，因此未有收入。

(3) 水务业务

担保人水务业务主要包括砂资源、污水处理、水费、水利发电、灌溉、管道安装等业务，以水费、砂资源和污水处理业务为主。根据《诸城市人民政府关于授予诸城龙乡水务集团有限公司供水特许经营权的批复》（诸政复字[2008]23 号）、诸城市国有资产管理局《关于授权诸城龙乡水务集团有限公司有关经营权的通知》，担保人下属子公司龙乡水务取得授权，对全市水库、河道的水资源、砂资源、旅游资源及水利工程进行综合开发建设和经营，经营期限为 20 年。龙乡水务本着保护和经营相结合的原则按计划开采砂资源，每年开采量不超过总量的 5%；水资源按全市供水需求供水，其它资源本着节约的原则有序开采经营。

(三) 财务状况

根据公司提供的 2019 年-2021 年度的审计报告及最新一期财务报表，公司近三年及最新一期的合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

合并资产负债表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	71,833.94	149,714.29	209,122.90	103,626.75
交易性金融资产	12,349.09	14,823.33		
应收票据及应收账款	390,469.14	444,877.96	278,102.76	263,391.26
应收票据				

应收账款	390,469.14	444,877.96	278,102.76	263,391.26
预付款项	84,932.22	142,880.59	111,768.91	40,205.89
其他应收款(合计)	643,704.10	683,110.05	972,491.43	687,720.30
其他应收款				687,720.30
存货	1,319,293.01	1,317,412.07	1,361,156.39	1,483,983.11
其他流动资产	74,270.82	74,403.73	103.03	75.06
流动资产合计	2,596,852.32	2,827,222.02	2,932,745.43	2,579,002.37
非流动资产:				
可供出售金融资产			140,526.07	145,986.66
其他权益工具投资	122,945.36	171,391.73		
长期应收款	21,000.00	21,000.00		
长期股权投资	252,209.71	252,209.71		
投资性房地产	158162.8757	160,085.89	152,182.08	156,487.52
固定资产(合计)	443,276.41	463,899.16	487,494.54	511,415.40
固定资产	443,276.41	463,899.16	487,494.54	511,415.40
在建工程(合计)	157,842.15	154,065.04	147,816.48	71,817.28
在建工程	157,842.15	154,065.04	147,816.48	71,817.28
无形资产	4,976.90	5,110.84	5,296.82	8,887.13
长期待摊费用	1,355.10	2,650.08	4,026.53	4,505.40
递延所得税资产	13,322.82	13,429.90	13,458.03	13,683.25
其他非流动资产	42,635.04	42,595.90	49,321.33	42,009.84
非流动资产合计	1,217,726.36	1,286,438.25	1,000,121.88	954,792.49
资产总计	3,814,578.68	4,113,660.27	3,932,867.32	3,533,794.86
流动负债:				
短期借款	149,350.00	137,405.87	140,530.88	5,000.00
应付票据及应付账款	14,085.89	92,118.66	23,872.98	4,837.62
应付票据	10,270.00	88,270.00	20,000.00	
应付账款	3,815.89	3,848.66	3,872.98	4,837.62
预收款项			6,315.82	6,198.77
合同负债		5,973.79		
应付职工薪酬	5,958.56	14.63	11.50	10.96
应交税费	25,842.41	21,411.87	16,363.25	12,959.35
其他应付款(合计)	392,217.50	95,783.78	16,729.79	5,351.95
应付利息			5,950.17	4,664.42
其他应付款			10,779.62	687.53
一年内到期的非流动 负债	543,638.60	649,897.75	472,107.57	360,229.57
其他流动负债	275.26	277.09		
流动负债合计	1,131,368.49	1,002,883.44	675,931.79	394,588.21
非流动负债:				
长期借款	460,766.00	636,328.00	921,625.00	815,639.00
应付债券	210,000.00	360,000.00	180,000.00	160,000.00
长期应付款(合计)	74,787.77	156,124.91	213,762.25	231,388.51

长期应付款			213,762.25	231,388.51
递延所得税负债	684.83	1,303.39	980.58	304.95
递延收益-非流动负债	4,094.46	4,199.45	750.00	
非流动负债合计	750,333.06	1,157,955.74	1,317,117.83	1,207,332.47
负债合计	1,881,701.55	2,160,839.19	1,993,049.62	1,601,920.68
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
资本公积金	1,579,260.60	1,579,260.60	1,577,967.26	1,586,377.49
其它综合收益	-31,186.25	-12,705.88	-11,234.72	-13,143.96
盈余公积金	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
未分配利润	324,936.98	318,263.90	305,082.71	290,638.20
归属于母公司所有者权益合计	1,921,011.33	1,932,818.62	1,919,815.24	1,911,871.73
少数股东权益	11,865.80	20,002.46	20,002.45	20,002.45
所有者权益合计	1,932,877.13	1,952,821.08	1,939,817.70	1,931,874.18
负债和所有者权益总计	3,814,578.68	4,113,660.27	3,932,867.32	3,533,794.86

资产情况

最近三年及一期末,公司资产总额稳步增长,分别为 3,533,794.86 万元、3,932,867.32 万元、4,113,660.27 万元和 3,814,578.68 万元。其中流动资产分别为 2,579,002.37 万元、2,932,745.43 万元、2,827,222.02 万元和 2,596,852.32 万元,占比分别为 72.98%、74.57%、68.73%和 68.08%,非流动资产分别为 954,792.49 万元、1,000,121.88 万元、1,286,438.25 万元和 1,217,726.36 万元,占比分别为 27.02%、25.43%、31.27%和 31.92%。2020 年末担保人资产总额较 2019 年末增加 399,072.46 万元,增幅为 11.29%;2021 年末担保人资产总额较 2020 年末增加 180,792.95 万元,增幅为 4.60%;2022 年 9 月末担保人资产总额较 2021 年末减少 299,081.59 万元,降幅为 7.27%。担保人资产实力整体保持波动增长。

(1) 流动资产

最近三年及一期末,公司流动资产分别为 2,579,002.37 万元、2,932,745.43 万元、2,827,222.02 万元和 2,596,852.32 万元,占比分别为

72.98%、74.57%、68.73%和 68.08%，以存货、货币资金、其他应收款和应收账款为主，具体情况如下：

1) 货币资金

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人货币资金分别为 103,626.75 万元、209,122.90 万元、149,714.29 万元和 71,833.94 万元，在流动资产中占比分别为 4.02%、7.13%、5.30%和 2.77%，在总资产中占比分别为 2.93%、5.32%、3.64%和 1.88%。2020 年末担保人货币资金较 2019 年末增加 105,496.15 万元，增幅为 101.80%，主要为存单质押存款的大幅增加；2021 年末担保人货币资金较 2020 年末减少 59,408.61 万元，降幅为 28.41%，变动较小；2022 年 9 月末担保人货币资金较 2021 年末减少 77,880.35 万元，降幅为 52.02%，变动较大。

2) 应收账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人应收账款分别为 263,391.26 万元、278,102.76 万元、444,877.96 万元和 390,469.14 万元，在流动资产中占比分别为 10.21%、9.48%、15.74%和 15.04%，在总资产中占比分别为 7.45%、7.07%、10.81%和 10.24%。2020 年末担保人应收账款较 2019 年末增加 14,711.50 万元，增幅为 5.59%，变动较小；2021 年末担保人应收账款较 2020 年末增加 166,775.20 万元，增幅为 59.97%，主要系对诸城市财政局应收基础设施项目代建款项增幅较大所致；2022 年 9 月末担保人应收账款较 2021 年末减少 54,408.82 万元，降幅为 12.23%，变动较小

截至 2021 年末担保人应收账款组成明细

单位：万元、%

单位	账面价值	占比
诸城市财政局	444,411.92	99.90
其它零星	466.04	0.10
合计	444,877.96	100.00

截至 2021 年末，担保人应收账款中对诸城市政府部门的应收账款账面价值为 444,411.92 万元，为应收诸城市财政局基础设施项目款，账龄主要在 1-

2 年以内，占担保人应收账款账面价值的比例为 99.90%，占担保人所有者权益的比例为 22.76%。担保人对诸城市政府部门的应收款项在报告期内回款情况良好，不存在长期拖欠情形，已按照 1.13%的比例计提坏账，未来发生坏账的可能性较小。针对上述应收款项担保人将加强应收款项管理，对应收款项的回收时间、回收金额等情况进行持续跟踪，保障按时足额回款。

3) 其他应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人其他应收款分别为 687,720.30 万元、972,491.43 万元、683,110.05 万元和 643,704.10 万元，在流动资产中占比分别为 26.67%、33.16%、24.16%和 24.79%，在总资产中占比分别为 19.46%、24.73%、16.61%和 16.87%。2020 年末担保人其他应收款较 2019 年末增加 284,771.13 万元，增幅为 41.41%，主要系对诸城市财政局往来款增加所致；2021 年末担保人其他应收款较 2020 年末减少 289,381.38 万元，降幅为 29.76%，变动较小；2022 年 9 月末担保人其他应收款较 2021 年末减少 39,405.95 万元，降幅为 5.77%，变动较小。

担保人其他应收款对手方主要为政府部门及国有企业，具有良好的信誉，发生坏账的风险很小。报告期内，担保人对应收诸城市财政局、应收诸城市财金资产经营管理有限公司等不存在减值风险的款项不计提坏账准备，对其他应收款项均根据企业会计准则的标准计提坏账。

截至 2021 年末发行人其他应收款余额前五名明细

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	款项性质
诸城市公共资源储备中心	149,141.50	21.83	经营性往来款
诸城市财政局	135,450.20	19.83	经营性往来款
诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司	89,846.14	13.15	经营性往来款
诸城市财金资产经营管理有限公司	47,700.00	6.98	经营性往来款
诸城市人民政府舜王街道办事处	43,004.34	6.30	资金拆借
合计	465,142.18	68.09	-

4) 存货

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人存货分别为 1,483,983.11 万元、1,361,156.39 万元、1,317,412.07 万元和 1,319,293.01 万元，在流动资产中占比分别为 57.54%、46.41%、46.60%和 50.80%，在总资产中占比分别为 41.99%、34.61%、32.03%和 34.59%。2020 年末担保人存货较 2019 年末减少 122,826.72 万元，降幅为 8.28%，变动较小；2021 年末担保人存货较 2020 年末减少 43,744.32 万元，降幅为 3.21%，变动较小；2022 年 9 月末担保人存货较 2021 年末增加 1,880.94 万元，增幅为 0.14%，变动较小。

(2) 非流动资产

最近三年及一期末，公司非流动资产分别为 954,792.49 万元、1,000,121.88 万元、1,286,438.25 万元和 1,217,726.36 万元，占比分别为 27.02%、25.43%、31.27%和 31.92%。公司的非流动资产主要由投资性房地产、长期股权投资、固定资产和在建工程构成，具体情况如下：

1) 长期应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人长期应收款分别为 0.00 万元、0.00 万元、21,000.00 万元和 21,000.00 万元，在非流动资产中占比分别为 0.00%、0.00%、1.63%和 1.72%，在总资产中占比分别为 0.00%、0.00%、0.51%和 0.55%。发行人自 2021 年新增长期应收款为担保人提供给诸城外贸有限责任公司所需资金，协助其完成外贸健康食品产业园项目设备采购任务。

2) 长期股权投资

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人长期股权投资分别为 0.00 万元、0.00 万元、252,209.71 万元和 252,209.71 万元，在非流动资产中占比分别为 0.00%、0.00%、19.61%和 20.71%，在总资产中占比分别为 0.00%、0.00%、6.13%和 6.61%。担保人自 2021 年新增长期股权投资，为对联营企业诸城市嘉铭矿业有限公司的投资。

3) 投资性房地产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人投资性房地产分别为 156,487.52 万元、152,182.08 万元、160,085.89 万元和 158,162.88 万元，在非流动资产中占比分别为 16.39%、15.22%、12.44%和 12.99%，在总资产中占比分别为 4.43%、3.87%、3.89%和 4.15%。2020 年末担保人投资性房地产较 2019 年末减少 4,305.44 万元，降幅为 2.75%，变动较小；2021 年末担保人投资性房地产较 2020 年末增加 7,903.81 万元，增幅为 5.19%，变动较小；2022 年 9 月末担保人投资性房地产较 2021 年末减少 1,923.01 万元，降幅为 1.2%，变动较小。

4) 固定资产

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人固定资产分别为 511,415.40 万元、487,494.54 万元、463,899.16 万元和 443,276.41 万元，在非流动资产中占比分别为 53.56%、48.74%、36.06%和 36.40%，在总资产中占比分别为 14.47%、12.40%、11.28%和 11.62%。2020 年末担保人固定资产较 2019 年末减少 23,920.86 万元，降幅为 4.68%，变动较小；2021 年末担保人固定资产较 2020 年末减少 23,595.38 万元，降幅为 4.84%，变动较小；2022 年 9 月末担保人固定资产较 2021 年末减少 20,622.75 万元，降幅为 4.45%，变动较小。

担保人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、构筑物、运输工具和其他构成。

5) 在建工程

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人在建工程分别为 71,817.28 万元、147,816.48 万元、154,065.04 万元和 157,842.15 万元，在非流动资产中占比分别为 7.52%、14.78%、11.98%和 12.96%，在总资产中占比分别为 2.03%、3.76%、3.75%和 4.14%。2020 年末担保人在建工程较 2019 年末增加 75,999.20 万元，增幅为 105.82%，主要由于卧龙湖水库项目继续投入在建所致；2021 年末担保人在建工程较 2020 年末增加 6,248.56 万元，

增幅为 4.23%，变动较小；2022 年 9 月末担保人在建工程较 2021 年末增加 3,777.11 万元，增幅为 2.45%，变动较小。

负债情况

担保人截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末的负债总额分别为 1,601,920.68 万元、1,993,049.62 万元、2,160,839.19 万元和 1,881,701.55 万元，公司资产负债率分别为 45.33%、50.68%、52.53%和 49.33%，担保人资产负债率处于合理水平。

截至 2022 年 9 月末，担保人负债构成中，流动负债合计为 1,131,368.49 万元，占负债总额的 60.12%；非流动负债合计为 750,333.06 万元，占负债总额的 39.88%。

（1）流动负债

最近三年及一期末，公司流动负债分别为 394,588.21 万元、675,931.79 万元、1,002,883.44 万元、1,131,368.49 万元，占总负债的比例分别为 24.63%、33.91%、46.41%和 60.12%，呈上升趋势。

1) 短期借款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人短期借款分别为 5,000.00 万元、140,530.88 万元、137,405.87 万元和 149,350.00 万元，在流动负债中占比分别为 1.27%、20.79%、13.70%和 13.20%，在总负债中占比分别为 0.31%、7.05%、6.36%和 7.94%。2020 年末担保人短期借款较 2019 年末增加 135,530.88 万元，增幅较大，主要系本期新增龙乡水务质押借款所致；2021 年末担保人短期借款较 2020 年末减少 3,125.01 万元，降幅为 2.22%，变动较小；2022 年 9 月末担保人短期借款较 2021 年末增加 11,944.13 万元，增幅为 8.69%，变动较小。

2) 应付票据及应付账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人应付票据及应付账款分别为 4,837.62 万元、23,872.98 万元、92,118.66 万元和 14,085.89 万元，在流动负债中占比分别为 1.23%、3.53%、9.19%和 1.25%，在总负债中占比分别为 0.30%、1.20%、4.26%和 0.75%。2020 年末担保人应付票据及应付账款较 2019 年末增加 19,035.36 万元，增幅为 393.49%，主要系以银行承兑汇票形式支付的租赁款项；2021 年末担保人应付票据及应付账款较 2020 年末增加 68,245.68 万元，增幅为 285.87%，主要系配合公司资金安排，开具的商业承兑汇票数量增加所致；2022 年 9 月末担保人应付票据及应付账款较 2021 年末减少 78,032.77 万元，降幅为 84.71%，变动较大。

3) 其他应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人其他应付款分别为 5,351.95 万元、16,729.79 万元、95,783.78 万元和 392,217.50 万元，在流动负债中占比分别为 1.36%、2.48%、9.55%和 34.67%，在总负债中占比分别为 0.33%、0.84%、4.43%和 20.84%。2020 年末担保人其他应付款较 2019 年末增加 11,377.84 万元，增幅为 212.59%，主要系向诸城市隆嘉水务有限公司进行资金拆借所致；2021 年末担保人其他应付款较 2020 年末增加 79,053.99 万元，增幅为 472.53%，主要系担保人新增诸城市龙城建设投资集团有限公司、诸城安邦建设有限公司往来款项所致；2022 年 9 月末担保人其他应付款较 2021 年末增加 296,433.72 万元，增幅为 309.48%，主要系担保人新增诸城市隆嘉文旅集团公司、诸城市隆嘉水务有限公司、诸城市龙城建设投资集团有限公司等多家企业的往来款所致。

4) 一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人一年内到期的非流动负债分别为 360,229.57 万元、472,107.57 万元、649,897.75 万元和 543,638.60 万元，在流动负债中占比分别为 91.29%、69.85%、64.80%和 48.05%，在总负债中占比分别为 22.49%、23.69%、30.08%和 28.89%。2020 年末担保人一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 111,878.00 万元，增幅为 31.06%，主要系一年内到期的长期借款到期转入；2021 年末担保人一年内到期的非流动负

债较 2020 年末增加 177,790.18 万元，增幅为 37.66%，主要系一年内到期的长期借款；2022 年 9 月末担保人一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 106,259.15 万元，降幅为 16.35%，降幅较明显。

(2) 非流动负债

最近三年及一期末，公司非流动负债分别为 1,207,332.47 万、元 1,317,117.83 万元、1,157,955.74 万元和 750,333.06 万元，占总负债的比例分别为 75.37%、66.09%、53.59%和 39.88%。

1) 长期借款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人长期借款分别为 815,639.00 万元、921,625.00 万元、636,328.00 万元和 460,766.00 万元，在非流动负债中占比分别为 67.56%、69.97%、54.95%和 61.41%，在总负债中占比分别为 50.92%、46.24%、29.45%和 24.49%。2020 年末担保人长期借款较 2019 年末增加 105,986.00 万元，增幅为 12.99%，变动较小；2021 年末担保人长期借款较 2020 年末减少 285,297.00 万元，降幅为 30.96%，原因为长期借款到期转入一年内到期的非流动负债；2022 年 9 月末担保人长期借款较 2021 年末减少 175,562.00 万元，降幅为 27.59%，变动较大。

2) 应付债券

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人应付债券分别为 160,000.00 万元、180,000.00 万元、360,000.00 万元和 210,000.00 万元，在非流动负债中占比分别为 13.25%、13.67%、31.09%和 27.99%，在总负债中占比分别为 9.99%、9.03%、16.66%和 11.16%。2020 年末担保人应付债券较 2019 年末增加 20,000.00 万元，增幅为 12.50%，变动较小；2021 年末担保人应付债券较 2020 年末增加 180,000.00 万元，增幅为 100.00%，原因为担保人新增债券融资；2022 年 9 月末担保人应付债券较 2021 年末减少 150,000.00 万元，降幅为 41.67%。

3) 长期应付款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人长期应付款分别为 231,388.51 万元、213,762.25 万元、156,124.91 万元和 74,787.77 万元，在非流动负债中占比分别为 19.17%、16.23%、13.48%和 9.97%，在总负债中占比分别为 14.44%、10.73%、7.23%和 3.97%。2020 年末担保人长期应付款较 2019 年末减少 17,626.26 万元，降幅为 7.62%，变动较小；2021 年末担保人长期应付款较 2020 年末减少 57,637.34 万元，降幅为 26.96%，变动较小；2022 年 9 月末担保人长期应付款较 2021 年末减少 81,337.14 万元，降幅为 52.10%，变动较大。担保人长期应付款主要系融资租赁款项。

所有者权益分析

近三年及一期末，公司所有者权益为 1,931,874.18 万元、1,939,817.70 万元、1,952,821.08 万元和 1,932,877.13 万元，以实收资本、资本公积和未分配利润为主。

2、利润表分析

合并利润表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	176,482.10	308,585.59	261,280.24	322,068.70
营业收入	176,482.10	308,585.59	261,280.24	322,068.70
营业总成本	185,540.58	366,676.99	300,843.01	329,517.47
营业成本	92,149.03	217,677.43	181,528.40	219,536.68
税金及附加	12,816.98	6,226.38	4,230.30	33,825.94
销售费用				1.35
管理费用	3,422.78	4,259.80	4,226.05	4,272.88
财务费用	77,151.79	138,513.38	110,858.25	71,880.62
其中：利息费用	76,099.64	127,100.46	108,350.10	75,328.45
减：利息收入	3,091.57	879.92	1,381.28	6,182.82
加：其他收益	21,501.67	69,837.68	50,064.54	29,005.00
投资净收益	3,810.88	1,193.37	5,886.40	1,454.40
公允价值变动净收益	-1,855.68	1,267.49		
资产减值损失			-1,641.82	-5,581.59
信用减值损失	7280.65792	6,322.36		
资产处置收益		0.30	-32.98	-0.47
营业利润	21,679.05	20,529.80	14,713.38	17,428.56

加：营业外收入	3.31	12.10	4.67	12.59
减：营业外支出	149.05	1,667.12	6.05	2.54
利润总额	21,533.31	18,874.78	14,712.00	17,438.61
减：所得税	1,812.96	1,361.26	267.49	-2,794.75
净利润	19,720.35	17,513.52	14,444.51	20,233.35
持续经营净利润	19,720.35	17,513.52	14,444.51	20,233.35
减：少数股东损益		0.01	0.00	0.01
归属于母公司所有者的净利润	19,720.35	17,513.51	14,444.50	20,233.35
加：其他综合收益	-26,617.03	1,470.59	1,909.24	-5,669.80
综合收益总额	1,239.98	18,984.11	16,353.74	14,563.55
减：归属于少数股东的综合收益总额		0.01	0.00	
归属于母公司普通股东综合收益总额	1,239.98	18,984.10	16,353.74	14,563.55

最近三年及一期，公司的营业收入分别为 322,068.70 万元、261,280.24 万元、308,585.59 万元和 176,482.10 万元。

近三年及一期末，公司净利润分别为 20,233.35 万元、14,444.51 万元、17,513.52 万元和 19,720.35 万元。

3、现金流量表分析

合并现金流量表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	237,382.89	144,721.47	260,397.90	230,077.40
收到的税费返还	145.74	232.47		
收到其他与经营活动有关的现金	346,028.25	349,924.28	133,925.67	37,834.22
经营活动现金流入小计	583,556.88	494,878.22	394,323.57	267,911.62
购买商品、接受劳务支付的现金	6,989.36	234,349.69	183,176.96	92,560.36
支付给职工以及为职工支付的现金	503.69	928.04	540.70	635.76
支付的各项税费	14,058.90	9,182.34	7,246.29	41,654.37
支付其他与经营活动有关的现金	59,153.71	171,851.39	307,565.98	180,707.41

经营活动现金流出小计	80,705.65	416,311.45	498,529.93	315,557.89
经营活动产生的现金流量净额	502,851.23	78,566.77	-104,206.36	-47,646.27
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	15,987.00	1,087.50	2,908.41	
取得投资收益收到的现金	3,810.88	937.24	5,886.40	1,454.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13.01	3,359.23	3,808.25
收到其他与投资活动有关的现金				273.09
投资活动现金流入小计	19,797.88	2,037.74	12,154.05	5,535.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,004.26	4,453.75	33,814.76	106,569.02
投资支付的现金	6,910.81	43,524.46	3,200.00	
投资活动现金流出小计	7,915.07	47,978.21	37,014.76	106,569.02
投资活动产生的现金流量净额	11,882.81	-45,940.47	-24,860.71	-101,033.28
筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	399,900.00	700,378.00	638,070.32	464,989.00
收到其他与筹资活动有关的现金	224,971.19	176,670.04	212,600.00	272,800.00
筹资活动现金流入小计	624,871.19	877,048.04	850,670.32	737,789.00
偿还债务支付的现金	872,006.78	573,803.00	268,040.00	381,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,269.67	117,105.64	102,765.01	89,138.91
支付其他与筹资活动有关的现金	174,448.15	297,572.48	358,927.37	129,131.19
筹资活动现金流出小计	1,141,724.60	988,481.12	729,732.37	600,020.10
筹资活动产生的现金流量净额	-516,853.41	-111,433.08	120,937.95	137,768.90

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为-47,646.27 万元、-104,206.36 万元、78,566.77 万元和 502,851.23 万元，2019 年和 2020 年担保人经营活动现金流量净额为负值，主要是由于担保人经营的基础设施建设项目投资总额较大，前期垫付大量资金，导致购买商品、接受劳务支付的现金增加较多，同时与政府的往来款增加所致。2020

年以来由于担保人与财政局往来款增多，使得经营活动现金流出大幅提升，导致经营活动现金流量净额较上一年度进一步降低。自 2021 年，担保人经营活动产生的现金流量净额由负转正。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-101,033.28 万元、-24,860.71 万元、-45,940.47 万元和 11,882.81 万元，2019-2021 年投资活动产生的现金流量净额为负，主要由于在建工程项目投资增加，及对上市公司美晨生态等进行股权投资所致。

2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 137,768.90 万元、120,937.95 万元、-111,433.08 万元和 -516,853.41 万元。近年来，担保人对到期融资进行偿还，故公司筹资活动产生的现金流量净额减少。担保人自成立以来与各大国有银行、商业银行保持良好的合作关系，积极发展银行融资渠道。担保人拥有较好的融资能力，对担保人项目建设支出起到了一定的支撑作用，对担保人经营活动产生了积极的促进作用。

随着诸城市城市基础设施建设水平的提升和担保人业务规模的增长，委托代建项目回款增加，担保人资金周转能力有望进一步加强。

（四）指标分析

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
偿债能力				
流动比率	2.30	2.82	4.34	6.54
速动比率	1.05	1.51	2.33	2.78
资产负债率 (%)	49.33	52.53	50.68	45.33
利息保障倍数	-	57.92	59.39	36.12
盈利能力				
总资产收益率 (%)	0.50	0.44	0.39	0.58
净资产收益率 (%)	1.02	0.91	0.75	1.06
毛利率 (%)	47.79	29.46	30.52	31.84
销售净利率 (%)	11.17	5.68	5.53	6.28

从短期偿债指标看，最近三年及一期，公司流动比率分别为 6.54、4.34、2.82 和 2.30，速动比率分别为 2.78、2.33、1.51 和 1.05。公司流动比率和速动比率处于较高水平，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标分析,公司报告期资产负债率分别为 45.33%、50.68%、52.53% 和 49.33%,资产负债率基本稳定,并处于相对合理的水平。总体来看,公司短期偿债能力较强,负债水平适中,资产负债率处于合理水平,公司整体具备较强的偿债能力。

从盈利能力来看近三年及一期末,公司的总资产收益率分别为 0.58、0.39、0.44、0.50,较为稳定,资产负债结构较为健康。净资产收益率分别为 1.06、0.75、0.91、1.02,近两年及一期逐年递增,盈利能力较强。

(五) 融资情况

截至 2022 年 9 月末,公司融资余额约为 1,413,171.98 万元,具体情况如下:

单位:元

金融机构	借款日	还款日	期末余额	担保方式
北京银行潍坊分行	2022.2.21	2023.2.21	45,000,000.00	保证
北京银行潍坊分行	2022.2.21	2023.2.21	50,000,000.00	保证
兴业银行潍坊诸城支行	2022.01.11	2022.12.27	99,000,000.00	保证
诸城隆硕产业投资合伙企业(有限合伙)	2022.5.20	2023.05.20	200,000,000.00	保证
华宇政信商业保理(深圳)有限公司	2022.6.14	2023.06.14	15,000,000.00	保证
山东龙信小额贷款有限公司	2022.9.12	2022.10.8	50,000,000.00	保证
山东河晟中小企业应急转贷基金有限公司	2022.9.30	2022.10.14	20,000,000.00	保证
山东省普惠万家投资合伙企业(普通合伙)	2022.9.23	2022.10.11	15,000,000.00	保证
中国农业发展银行诸城支行	2015.10.30	2035.10.29	2,172,500,000.00	抵押
				抵押
				抵押
				抵押
				保证
交通银行潍坊诸城支行	2016.03.29	2023.10.10	200,000,000.00	质押
				质押
				抵押

				抵押
华夏银行股份有限公司潍坊诸城支行	2020.06.16	2026.05.21	230,000,000.00	保证
恒丰银行股份有限公司潍坊分行诸城支行	2016.11.23	2026.11.23	690,000,000.00	保证
中国银行股份有限公司诸城支行	2017.04.28	2024.04.28	84,000,000.00	质押
中国银行股份有限公司诸城支行				保证
齐鲁银行潍坊分行	2019.12.23	2022.11.17	295,000,000.00	抵押
齐鲁银行潍坊分行				抵押
齐鲁银行潍坊分行				保证
建信信托有限责任公司	2022.05.20	2024.05.20	200,000,000.00	保证
中粮信托有限责任公司	2020.05.29	2022.11.26	168,300,000.00	保证
中粮信托有限责任公司				质押
山东省国际信托股份有限公司	2020.11.27	2022.11.27	153,100,000.00	保证、 质押
山东省国际信托股份有限公司				
山东省国际信托股份有限公司				
山东省国际信托股份有限公司	2021.01.08	2023.01.08	16,500,000.00	
山东省国际信托股份有限公司	2021.01.29	2023.01.29	17,800,000.00	
安徽国元信托有限责任公司	2021.04.16	2023.05.20	199,730,000.00	保证
中铁信托有限公司	2021.01.12	2023.01.11	200,000,000.00	保证
天津信托有限责任公司	2021.04.27	2023.02.27	200,000,000.00	保证
天津信托有限责任公司	2021.05.21	2023.03.21	100,000,000.00	保证
陆家嘴国际信托有限公司	2021.04.30	2023.04.30	180,200,000.00	保证
国投泰康信托有限公司	2021.05.28	2023.06.10	199,970,000.00	保证
平安信托有限公司	2021.07.01	2023.05.19	199,980,000.00	保证
平安信托有限公司				质押
山东国惠小额贷款有限公司	2021.09.14	2023.09.13	20,000,000.00	保证
山东国惠民间资本管理有限公司	2021.09.27	2023.09.27	60,000,000.00	抵押
山东国惠民间资本管理有限公司				保证
中信银行潍坊诸城支行	2022.02.17	2023.02.18	180,000,000.00	质押
中信银行潍坊诸城支行	2022.2.24	2023.02.25	180,000,000.00	质押

山东诸城农村商业银行股份有限公司	2020.03.02	2023.02.27	29,900,000.00	保证
中信银行股份有限公司潍坊分行	2019.12.09	2028.12.01	1,120,000,000.00	保证
广发银行股份有限公司潍坊分行	2020.05.22	2028.04.30	540,000,000.00	保证
湖南省财信信托有限责任公司	2020.12.11	2022.12.18	38,600,000.00	信用
湖南省财信信托有限责任公司	2021.01.22	2023.01.22	13,900,000.00	信用
湖南省财信信托有限责任公司	2021.01.29	2023.01.29	18,100,000.00	信用
湖南省财信信托有限责任公司	2021.03.25	2023.03.25	14,350,000.00	信用
湖南省财信信托有限责任公司	2021.03.31	2023.03.31	7,300,000.00	信用
山东新动能基金管理有限公司	2021.12.16	2022.12.15	300,000,000.00	抵押
				质押
				质押
山东鑫升应急转贷基金	2022.9.28	2022.10.20	20,000,000.00	保证
诸城动能同启产业投资合伙企业	2022.9.16	2022.10.8	200,000,000.00	保证
上海若鸣财务管理	2022.9.13	2022.11.12	20,000,000.00	保证
山东泰山民间资本管理有限公司	2022.9.22	2022.10.8	20,000,000.00	保证
广发银行股份有限公司潍坊分行	2021.10.20	2022.10.20	2,700,000.00	信用
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15	121,652,919.84	保证
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		保证
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押

山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
山东高速环球融资租赁有限公司	2021.07.16	2024.07.15		抵押
浦银金融租赁股份有限公司	2018.04.03	2026.04.21	150,113,801.65	担保
浦银金融租赁股份有限公司	2018.01.12	2026.01.21	220,799,913.51	担保
兴业金融租赁有限责任公司	2018.03.23	2023.03.22	20,914,353.40	质押+担保
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2019.04.29	2024.04.28	28,797,816.88	担保
平安国际融资租赁（天津）公司	2019.01.18	2023.01.18	11,071,520.18	无
中交融资租赁（广州）有限公司	2019.04.26	2024.04.25	62,591,171.49	质押+担保
中远海运租赁有限公司	2019.05.10	2024.05.09	25,215,142.91	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.06.27	2024.06.27	69,974,348.09	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2019.08.09	2024.08.09	81,135,377.02	担保
中建投租赁（天津）有限责任公司 8 月	2019.08.16	2024.08.16	41,065,045.51	担保
中建投租赁（天津）有限责任公司 9 月	2019.09.11	2024.09.11	40,701,686.16	担保
上海国金融资租赁有限公司	2019.11.14	2022.11.14	2,799,750.76	担保
上海国金融资租赁有限公司	2019.12.27	2022.12.27	2,465,877.76	担保
立根融资租赁（上海）有限公司	2019.12.19	2022.12.19	552,026.23	担保
浙江浙银金融租赁股份有限公司	2019.12.19	2022.12.19	4,430,294.59	担保
同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	2020.01.08	2023.01.08	14,443,850.11	担保
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2020.05.28	2025.05.28	57,080,993.71	担保

长江联合金融租赁有限公司	2020.04.29	2025.04.29	110,940,526.68	担保
紫光融资租赁有限公司	2020.04.22	2023.04.22	10,629,858.23	担保
无锡财通融资租赁有限公司	2020.04.29	2025.04.29	27,019,738.36	担保
无锡财通融资租赁有限公司	2020.05.19	2025.05.19	26,848,224.65	担保
济钢国际融资租赁有限公司	2020.04.30	2023.04.29	13,447,205.63	担保
久实融资租赁（上海）有限公司	2020.05.25	2024.05.25	42,861,797.53	担保
广州凯得融资租赁有限公司	2020.05.28	2023.06.10	21,220,607.93	担保
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2020.06.10	2023.06.08	46,526,116.07	担保
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2020.10.22	2023.10.22	49,868,935.98	担保
中交融资租赁（广州）有限公司	2020.11.23	2025.11.23	110,151,066.60	担保
交融启辰融资租赁（青岛）有限公司	2020.12.29	2023.12.28	18,523,679.35	担保
交融启辰融资租赁（青岛）有限公司	2021.06.29	2024.06.29	26,677,027.20	保证
国泰租赁有限公司泰安分公司	2021.01.28	2024.01.28	49,486,392.72	保证
新力德润（天津）融资租赁有限公司	2021.05.24	2024.03.24	9,625,814.29	保证
兴泰融资租赁（天津）有限责任公司	2021.04.01	2024.04.15	25,233,382.82	保证
安徽德润融资租赁股份有限公司	2021.04.01	2024.04.01	15,988,625.10	保证
山东融越融资租赁有限公司	2021.04.29	2024.04.29	11,068,973.87	保证
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2021.05.13	2024.05.13	55,801,534.92	保证
山东铁投融资租赁有限公司	2021.12.15	2025.12.15	68,686,786.69	保证
国泰租赁有限公司泰安分公司	2021.01.28	2024.01.28	74,398,000.86	保证
紫光融资租赁有限公司	2020.05.29	2023.05.29	6,899,597.70	保证
17 诸城债	2017.07.12	2024.07.12	600,000,000.00	保证
20 鲁诸城经开 ZR001	2020.05.26	2023.05.26	400,000,000.00	保证
21 诸城债	2021.04.28	2026.04.28	1,500,000,000.00	

21 诸水 01	2021.02.08	2024.02.08	700,000,000.00	保证
21 诸水 02	2021.04.29	2023.04.29	300,000,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.10.31	2026.10.20	9,860,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.26	2026.11.25	19,000,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.8	2026.10.30	9,860,000.00	保证
山东诸城农村商业银行营业部	2021.11.9	2026.11.8	9,860,000.00	保证
中国农业银行股份有限公司	2022.3.24	2022.11.22	9,500,000.00	保证
中国工商银行股份有限公司	2022.2.28	2022.12.28	10,000,000.00	保证
合计			14,131,719,782.98	

截至2022年9月末，公司融资余额约为141.32亿元。按照融资渠道类型来看，主要为银行、债券，具体占比情况如下：

融资渠道	金额（万元）	占比
债券	350,000.00	24.77%
银行	598,618.00	42.36%
信托	192,783.00	13.64%
租赁	177,770.98	12.58%
其他	94,000.00	6.65%
总计	1,413,171.98	100.00%

从还款时间来看，公司还款较为分散，主要集中在2023年和2025年及以后，分别占比为19.95%和56.81%。

到期年份	金额（万元）	占比
2022	143,144.79	10.13%
2023	326,127.57	23.08%
2024	236,627.51	16.74%
2025年及以后	707,272.11	50.05%
总计	1,413,171.98	100.00%

总体来看，公司融资以中长期负债为主，融资渠道广泛，后续融资潜力较大。

公司信托融资余额为192,783.00万元，前三大信托融资余额为70,000.00

万元，占比 100.00%。其中，第一大为天津信托有限责任公司融资 30000 万元，第二大为通过中铁信托有限公司融资 20000 万元，第三大为通过建信信托有限责任公司融资 20000 万元。

渠道	融资余额（元）	占信托融资余额比例
天津信托有限责任公司	300,000,000.00	15.56%
中铁信托有限公司	200,000,000.00	10.37%
建信信托有限责任公司	200,000,000.00	10.37%
合计	700,000,000.00	36.31%

（六）担保情况

截至 2022 年 9 月末，诸城市经济开发投资公司外担保余额 477,035.93 万元，被担保单位全部为国有或国有控股企业，整体代偿风险较小。具体明细如下表所示：

单位：元

被担保单位	借款日-到期日	担保余额
诸城国汇建设有限公司	2019.01.03-2024.01.03	50,668,300.00
诸城国汇建设有限公司	2020.04.23-2023.04.23	183,000,000.00
诸城国汇建设有限公司	2019.05.15-2024.05.15	22,886,300.00
诸城国汇建设有限公司	2019.06.27-2024.06.27	13,731,800.00
诸城市盛园城乡建设投资有限公司	2019.07.11-2023.07.10	95,000,000.00
诸城安邦建设有限公司	2019.04.26-2024.04.26	54,668,300.00
诸城安邦建设有限公司	2019.04.02-2024.04.02	48,194,700.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2020.04.01-2023.04.01	1,000,000,000.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2019.04.25-2024.04.25	206,796,100.00
诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2022.12.27	225,000,000.00
诸城国汇建设有限公司	2020.04.09-2025.04.09	50,650,500.00
诸城市财金资产经营管理有限公司	2019.02.13-2022.12.28	289,000,000.00
诸城安邦建设有限公司	2020.08.04-2023.08.15	96,663,300.00
诸城国汇建设有限公司	2019.10.31-2024.10.31	100,000,000.00
诸城国汇建设有限公司	2021.03.08-2024.03.08	100,000,000.00
诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司	2021.10.31-2026.10.31	24,850,000.00
诸城市隆嘉盐业有限公司	2021.10.31-2026.10.30	24,850,000.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2022.1.4-2029.1.4	700,000,000.00

诸城市龙城建设投资有限公司	2022. 3. 30-2029. 3. 30	100,000,000.00
诸城市政泰农业发展有限公司	2022. 3. 24-2026. 12. 13	9,800,000.00
诸城市政泰农业发展有限公司	2022. 3. 24-2026. 12. 12	9,800,000.00
诸城市政泰农业发展有限公司	2022. 3. 24-2026. 12. 12	9,800,000.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2022. 1. 11-2023. 1. 11	90,000,000.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2022. 4. 29-2023. 4. 29	90,000,000.00
诸城市隆嘉新能源科技有限公司	2022. 6. 10-2031. 12. 10	50,000,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 3. 25-2026. 12. 10	24,800,000.00
诸城泰石投资控股集团有限公司	2022. 4. 22-2024. 4. 22	19,900,000.00
诸城泰石投资控股集团有限公司	2022. 4. 1-2024. 4. 1	26,900,000.00
诸城泰石投资控股集团有限公司	2022. 4. 28-2024. 4. 28	79,100,000.00
诸城泰石投资控股集团有限公司	2022. 4. 13-2024. 4. 13	73,000,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 3. 23-2023. 9. 23	8,000,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 3. 17-2023. 9. 17	18,300,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 1. 11-2023. 7. 11	48,800,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 1. 14-2023. 7. 14	36,900,000.00
诸城政泰城市建设投资集团有限公司	2022. 3. 3-2023. 9. 3	60,400,000.00
诸城市龙城建设投资有限公司	2022. 7. 29-2029. 1. 4	340,000,000.00
山东尽美食品有限公司	2022. 9. 28-2023. 9. 26	50,000,000.00
诸城外贸有限责任公司	2022. 8. 22-2024. 8. 21	100,000,000.00
诸城市隆嘉盐业有限公司	2022. 7. 20-2023. 6. 9	9,000,000.00
诸城市隆嘉投资发展集团有限公司	2022. 7. 27-2023. 7. 1	229,900,000.00
合计		4,770,359,300.00

（七）征信诉讼

1、征信情况

经查询中国人民银行征信中心，截至 2023 年 1 月 3 日，公司共在 23 家金融

机构办理过信贷业务，目前在 5 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 175970.85 万元，无关注类和不良类。担保交易余额为 60000.00 万元，无关注类和不良类。

诸城经开在国家信用信息系统中未存在行政处罚信息、未存在被列入经营异常名录的记录、未被列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

2、被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：

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: 诸城市经济开发投资公司

身份证号码/组织机构代码: 91370782169717349E

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: gspk

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 91370782169717349E 诸城市经济开发投资公司相关的结果。

3、被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，诸城市经济开发投资公司作为当事人共有 19 篇文书，对公司经营无实质性影响。

四、承销商—天风证券

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91420100711894442U	名称	天风证券股份有限公司
类型	其他股份有限公司（上市）	法定代表人	余磊
注册资本	866575.7464 万元人民币	成立日期	2000-03-29
营业期限	2000-03-29 至 无固定期限		
注册地址	武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层		

经营范围	为期货公司提供中间介绍业务。(上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定范围与期限内经营);证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券投资基金代销;证券承销与保荐;证券自营;融资融券;代销金融产品(凭许可证在核定范围及期限内经营)。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)		
登记机关	武汉东湖新技术开发区市场监督管 理局	核准日期	2022-10-31
登记状态	存续		

根据 Wind 数据,2000 年至今,天风证券共承销债券 1732 只债券,承销金额为 4935.89 亿元,在券商总承销金额中排名 43 位。自 2000 年至今,天风证券承销债券中共有 0 起违约记录,占总承销债券个数比例为 0。

五、代销证券—辉腾汇富基金

本信托计划拟由辉腾汇富基金代销,辉腾汇富基金在我司机构准入名单内。代销机构基本情况如下表所示:

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	911101010804926306	名称	北京辉腾汇富基金销售有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	许宁
注册资本	2000 万元人民币	成立日期	2013-10-22
营业期限	2013-10-22 至 2033-10-21		
注册地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 F 座 16 层 D 室		
经营范围	基金销售。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) 复制		
登记机关	北京市东城区市场监督管理局	核准日期	2021-12-07
登记状态	存续(在营、开业、在册)		

六、区域情况

诸城市隶属山东省,由潍坊代管,因上古名君舜帝出生于城北的诸冯村而得名。西汉吕后七年(公元前 181 年)置县,宋代为密州州治所。诸城位于山东省中东部,潍坊市境东南端,潍河上游。2010 年总面积 2183 平方千米,总人口 108.8 万。诸城是山东半岛重要的交通枢纽。胶新铁路和济青高速公路南线贯穿诸城,

市内 6 条干线公路四通八达，乘车 1 小时可达青岛、日照两大港口和青岛、潍坊两大机场。诸城地处泰沂山脉与胶潍平原交界处。南部为低山丘陵，北部为平原洼地。诸城年平均气温 12℃，年均降水量 776 毫米。矿产资源有重晶石、石英石、萤石、膨润土、钾长石、明矾石、云母、大理石、黄岗石等。为全国商品粮基地之一，盛产苹果、板栗、猕猴桃。诸城有王尽美纪念馆、大舜苑、恐龙博物馆等名胜古迹。诸城是中国罕见的恐龙化石宝库，世界上最大的鸭嘴恐龙化石就出土并陈列于诸城，因此，诸城又称“龙城”。诸城在第十三届全国县域经济与县域基本竞争力百强县市排名中，排名第 32 位。

（一）经济概况

2022 年，全市实现地区生产总值 805.50 亿元，按可比价格计算，增长 3.8%。其中，第一产业实现增加值 81.44 亿元，增长 2.7%；第二产业实现增加值 308.12 亿元，增长 3.9%；第三产业实现增加值 415.94 亿元，增长 3.9%。三次产业结构调整为 10.11:38.25:51.64，与去年同期相比，第一、三产业比重分别下降 0.26 个百分点、0.04 个百分点，第二产业比重提高 0.30 个百分点。

2022 年，农业实现农林牧渔业总产值 163.1 亿元，按可比价格计算，同比增长 4.0%；工业，全市规模以上工业企业达到 469 家，累计实现工业总产值 1166.1 亿元，同比增长-3.9%；实现营业收入 1138.3 亿元，增长-9.5%；利润 13.2 亿元，增长-47.8%；贸易，全市实现社会消费品零售总额 270.0 亿元，同比增长-1.3%；金融机构人民币各项存款余额 1141.6 亿元，比年初增加 119.8 亿元；住户存款余额达 840.1 亿元，比年初增加 95.2 亿元；全市金融机构人民币各项贷款余额 907.3 亿元，比年初增加 125.4 亿元。

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值（亿元）	652.76	3.40%	767.39	10.10%	805.50	3.80
其中：第一产业增加值	69.44	-0.37%	79.56	14.57%	81.44	2.36
第二产业增加值	237.97	-0.08%	291.23	22.38%	308.12	5.80
第三产业增加值	345.35	5.01%	396.60	14.84%	415.94	4.88
工业总产值	1047.33	16.63%	1185.60	13.20%	-	-
进出口总额	16.59	-	27.22	-	23.01	-

（二）财政收入

2021 年，财政收支平稳增长，全市财政总收入 89.0 亿元，同比增长 8.2%，其中一般公共预算收入 64.2 亿元，增长 6.0%。一般公共预算支出 81.7 亿元，增长 2.2%。全市实现税收收入 71.8 亿元，增长 16.9%。

2022 年，全市财政总收入 81.6 亿元，同比增长-8.3%，其中一般公共预算收入 60.6 亿元，同比增长-5.6%。一般公共预算支出 79.2 亿元，同比增长-3.1%。全市实现税收收入 55.4 亿元，增长-22.9%。

2020 年-2022 年诸城市财政收入、支出情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP(亿元)	805.50	767.39	652.76
一般公共预算收入(亿元)	60.57	64.15	60.52
一般公共预算支出(亿元)	79.18	81.74	79.97
税收收入(亿元)	33.22	45.07	38.01
政府性基金收入(亿元)	-	107.39	114.78
政府性基金支出(亿元)	-	113.47	117.47
地方政府债务余额(亿元)	185.18	170.14	155.79
一般债余额(亿元)	89.89	89.91	89.91
专项债余额(亿元)	95.28	80.23	65.87
地方政府债务限额(亿元)	185.28	170.46	156.10
一般债限额(亿元)	89.98	89.98	89.98
专项债限额(亿元)	95.30	80.48	66.12
财政自给率(%)	76.49	78.49	75.68
负债率(%)	22.99	22.17	23.87
债务率(%)	67.26	82.68	76.19

七、交易方案

（一）信托要素

- 信托名称：XX212 号集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：投资类；

- **风险等级：**R2；
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **受托人：**XX；
- **交易对手：**诸城水务（发行人）、诸城经开（担保人）；
- **信托规模：**不超过 2.9 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托总期限预计不超过 36 个月，每期不超过 24 个月，具体以认购风险说明书为准；
- **信托资金用途：**用于从二级市场认购诸城水务发行的“诸城龙乡水务集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（最终名称以实际发行为准）；
- **信托利益核算日：**每年付息一次，信托利益核算日为标的债券的付息日及信托计划结束日；
- **信托利益分配方式：**受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配；
- **信托业保障基金：**由信托财产承担，认购份额按本信托规模的 1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出，则在信托终止时将返还本信托本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- **增值税及附加：**由信托缴纳的印花税、增值税及附加、律师费、公证费、买卖债券交易佣金及在中国证券登记结算有限责任公司开股东卡费用由信托财产承担。

（二）交易结构

我司拟发起设立“XX212 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 2.9 亿元，可分期发行，各期信托期限预计不超过 24 个月。信托资金用于从二级市场认购诸城水务发行的标的债券。

合作方式：投资

合作期限：信托总期限不超过 36 个月，每期不超过 24 个月。

交易流程：

➤ **投入：**

- (1) 委托人将合法所有资金委托给 XX 设立“XX212 号集合资金信托计划”；
- (2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；
- (3) XX 与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (4) XX 分次认购诸城水务发行的标的债券。

➤ **退出：**

信托计划在各期投资期限满 24 个月前根据债券发行条款，标的债券由发行人兑付，并对全体委托人进行信托利益分配，具体为：在支付完本信托计划项下应由信托财产承担的各项税费及费用后，对全体受益人完成最后一次收益及本金，信托计划终止。