

央企信托有限责任公司

央企·104号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、信托概况	3
二、标的债券基本情况	4
三、交易对手分析	5
(一) 发行人：诸城 TS 投资控股集团有限公司	5
(二) 债券担保人：诸城市 JKT 公司	30
四、区域分析	54
(一) 潍坊市	54
(二) 诸城市	59
五、交易方案	62
(一) 信托要素	62
(二) 交易方案	63
(四) 资金来源/发行方案	63
六、项目风险分析及风险控制措施	63
(一) 项目风险分析	63
(二) 项目风险控制措施	64
七、后续工作	64
(一) 信托成立前的工作	64
(二) 信托成立后的工作	64
八、部门意见及建议	65

一、信托概况

我司拟与诸城 TS 投资控股集团有限公司（以下简称“TS 投资”，主体信用等级：AA）发起设立“央企·RD104 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 4.3 亿元，可分期设立，总规模及各期信托规模均以实际募集金额为准；信托总期限不超过 24 个月，各期存续期限均不超过 24 个月，受托人有权根据信托财产运作情况决定各期是否延期或提前全部或部分终止。

信托资金用于在二级市场投资部分“诸城 TS 投资控股集团有限公司 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”）。

保障措施：

诸城市 JKT 公司（以下简称“诸城 JKT”）对信托计划所投标的债券提供保证担保。

下附诸城市平台公司概况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元)	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)
1	诸城市 JKT 公司	32,000	4,113,660.27 (2021 年报)	AA+	7+	诸城市国有资产运营中心 (100%占股)	资产整合主体。 主要负责诸城市基础设施建设、土地整理与转让、供水以及旅游资源开发建设等工作。2021 年，基础设施建设和水务业务收入占比分别为 71.46%和 13.96%。	240,000
2	诸城龙乡水务集团有限公司	30,000	2,321,131.16 (2021 年报)	AA	7	诸城市 JKT 公司 (100%占股)	运营主体。 为诸城 JKT 下属主要子公司。2020 年，基础设施建设和水务收入占比分别为 60.08%和 39.79%。	100,000
3	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	20,000	2,073,348.95 (2021 年报)	AA+	7-	诸城市国有资产监督管理局 (100%占股)	资产整合主体。 诸城五大平台之一。2021 年，土地整理和工程代建占比分别为 46.18%、24.53%。	50,000
4	诸城市龙城建设投资集团有限公司	22,500	1,718,815.64 (2021 年报)	AA	7-	诸城市国有资产监督管理局 (100%占股)	资产整合主体。 诸城市五大平台之一。2020 年，项目建设收入占比为 97.43%。	230,000

5	诸城 TS 投资控股集团有限公司	50,000	1,566,607.38 (2021 年报)	AA	7	诸城市国有资产监督管理局 (100% 占股)	资产整合主体。 诸城市五大平台之一。2021 年, 工程建设、污水处理和地下管网租赁收入分别占比为 74.57%、9.31%和 7.89%。	43,000
---	------------------	--------	---------------------------	----	---	---------------------------	---	--------

本项目发行人和担保人按照 2021 年年报资产规模数据, 分别排名诸城市范围内第 5 和第 3 位, 均为诸城五大集团公司成员。

根据诸城市市委办公室下发的关于印发《诸城市深化投融资平台公司改革实施方案》的通知(诸办发[2019]11 号, 以下简称“改革实施方案”), 诸城市严格落实省、潍坊市关于国有企业和投融资平台改革工作部署, 通过整合当地超过 1,500 亿元国有资产, 组建了五大集团公司, 分别为**诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司**(以下简称“隆嘉文旅”)、**诸城 TS 投资控股集团有限公司**、**诸城政泰城市建设投资集团有限公司**、**山东禾融农业科技集团有限公司**和**诸城市龙城建设投资集团有限公司**。其中资产规模与所赋职能最为重要的当属三大集团公司——隆嘉文旅集团、TS 投资与政泰城建。

另: 中国投融资担保股份有限公司等 AAA 级信用增进机构为诸城市相关主体进行增信发债情况如下:

发行人	债券简称(代码)	增信机构	债券余额 (亿元)	债券期限 (年)	票面利率 (%)
诸城市龙城建设投资集团有限公司	21 诸城城投债 02 (2180514)	中国投融资担保股份有限公司	8	7	4.20
诸城市龙城建设投资集团有限公司	21 诸城城投债 01 (2180514)	中债信用增进投资股份有限公司	5	7	4.20
诸城市 JKT 公司	17 诸城债 (1780140)	中合中小企业融资担保股份有限公司	9	7	5.37
诸城安邦建设有限公司	21 安邦债 (2180028)	中国投融资担保股份有限公司	9.3	7	5.25

第四项诸城安邦建设有限公司(信用评级: AA)为 TS 投资的 100%控股子公司。

二、标的债券基本情况

1、**发行人:** 诸城 TS 投资控股集团有限公司

2、**债券名称:** 诸城 TS 投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公

开发行公司债券。

3、**无异议函：**上证函[2023]147号

4、**发行总额：**本期债券发行总规模不超过43,000万元。

5、**票面金额和发行价格：**本次项目收益债券面值100元，按面值平价发行。

6、**债券期限及含权条款：**本期发行的公司债券期限为2年，不设回售、含权条款。

7、**债券利率及其确定方式：**本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

8、**还本付息方式：**本期债券每年付息，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

9、**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。

10、**发行方式与发行对象：**本期债券以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者发行，每次债券发行对象数量不超过200名。

11、**信用级别：**本期债券债项评级AA。

12、**承销方式：**余额包销。

13、**募集资金用途：**本次债券募集资金将用于偿还到期公司债券。

三、交易对手分析

(一) 发行人：诸城TS投资控股集团有限公司

1、基本情况

公司名称	诸城TS投资控股集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	50,000万元人民币
营业期限	2019-01-22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；园区管理服务；建筑材料销售；国内货物运输代理；畜禽粪污处理利用。（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：污水处理及其再生利用；房地产开发经营；建设工程施工；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；保税物流中心

	经营；保税仓库经营。（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）
--	---

2、历史沿革和股权结构

（1）历史沿革

公司成立于2019年1月22日，由诸城市国有资产运营中心出资设立，认缴注册资本50,000万元，初始出资金额20万元。2019年5月20日，公司由诸城TS投资控股有限公司更为现名。

2020年期间，诸城市国有资产运营中心以货币形式增资49,980万元，公司实收资本为50,000万元。

（2）股权结构

诸城市国有资产监督管理局持有公司100.00%股权。

3、公司治理结构

TS投资根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规的规定制订了公司章程，建立健全安全和高效的法人治理结构。

（1）股东

公司不设股东会。股东作出决定时，应当采用书面形式。股东行使下列职权：

- ①决定公司的经营方针和投资计划；
- ②委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- ③审议批准董事会的报告；
- ④审议批准监事的报告；
- 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对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

⑨修改公司章程；

(2) 董事会

公司设董事会，成员3人，其中2人由国有资产监督管理机构委派，1人由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连选连任。董事会设董事长一名，由国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。董事长任期3年，任期届满，可连选连任。董事会行使以下职权：

①执行国有资产监督管理机构的决定，并向其报告工作；

②审定公司的经营计划和投资方案；

③制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

④制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑤制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

⑥制订公司合并、分立、解散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决定聘任或者解聘公司经理其报酬事项，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；

⑨制定公司的基本管理制度；

(3) 经理

公司设经理一名，可由董事兼任，由董事会决定聘任或者解聘。

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决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

⑧董事会授予的其他职权；

(4) 监事会

公司设监事会，由5名监事组成，其中3人由国有资产监督管理机构委派，2人由职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，可连派（连选）连任。监事会主席由国有资产监督管理机构从监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

①检查公司财务；

②对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、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、经营情况

公司经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；建筑材料销售；国内货物运输代理；畜禽粪污处理利用。（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：污水处理及其再生利用；房地产开发经营；建设工程施工；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；保税物流中心经营；保税仓库经营。（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）。

公司是诸城市重要的基础设施建设及国有资产经营管理主体，主要负责诸城市基础设施建设、管网租赁及污水处理等业务。2020-2021年及2022年1-6月，公司营业收入主要来源于工程建设收入、地下管网租金收入、污水处理收入和销售商品收入，其中工程建设收入是公司收入的主要组成部分，较为稳定的管网租赁以及污水处理收入对公司收入形成有益补充。

2020-2021年及2022年1-6月营业收入、毛利润、毛利率明细表

单位：万元，%

业务板块	2022年1-6月				2021年度			
	金额	占比	毛利润	毛利率	金额	占比	毛利润	毛利率
管网租赁	5,555.62	6.99	794.14	14.29	11,111.25	7.89	1,612.79	14.51
污水处理	6,570.00	8.26	1,204.59	18.33	13,140.00	9.33	2,426.70	18.47
工程建设	55,838.64	70.21	6,955.83	12.46	105,877.27	75.17	13,182.23	12.45

销售商品	11,347.57	14.27	1,307.81	11.53	10,642.48	7.56	1,184.63	11.13
其他业务	220.37	0.28	-14.79	-6.71	74.52	0.05	-3.87	-5.20
合计	79,532.21	100.00	10,247.58	12.88	140,845.51	100.00	18,402.47	13.07

(续上表)

业务板块	2020 年度			
	金额	占比	毛利润	毛利率
管网租赁	11,111.25	7.95	1,686.27	15.18
污水处理	13,140.00	9.40	2,504.49	19.06
工程建设	115,486.32	82.65	14,197.79	12.29
销售商品	—	—	—	—
其他业务	—	—	—	—
合计	139,737.57	100.00	18,388.55	13.16

(1) 工程建设

公司是诸城市重要的基础设施建设主体之一，在诸城市城市建设和经济发展中承担重要作用，目前主要负责产业升级和政府招商引资项目配套产业园的基础设施建设和运营。2022 年，公司工程建设业务仍包括两种模式，一是接受业主方委托从事施工的代建模式；二是公司作为业主方进行项目施工，项目建成后由公司自营。

(2) 地下管网租赁业务及污水处理业务

地下管网租赁业务及污水处理业务主要由诸城安邦建设有限公司(以下简称“诸城安邦”)负责运营。2013 年 9 月 9 日，诸城市政府出具《诸城市人民政府关于无偿划转污水处理厂和管网的决定》(诸财字【2013】18 号)，授权诸城安邦经营昌城污水处理厂、林家村污水处理厂、辛兴污水处理厂、舜王污水处理厂和相州污水处理厂等五个污水处理厂及城区(含经济开发区、高新技术产业园、南湖生态经济发展区三个园区)政府投资建设的供排水管网、综合管沟等，上述资产经营所产生相应收益归诸城安邦所有。

根据诸城安邦与诸城市财政局签订的管网租赁协议，诸城安邦将诸城市城区(含经济开发区、高新技术产业园、南湖生态经济发展区三个园区)供排水管网、综合管沟等出租给诸城市财政局，租赁期限 20 年，自 2013 年 10 月 1 日至 2033

年9月30日止，年平均租金为1.17亿元（含税）。

（3）其他业务

其他业务主要为自2021年开始公司新增的宠物食品销售业务，由公司子公司山东鸿源优宠宠物用品有限公司（以下简称“鸿源优宠”）负责运营。

7、财务情况

公司提供了2019-2021年审计报告和2022年3月末财务报表。

（1）资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月	2021年	2020年	2019年
流动资产：				
货币资金	61,218.63	88,036.34	49,130.01	17,371.44
应收账款	248,525.97	171,726.34	231,651.96	216,850.88
其他应收款	213,425.04	240,018.47	195,650.95	234,245.75
存货	621,663.41	669,779.13	556,921.23	428,420.81
流动资产合计	1,146,939.19	1,174,368.46	1,033,354.14	896,893.88
非流动资产：				
可供出售金融资产			35,446.03	19,915.05
长期股权投资	2,444.71	2,444.71		173.90
其他权益投资	35,946.03	35,446.03		
固定资产	145,813.16	141,083.77	97,177.42	101,668.12
在建工程	26,197.26	11,769.86	5,628.20	
无形资产	235,185.69	181,891.02	42,801.51	37,903.93
其他非流动资产	1,855.99	7,280.68	50,857.47	
非流动资产合计	459,412.93	392,238.92	231,910.05	159,660.99
资产总计	1,606,352.13	1,566,607.38	1,265,264.77	1,056,554.88
流动负债：				
短期借款	106,798.86	108,300.00	41,800.00	
应付票据	51,200.00	45,155.00	20,200.00	
应付账款	5,316.43	1,568.92	2,215.43	462.94
应交税费	30,512.61	29,030.39	26,191.81	21,794.04
其他应付款	101,050.79	37,013.02	7,237.47	28,216.68
一年内到期的非流动负债	165,513.10	144,101.90	66,848.73	60,030.59
流动负债合计	461,771.39	365,544.35	163,873.45	110,504.26
非流动负债：				
长期借款	260,112.14	239,289.28	300,764.19	247,500.00
应付债券	88,095.86	129,403.50		

长期应付款	45,719.39	57,906.69	72,471.34	37,053.01
非流动负债合计	393,927.39	426,599.47	373,235.53	284,553.01
负债合计	855,698.78	792,143.82	537,108.98	395,057.27
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	500,000.00	500,000.00	20,000.00
资本公积	548,207.47	548,207.47	518,392.73	518,392.73
盈余公积	519.43	519.43		
未分配利润	152,318.82	175,808.82	159,959.72	143,193.18
所有者权益合计	750,653.35	774,463.56	728,155.79	661,497.61
负债和所有者权益总计	1,606,352.13	1,566,607.38	1,265,264.77	1,056,554.88

1) 资产结构

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 1,056,554.88 万元、1,265,264.77 万元、1,566,607.38 万元和 1,606,352.13 万元，自公司成立以来，资产总规模呈逐年上升态势，公司资产以流动资产为主。

从资产结构看，考察期内公司流动资产分别为 896,893.88 万元、1,033,354.14 万元、1,174,368.46 万元和 1,146,939.19 万元，占总资产的比重分别为 84.89%、81.67%、74.96%和 71.40%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成为主。

考察期内，公司非流动资产分别为 159,660.99 万元、231,910.05 万元、392,238.92 万元和 459,412.93 万元，占总资产的比重分别为 15.11%、18.33%、25.04%和 28.60%，占总资产之比逐年上升，主要由固定资产和无形资产构成。

① 货币资金

考察期内，货币资金账面价值为 17,371.44 万元、49,130.01 万元、88,036.34 万元和 61,218.63 万元，占各期流动资产的比重为 1.94%、4.75%、7.50%和 5.34%。公司货币资金包括银行存款和其他货币资金。

2021 年末，公司货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	20,523.09	18,923.54
其他货币资金	67,513.25	30,206.48
合计	88,036.34	49,130.01

② 应收账款

考察期内，应收账款账面价值分别为 216,850.88 万元、231,651.96 万元、171,726.34 万元和 248,525.97 万元，占各期流动资产的比为 24.18%、22.42%、14.62%和 21.67%。其中，2021 年末公司应收账款余额较年初减少 59,925.62 万元。应收账款全部为应收诸城市属单位的工程款，账龄都在 2 年以内，回款可靠性高。

③ 其他应收款

考察期内，其他应收账款账面价值分别为 234,245.75 万元、195,650.95 万元、240,018.47 万元和 213,425.04 万元，占各期流动资产的比为 26.12%、18.93%、20.44%和 18.61%。其他应收款大部分为与诸城市属企事业单位往来款项。2021 年末前五名其他应收款项金额合计 221,193.89 万元，占其他应收款比重为 92.16%。

2021 年末，公司其他应收款前五名明细列示如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	金额	占其他应收款总额的比例
诸城市信华资产管理有限公司	否	91,617.38	38.17%
诸城市财政局	是	77,303.61	32.21%
诸城市 JKT 公司	否	30,000.00	12.50%
诸城龙乡水务集团有限公司	否	11,200.00	4.67%
诸城市舜源投资有限公司	否	11,072.90	4.61%
合计	0	221,193.89	92.16%

④ 存货

考察期内，存货账面价值分别为 428,420.81 万元、556,921.23 万元、669,779.13 万元和 621,663.41 万元，占各期流动资产的比例分别为 47.77%、53.89%、57.03%和 54.20%。存货全部由项目开发成本构成，包括南湖区道路改建工程、引墙入吴工程和高新区道路改建一期工程等。

2021 年末，公司存货账面价值情况具体如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	账面余额
1	原材料	1,064.35
2	周转材料	165.04
3	在产品	355.05
4	库存商品	827.28
5	开发成本	667,367.41
合计		669,779.13

⑤ 固定资产

考察期内，固定资产账面价值为 101,668.12 万元、97,177.42 万元、141,083.77 万元和 145,813.16 万元，占各期非流动资产的比重为 63.68%、41.90%、35.97%和 31.74%。固定资产包括房屋建筑物、专用设备、办公设备和运输设备。

2021 年末，公司固定资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合计
期初账面价值	27,744.07		22.13	3.63	27,769.82
期末账面价值	66,803.55	9,698.50	134.20	69.50	76,704.75

⑥ 无形资产

考察期内，无形资产的账面价值分别为 37,903.93 万元、42,801.51 万元、181,891.02 万元和 235,185.69 万元，占各期非流动资产的比例为 23.74%、18.46%、46.37%和 51.19%。无形资产全部为土地使用权。

2021 年末，公司无形资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	土地使用权	软件	合计
期初账面价值	42,801.51		42,801.51
期末账面价值	181,099.31	791.71	181,891.02

2) 负债结构分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司的负债总额分别为 395,057.27 万元、537,108.98 万元、792,143.82 万元和 855,698.79 万元，2019-2021 年公司负债以非流动负债为主，2022 年 9 月末，公司流动负债与非流动负债占比基本持平。

考察期内，公司流动负债分别为 110,504.26 万元、163,873.45 万元、365,544.35 万元和 461,771.39 万元，占负债总额的比例分别为 27.97%、30.51%、46.15%和 53.96%，占比逐渐上升。流动负债主要为短期借款、应付票据、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

考察期内，公司非流动负债分别为 284,553.01 万元、373,235.53 万元、426,599.47 万元和 393,927.39 万元，占负债总额的比例分别为 72.03%、69.49%、53.85%和 46.04%，占比逐渐下降。非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。

① 短期借款

考察期内，公司短期借款分别为 0、41,800.00 万元、108,300.00 万元和 106,798.86 万元，占各期流动负债的比为 0、25.51%、29.63%和 23.13%。

2021 年末，公司短期借款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
信用借款	500.00	
保证借款	86,800.00	31,180.00
抵押借款	21,000.00	10,000.00

② 其他应付款

考察期内，其他应付款余额为 28,216.68 万元、7,237.47 万元、37,013.02 万元和 101,050.79 万元，占各期流动负债的比为 25.53%、4.42%、10.13%和 21.88%。公司其他应付款构成主要为借款。

2021 年末，公司其他应付款明细如下表所示：

单位：万元

单位	是否关联方	期末数	账龄
诸城市舜安建设有限公司	否	23,633.43	1 年以内/1-2 年
青建集团股份有限公司	否	5,142.14	1-2 年
诸城市汇融城市建设有限公司	否	4,000.00	1 年以内
麦迪绅控股有限公司	是	3,688.66	1 年以内
诸城中固源新材料有限公司	否	500.00	1 年以内
合计		36,964.23	

③ 一年内到期的非流动负债

考察期内，一年内到期的非流动负债账面价值为 60,030.59 万元、66,848.73 万元、144,101.90 万元和 165,513.10 万元，占各期流动负债的比重为 54.32%、40.79%、39.42%和 35.84%。一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款。

2021 年末，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	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	93,230.00	30,550.00
一年内到期的应付债券	6,374.74	
一年内到期的长期应付款	44,497.17	36,298.73
合计	144,101.90	66,848.73

④ 长期借款

考察期内，公司长期借款余额分别为 247,500.00 万元、300,764.19 万元、239,289.28 万元和 260,112.14 万元，占各期非流动负债的比例分别为 86.98%、80.58%、56.09%和 66.03%。长期借款主要由保证借款、质押借款和质押+保证借款构成。

2021 年末，公司长期借款明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	152,862.14	173,464.19
质押借款	8,850.00	8,950.00
质押+保证借款	160,807.14	148,900.00
抵押+保证借款	10,000.00	
减：一年内到期长期借款	93,230.00	30,550.00
合计	239,289.28	300,764.19

⑤ 长期应付款

考察期内，长期应付款账面价值分别为 37,053.01 万元、72,471.34 万元、57,906.69 万元和 45,719.39 万元，占各期非流动负债的比重分别为 13.02%、19.42%、13.57%和 11.61%。长期应付款全部为融资租赁（售后回租）借款。

(2) 利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
营业收入	113,759.55	140,845.51	139,737.57	177,778.45
营业成本	100,049.36	122,443.05	121,349.02	154,841.99
税金及附加	554.51	539.95	398.41	414.13
销售费用	972.61	792.63	148.95	128.18
管理费用	7,968.36	5,491.86	1,691.90	1,571.76
财务费用	27,649.00	26,267.52	18,923.03	14,630.99
资产减值损失				
加：公允价值变动收益				
投资收益	0.12	-45.09	237.97	161.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益				
资产处置收益				
其他收益		30,760.00	20,000.00	20,000.00
营业利润	-23,434.16	17,024.15	17,464.24	26,353.06
加：营业外收入	5.46	0.13	1,224.00	4.63
减：营业外支出	8.13	2.13	2.16	0.02
利润总额	-23,436.84	17,022.15	18,686.08	26,357.67
减：所得税费用	373.37	808.18	2,007.90	3,572.49
净利润	-23,810.21	16,213.97	16,678.18	22,785.18

公司作为诸城市重要的基础设施建设主体，在诸城市城市建设和经济社会发展中具有重要地位。工程建设业务收入按照诸城市财政局已完工代建项目未来收入确认，具有一定持续性。地下管网租赁业务及污水处理业务由诸城安邦建设有限公司负责运营，业务覆盖范围较广，竞争能力较强。

2019-2021年及2022年1-9月份，公司实现营业收入177,778.45万元、139,737.57万元、140,845.51万元和113,759.55万元，2021年较2020年增加1,107.94万元，同比增长0.79%。同期，公司营业成本分别为154,841.99万元、121,349.02万元、122,443.05万元和100,049.36万元。公司营业收入主要来自工程建设业务，2020和2021年毛利率分别为13.16%和12.45%。

考察期内，公司的期间费用主要为管理费用和财务费用。考察期内，公司管

理费用分别为 1,571.76 万元、1,691.90 万元、5,491.86 万元和 7,968.36 万元，占营业收入的比例分别为 0.88%、1.21%、3.90%和 7.00%。公司财务费用分别为 14,630.99 万元、18,923.03 万元、26,267.52 万元和 27,649.00 万元，占营业收入比重分别为 8.23%、13.54%、18.65%和 24.30%。

考察期内，公司利润总额分别为 26,357.67 万元、18,686.08 万元、17,022.15 万元和-23,436.84 万元，净利润分别为 22,785.18 万元、16,678.18 万元、16,213.97 万元和-23,810.21 万元。

(3) 现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年	2019 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	38,395.68	203,723.25	127,000.00	140,000.00
收到的税费返还	98.54	580.23		
收到其他与经营活动有关的现金	243.90	31,085.12	20,402.49	20,334.02
经营活动现金流入小计	38,838.12	235,388.59	147,402.49	160,334.02
购买商品、接受劳务支付的现金	46,791.58	196,915.19	214,980.17	183,715.19
支付给职工以及为职工支付的现金	1,889.49	1,956.28	331.34	137.89
支付的各项税费	399.83	285.90	75.38	11.24
支付其他与经营活动有关的现金	974.39	604.14	410.24	428.26
经营活动现金流出小计	50,055.30	199,761.51	215,797.12	184,292.58
经营活动产生的现金流量净额	-11,217.18	35,627.09	-68,394.64	-23,958.57
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		3,000.00	800.00	187.76
取得投资收益收到的现金		510.20	411.87	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,836.18		
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	112,064.48	174,707.92	115,323.20	34,068.25
投资活动现金流入小计	112,064.48	189,054.30	116,535.07	34,256.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,268.93	186,544.28	62,301.03	1,919.36
投资支付的现金	500.00	6,000.00	15,106.98	9,360.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,018.45		
支付其他与投资活动有关的现金	88,684.27	238,698.74	70,505.02	61,158.00
投资活动现金流出小计	139,453.19	433,261.47	147,913.03	72,437.36
投资活动产生的现金流量净额	-27,388.72	-244,207.17	-31,377.96	-38,181.35
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金		29,814.75	49,980.00	20.00
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	222,388.74	342,575.61	213,694.19	93,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	143,998.98	95,484.49	10,263.51	33,835.00
筹资活动现金流入小计	366,387.72	467,874.85	273,937.70	126,855.00
偿还债务支付的现金	212,727.02	146,541.14	77,013.53	68,000.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,278.82	32,213.36	25,457.62	17,489.69
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	100,803.69	78,917.46	60,141.86	24,566.18
筹资活动现金流出小计	339,809.54	257,671.95	162,613.00	110,056.26
筹资活动产生的现金流量净额	26,578.18	210,202.89	111,324.70	16,798.74
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	-12,027.71	1,622.81	11,552.10	-45,341.18

1) 经营活动现金流量

考察期内，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为-23,958.57万元、-68,394.64万元、35,627.09万元和-11,217.18万元，存在一定波动性。公司经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和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。

2) 投资活动现金流量

考察期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-38,181.35万元、-31,377.96万元、-244,207.17万元和-27,388.72万元。公司投资活动现金流入主要为收到其他与投资活动有关的现金。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和支付其他与投资活动有关的现金。考察期内公司投资活动现金流均为净流出，主要系构建固定资产和其他投资活动流出较大所致。

3) 筹资活动现金流量

考察期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为16,798.74万元、111,324.70万元、210,202.89万元和26,578.18万元。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与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和分配股利、利润或偿付利息支付的现金，支付与其他与筹资活动有关的现金。

(4) 主要财务指标

财务指标	2022年9月末	2021年末
流动比率(倍)	2.72	3.21
速动比率(倍)	1.21	1.38
资产负债率(%)	53.27%	50.56%
存货周转率(次)	0.11	0.20
应收账款周转率(次)	0.40	0.82
总资产周转率(次)	0.05	0.10
净利润率(%)	-19.31%	11.51%

(5) 有息负债与对外担保分析

截至2023年1月31日,公司(合并口径)有息负债余额为735,100.76万元。

按融资类型分类统计结果如下表所示:

单位:万元

融资类型	借款余额	占比
债券	136,000.00	18.50%
银行	386,920.14	52.63%
租赁	78,730.63	10.71%
信托	70,950.00	9.65%
其他	62,500.00	8.50%
合计	735,100.76	100.00%

按到期日分类统计结果如下表所示:

单位:万元

到期日	借款余额	占比
2023年	249,345.01	33.92%
2024年	117,876.35	16.04%
2025年	50,981.40	6.94%
2026年	41,900.00	5.70%
2027年以后	274,998.00	37.41%
合计	735,100.76	100.00%

由上表可知,公司对银行的负债总额为386,920.14万元,占有息负债总额的比重52.63%;债券的负债总额为136,000.00万元,占有息负债总额的比重为18.50%;对信托公司的负债总额为70,950.00万元,占有息负债的总额的9.65%。

2023年到期的有息负债金额为249,345.01万元,2024年到期的有息负债金

额为 117,876.35 万元，2025 年到期的有息负债金额为 50,981.40 万元，2026 年到期的有息负债金额为 41,900.00 万元，2027 年及以后到期的有息负债金额为 274,998.00 万元，分别占有息负债总额之比为 33.92%、16.04%、6.94%、5.70%、5.58%、37.41%。

TS 投资有息负债明细（截至 2023-01-31）

序号	单位	金融机构	融资类型	放款日	到期日	借款余额/万元	担保方式
1	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	银行	2021/10/21	2031/10/20	10,000.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
2	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	银行	2022/4/1	2031/10/20	10,000.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
3	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	银行	2022/5/9	2031/10/20	10,000.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
4	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	银行	2022/6/27	2031/10/20	5,000.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
5	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	银行	2022/6/27	2031/10/20	5,000.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
6	山东信安生物制品有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	融资租赁	2022/4/27	2025/4/27	12,689.72	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
7	山东信安生物制品有限公司	城发集团（青岛）商业保理有限公司	商业保理	2022/6/28	2023/6/28	5,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
8	山东舍利进出口有限公司	潍坊市再担保集团股份有限公司	其他	2022/1/1/2	2023/2/2	1,000.00	存单质押
9	山东舍利进出口有限公司	潍坊市再担保集团股份有限公司	其他	2022/1/2/1	2023/2/28	2,000.00	存单质押
10	山东舍利进出口有限公司	潍坊市再担保集团股份有限公司	其他	2022/1/4	2023/4/4	5,000.00	存单质押
11	山东舍利进出口有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2023/1/19	2027/12/18	500.00	信用
12	诸城市信卓投资控股有限公司	潍坊市鲁中金融资产运	资产管理	2022/1/2/13	2023/6/13	8,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保

		营管理股份 有限公司					
13	诸城功能区投资开发 有限公司	山东省财金 产业投资有 限公司	可转换债 股权融资	2022/1 2/9	2025/12/9	15,000. 00	诸城 TS 投资控股集团有 限公司、诸城政泰城市建 设投资集团有 限公司保证担保、土地抵 押
14	诸城市景润生态农 业科技有限公 司	日照银行股 份有限公司	银行	2021/6 /28	2023/6/15	750.00	山东禾融农业科技集团有 限公司保证担保
15	诸城市景润生态农 业科技有限公 司	东营银行股 份有限公司	银行	2023/1 /10	2024/1/10	900.00	信用
16	山东成泰新能源有 限公司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /27	2023/5/17	500.00	诸城 TS 投资控股集团有 限公司保证担保
17	诸城市辛兴镇污水 处理有限公司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /27	2023/5/17	500.00	存单质押
18	诸城中固源新材 料有限公司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /18	2023/5/18	900.00	存单质押
19	山东信域文化旅 游开发有限公 司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /18	2023/5/18	900.00	存单质押
20	诸城市润安农业 科技有限公 司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /18	2023/5/18	900.00	存单质押
21	诸城市润安农业 科技有限公 司	青岛银行股 份有限公司	银行	2022/1 0/26	2027/10/2 6	5,000.0 0	诸城安邦建设有 限公司保证担 保、土地抵押
22	山东鸿源优宠 宠物用品有 限公司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /18	2023/5/18	900.00	存单质押
23	山东鸿源优宠 宠物用品有 限公司	华潍融资租 赁（上海） 有限公司	融资租赁	2022/9 /23	2023/9/23	1,000.0 0	诸城安邦建设有 限公司保证担 保
24	山东鸿源优宠 宠物用品有 限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2023/1 /13	2023/7/13	6,000.0 0	信用
25	山东鸿源优宠 宠物用品有 限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2023/1 /16	2023/7/16	3,000.0 0	信用
26	山东鸿源优宠 宠物用品有 限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2023/1 /17	2023/7/17	5,000.0 0	信用
27	诸城市晟源污 水处理有限 公司	东营银行股 份有限公司	银行	2022/5 /18	2023/5/18	900.00	存单质押
28	诸城市信华资 产管理有限 公司	山东国投资 产管理有限 公司	资产管理	2022/4 /21	2023/4/20	1,500.0 0	诸城 TS 投资控股集团有 限公司、诸城安邦建设有 限公司保证担 保
29	诸城市信华资 产管理有限 公司	山东国投资 产管理有限 公司	资产管理	2022/4 /21	2023/4/20	1,500.0 0	诸城 TS 投资控股集团有 限公司、诸城安邦建设有 限公司保证担 保

30	诸城市信华资产管理有限公司	中信资产管理有限公司	资产管理	2022/1 2/29	2024/12/2 9	5,000.0 0	信用
31	诸城市舜安建设有限公司	日照银行股份有限公司	银行	2022/9 /21	2023/9/21	900.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
32	诸城市舜安建设有限公司	齐鲁银行股份有限公司	银行	2022/1 1/1	2025/9/29	900.00	诸城安邦建设有限公司保证担保
33	诸城市舜安建设有限公司	中国建设银行股份有限公司	银行	2023/1 /4	2024/1/2	5,000.0 0	诸城国汇建设有限公司保证担保
34	诸城市舜安建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	银行	2023/1 /5	2026/1/3	4,900.0 0	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保、抵押担保
35	诸城市舜安建设有限公司	中国建设银行股份有限公司	银行	2023/1 /10	2023/7/10	5,000.0 0	信用
36	诸城泰源建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/1 /20	2023/1/20	4,500.0 0	存单质押
37	诸城泰源建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/1 /25	2023/1/25	4,750.0 0	存单质押
38	诸城泰源建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/1 /25	2023/1/25	4,750.0 0	存单质押
39	诸城泰源建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/1 /27	2023/1/27	4,750.0 0	存单质押
40	诸城泰源建设有限公司	山东阳光新天地小额贷款有限公司	其他	2022/1 0/24	2023/4/18	4,000.0 0	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
41	诸城信源公有资产运营有限公司	兴业银行股份有限公司	银行	2017/5 /16	2027/5/15	19,250. 00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
42	诸城信源公有资产运营有限公司	中信银行股份有限公司	银行	2021/5 /28	2028/12/1	24,300. 00	诸城国汇建设有限公司保证担保
43	诸城信源公有资产运营有限公司	潍坊银行股份有限公司	银行	2020/1 2/23	2025/12/2 2	7,922.1 4	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
44	诸城信源公有资产运营有限公司	潍坊银行股份有限公司	银行	2022/1 1/18	2023/11/1 7	8,950.0 0	信用
45	诸城信源公有资产运营有限公司	齐鲁银行股份有限公司	银行	2022/1 2/15	2024/4/12	4,500.0 0	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
46	诸城 TS 投资控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	2021/6 /18	2023/6/18	1,350.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
47	诸城 TS 投资控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	2021/7 /9	2023/7/9	8,860.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
48	诸城 TS 投资控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	2021/7 /16	2023/7/16	1,200.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保

49	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	五矿国际信 托有限公司	信托	2021/7 /23	2023/7/23	4,040.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
50	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	五矿国际信 托有限公司	信托	2021/7 /30	2023/7/30	3,860.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
51	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	五矿国际信 托有限公司	信托	2021/8 /6	2023/8/6	3,160.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
52	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	五矿国际信 托有限公司	信托	2021/8 /13	2023/8/13	2,520.0 0	诸城市 JKT 公司保证担保
53	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	五矿国际信 托有限公司	信托	2021/8 /20	2023/8/20	910.00	诸城市 JKT 公司保证担保
54	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	21TS01	债券	2021/4 /15	2023/4/15	20,000. 00	信用
55	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	21TS02	债券	2021/6 /11	2023/6/11	23,000. 00	信用
56	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	天津信托有 限责任公司	信托	2022/3 /3	2023/3/3	15,000. 00	诸城市 JKT 公司保证担保
57	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	国投泰康信 托有限公司	信托	2022/4 /1	2024/4/1	19,880. 00	诸城市 JKT 公司保证担保
58	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2022/8 /1	2027/7/3	1,800.0 0	诸城功能区投资开发有限公司 保证担保
59	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2022/1 0/8	2027/7/3	950.00	诸城功能区投资开发有限公司 保证担保
60	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2022/1 0/17	2027/7/3	499.00	诸城功能区投资开发有限公司 保证担保
61	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2022/1 1/15	2027/7/3	300.00	诸城功能区投资开发有限公司 保证担保
62	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	潍坊银行股 份有限公司	银行	2022/1 1/15	2027/7/3	199.00	诸城功能区投资开发有限公司 保证担保
63	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	山钢金控融 资租赁（深 圳）有限公 司	融资租赁	2022/9 /5	2024/9/5	5,000.0 0	信用
64	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	中国央企国 际信托有限 责任公司	信托	2022/9 /29	2024/9/29	1,000.0 0	诸城政泰城市建设投资集团有 限公司保证担保
65	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	中国央企国 际信托有限 责任公司	信托	2022/1 0/14	2024/10/1 4	500.00	诸城政泰城市建设投资集团有 限公司保证担保
66	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	中国央企国 际信托有限 责任公司	信托	2022/1 0/28	2024/10/2 8	100.00	诸城政泰城市建设投资集团有 限公司保证担保

67	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/4	2024/11/4	3,090.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
68	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/11	2024/11/1	1,280.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
69	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/18	2024/11/1	500.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
70	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/25	2024/11/2	370.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
71	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/2/9	2024/12/9	850.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
72	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/2/16	2024/12/1	700.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
73	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/2/23	2024/12/2	900.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
74	诸城 TS 投资控股集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	2022/1/2/30	2024/12/3	880.00	诸城政泰城市建设投资集团有限公司保证担保
75	诸城 TS 投资控股集团有限公司	北京汽车集团财务有限公司	融资租赁	2022/1/0/26	2025/10/2	767.57	信用
76	诸城 TS 投资控股集团有限公司	山东阳光新天地小额贷款有限公司	其他	2022/1/0/24	2023/4/18	4,500.00	诸城安邦建设有限公司保证担保、土地抵押
77	诸城安邦建设有限公司	中国银行股份有限公司	银行	2016/9/26	2026/9/25	25,000.00	应收账款质押
78	诸城安邦建设有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	银行	2017/6/22	2031/6/20	76,700.00	诸城市龙城建设投资集团有限公司保证担保
79	诸城安邦建设有限公司	华融金融租赁股份有限公司	金融租赁	2019/4/2	2024/4/2	7,658.95	诸城市 JKT 公司保证担保
80	诸城安邦建设有限公司	徽银金融租赁有限公司	金融租赁	2019/1/5	2024/11/5	8,000.00	诸城市 JKT 公司保证担保
81	诸城安邦建设有限公司	中交融资租赁有限公司	融资租赁	2020/5/18	2025/5/18	2,701.97	诸城市 JKT 公司保证担保

82	诸城安邦建设有限公司	安鹏融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	2020/6/29	2023/6/29	1,792.30	诸城市 JKT 公司保证担保
83	诸城安邦建设有限公司	上海光谷融资租赁有限公司	融资租赁	2020/7/30	2023/7/30	1,092.17	诸城市 JKT 公司保证担保
84	诸城安邦建设有限公司	华融金融租赁股份有限公司	金融租赁	2020/8/4	2023/8/4	5,890.35	诸城市 JKT 公司保证担保
85	诸城安邦建设有限公司	同煤漳泽(上海)融资租赁有限责任公司	融资租赁	2020/9/4	2023/9/3	4,008.92	诸城市 JKT 公司保证担保
86	诸城安邦建设有限公司	城发集团(青岛)融资租赁有限公司	融资租赁	2020/9/27	2023/9/26	2,012.05	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
87	诸城安邦建设有限公司	山钢金控融资租赁(深圳)有限公司	融资租赁	2020/10/13	2023/10/12	1,349.21	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
88	诸城安邦建设有限公司	中国工商银行股份有限公司	银行	2020/11/27	2027/11/26	3,928.57	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
89	诸城安邦建设有限公司	中国工商银行股份有限公司	银行	2020/11/27	2027/11/26	8,571.43	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
90	诸城安邦建设有限公司	21 安邦债	债券	2021/2/4	2028/2/4	93,000.00	中国投融资担保股份有限公司担保函
91	诸城安邦建设有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	金融租赁	2021/6/25	2026/6/25	12,000.00	诸城市 JKT 公司保证担保
92	诸城安邦建设有限公司	上海国金融资租赁有限公司	融资租赁	2021/7/1	2024/4/30	7,767.40	诸城市 JKT 公司保证担保
93	诸城安邦建设有限公司	日照银行股份有限公司	银行	2022/2/25	2023/2/20	3,500.00	诸城市龙城建设投资集团有限公司保证担保
94	诸城安邦建设有限公司	日照银行股份有限公司	银行	2022/3/10	2023/3/10	10,500.00	诸城市龙城建设投资集团有限公司保证担保、土地抵押
95	诸城安邦建设有限公司	日照银行股份有限公司	银行	2022/3/18	2023/3/18	1,000.00	诸城市龙城建设投资集团有限公司保证担保

96	诸城安邦建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/3/28	2023/3/28	5,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
97	诸城安邦建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/5/10	2023/3/28	10,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保
98	诸城安邦建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/6/9	2023/6/9	5,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保、土地抵押
99	诸城安邦建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/6/14	2023/6/14	22,000.00	诸城市 JKT 公司保证担保
100	诸城安邦建设有限公司	东营银行股份有限公司	银行	2022/6/14	2023/6/14	3,000.00	诸城市龙城建设投资集团有限公司保证担保、土地抵押
101	诸城安邦建设有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2022/6/28	2023/6/27	1,950.00	信用
102	诸城安邦建设有限公司	山钢金控融资租赁（深圳）有限公司	融资租赁	2022/7/1	2024/7/1	5,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保、土地抵押
103	诸城安邦建设有限公司	山东国惠民间资本管理有限公司	其他	2022/9/2	2024/8/30	10,000.00	诸城 TS 投资控股集团有限公司保证担保、土地抵押
104	诸城安邦建设有限公司	齐鲁银行股份有限公司	银行	2022/1/30	2024/3/29	29,000.00	土地抵押
105	诸城安邦建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	银行	2023/1/9	2025/1/9	4,000.00	信用
106	诸城安邦建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	银行	2023/1/12	2025/1/12	7,000.00	信用

TS 投资担保均为对下辖子公司担保，合并口径无对集团外公司担保。

序号	担保主体	被担保主体	金融机构	放款日	到期日	借款余额/万元	担保方式
1	诸城安邦建设有限公司	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	2021/10/21	2031/10/20	10,000.00	保证担保、土地抵押担保
2	诸城安邦建设有限公司	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	2022/4/1	2031/10/20	10,000.00	保证担保、土地抵押担保
3	诸城安邦建设有限公司	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	2022/5/9	2031/10/20	10,000.00	保证担保、土地抵押担保

4	诸城安邦建设有限公司	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	2022/6/27	2031/10/20	5,000.00	保证担保、土地抵押担保
5	诸城安邦建设有限公司	山东信安生物制品有限公司	中国农业发展银行	2022/6/27	2031/10/20	5,000.00	保证担保、土地抵押担保
6	诸城 TS 投资控股集团有限公司	山东信安生物制品有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2022/4/27	2025/4/27	12,689.72	保证担保
7	诸城 TS 投资控股集团有限公司	山东信安生物制品有限公司	城发集团（青岛）商业保理有限公司	2022/6/28	2023/6/28	5,000.00	保证担保
8	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城市信卓投资控股有限公司	潍坊市鲁中金融资产运营管理股份有限公司	2022/12/13	2023/6/13	8,000.00	保证担保
9	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城功能区投资开发有限公司	山东省财金产业投资有限公司	2022/12/9	2025/12/9	15,000.00	保证担保
10	诸城 TS 投资控股集团有限公司	山东成泰新能源有限公司	东营银行股份有限公司	2022/5/27	2023/5/17	500.00	保证担保
11	诸城安邦建设有限公司	诸城市润安农业科技有限公司	青岛银行股份有限公司	2022/10/26	2027/10/26	5,000.00	保证担保、土地抵押担保
12	诸城安邦建设有限公司	山东鸿源优宠宠物用品有限公司	华潍融资租赁（上海）有限公司	2022/9/23	2023/9/23	1,000.00	保证担保
13	诸城 TS 投资控股集团有限公司、诸城安邦建设有限公司	诸城市信华资产管理有限公司	山东国投资产管理有限公司	2022/4/21	2023/4/20	1,500.00	保证担保
14	诸城 TS 投资控股集团有限公司、诸城安邦建设有限公司	诸城市信华资产管理有限公司	山东国投资产管理有限公司	2022/4/21	2023/4/20	1,500.00	保证担保
15	诸城安邦建设有限公司	诸城市舜安建设有限公司	日照银行股份有限公司	2022/9/21	2023/9/21	900.00	保证担保、土地抵押担保

16	诸城安邦建设有限公司	诸城市舜安建设有限公司	齐鲁银行股份有限公司	2022/11/1	2025/9/29	900.00	保证担保
17	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城市舜安建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	2023/1/5	2026/1/3	4,900.00	保证担保、土地抵押担保
18	诸城安邦建设有限公司	诸城泰源建设有限公司	山东阳光新天地小额贷款有限公司	2022/10/24	2023/4/18	4,000.00	保证担保、土地抵押担保
19	诸城安邦建设有限公司	诸城信源公有资产运营有限公司	兴业银行股份有限公司	2017/5/16	2027/5/15	19,250.00	保证担保、土地抵押担保
20	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城信源公有资产运营有限公司	潍坊银行股份有限公司	2020/12/23	2025/12/22	7,922.14	保证担保
21	诸城功能区投资开发有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022/8/1	2027/7/3	1,800.00	保证担保
22	诸城功能区投资开发有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022/10/8	2027/7/3	950.00	保证担保
23	诸城功能区投资开发有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022/10/17	2027/7/3	499.00	保证担保
24	诸城功能区投资开发有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022/11/15	2027/7/3	300.00	保证担保
25	诸城功能区投资开发有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	潍坊银行股份有限公司	2022/11/15	2027/7/3	199.00	保证担保
26	诸城安邦建设有限公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	山东阳光新天地小额贷款有限公司	2022/10/24	2023/4/18	4,500.00	保证担保、土地抵押担保
27	诸城安邦建设有限公司	诸城安邦建设有限公司	中国银行股份有限公司	2016/9/26	2026/9/25	25,000.00	应收账款质押
28	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城安邦建设有限公司	城发集团（青岛）融资租赁有限公司	2020/9/27	2023/9/26	2,012.05	保证担保
29	诸城 TS 投资控股集团有限公司	诸城安邦建设有限公司	山钢金控融资租赁（深圳）有限公司	2020/10/13	2023/10/12	1,349.21	保证担保

30	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	中国工商银行 股份有限公司	2020/11 /27	2027/11/2 6	3,928.57	保证担保
31	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	中国工商银行 股份有限公司	2020/11 /27	2027/11/2 6	8,571.43	保证担保
32	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	日照银行股份 有限公司	2022/3/ 10	2023/3/10	10,500.00	土地抵押 担保
33	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	东营银行股份 有限公司	2022/3/ 28	2023/3/28	5,000.00	保证担保
34	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	东营银行股份 有限公司	2022/5/ 10	2023/3/28	10,000.00	保证担保
35	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	东营银行股份 有限公司	2022/6/ 9	2023/6/9	5,000.00	保证担 保、土地 抵押担保
36	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	东营银行股份 有限公司	2022/6/ 14	2023/6/14	3,000.00	土地抵押 担保
37	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	山钢金控融资 租赁（深圳） 有限公司	2022/7/ 1	2024/7/1	5,000.00	土地抵押 担保
38	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	山东国惠民间 资本管理有限 公司	2022/9/ 2	2024/8/30	10,000.00	土地抵押 担保
39	诸城 TS 投资控股集团 有限公司	诸城安邦建设有限 公司	齐鲁银行股份 有限公司	2022/11 /30	2024/3/29	29,000.00	土地抵押 担保

6、资信情况

(1) 人行征信

公司征信报告显示，截至 2023 年 2 月 3 日，公司共在 5 家金融机构办理过信贷业务，目前在 4 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 39,395.57 万元，无关注类和不良类。对外担保余额 15,000 万元，无关注类和不良类。

(2) 信用评级

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月 29 日出具的评级报告，TS

投资主体长期信用等级为 AA，评级展望维持稳定。

（二）债券担保人：诸城市 JKT 公司

1、基本情况

公司名称	诸城市 JKT 公司
类型	全民所有制
注册资本	32,000 万元人民币
营业期限	1992-10-12 至 无固定期限
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）。

2、历史沿革和股权结构

（1）历史沿革

公司成立于 1992 年，是经诸城市人民政府批准（诸政发【1992】58 号），由诸城市财政局设立的全民所有制企业，初始注册资本 500 万元人民币。2003 年 6 月，经诸城市人民政府批准，公司注册资本增至 1.20 亿元；2009 年 7 月，经诸城市人民政府批准，诸城市财政局将 2 亿元借款转增资本金，公司注册资本增至 3.20 亿元；2019 年 5 月，公司出资人由诸城市财政局变更为诸城市国有资产运营中心（以下简称“诸城国资中心”）。截至 2020 年末，公司注册资本为 3.20 亿元，诸城国资中心为公司唯一股东，实际控制人为诸城市人民政府。根据《中共诸城市委办公室诸城市人民政府办公室关于印发〈诸城市深化投融资平台公司改革实施方案〉的通知》（诸办发【2019】11 号），诸城市将投融资平台公司整合成立五大集团，根据诸城国资中心出具的《关于诸城市 JKT 公司股权关系的说明》，诸城 JKT 实际由五大集团中诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司管理，股权不做划转，仍在诸城国资中心名下，公司的股权治理关系和管理关系不一致。

（2）股权结构

诸城市国有资产运营中心持有公司 100.00% 股权。

3、公司治理结构

诸城 JKT 根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规的规定制订了公司章程，建立健全安全和高效的法人治理结构。

(1) 董事会

公司设董事会，成员 3 人。董事会行使以下职权：

- 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的方案；
- ⑤拟定合并、分立、解散的方案；
- 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、资产抵押及担保事项；
- ⑧决定公司内部管理机构的设置；
- ⑨聘任或者解散公司财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬和奖惩事项；
- 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、法规或本章程规定，以及主管部门批准授予的其他职权。

(2) 经理

公司设经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。

- 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决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- ⑪决定公司副经理以下职工的奖惩；
- ⑫董事会授予的其他职权；

(3) 监事

公司设监事 1 名，由公司职工担任。监事的任期每届为三年。监事任期届满，可连派（连选）连任。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、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- ③当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- ④提议召开临时董事会；
- ⑤列席董事会会议；
- ⑥ 本章程规定授予的其他职权。

4、经营情况

作为诸城市重要的基础设施建设主体，2021 年，公司继续负责诸城市基础设施建设、土地整理与转让、供水以及旅游资源开发建设，且水务业务区域专营性仍然较强。

2019-2022 年公司营业收入情况

单位：亿元、%

项目	2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	31.34	100.00	30.86	100.00	26.13	100.00	32.21	100.00
土地转让	6.94	22.14	0.01	0.03	—	—	14.13	43.87
基础设施建设	14.43	46.04	21.19	68.67	17.13	65.58	9.43	29.28
水务	8.05	25.69	7.71	24.98	7.12	27.25	6.81	21.16
其他	1.92	6.13	1.95	6.32	1.87	7.17	1.83	5.69

2021年，公司营业收入同比增长，以基础设施建设业务为主，毛利润同比增长，毛利率小幅下降。分板块来看，因项目结算量同比增加，公司基础设施建设收入和毛利润继续增长，毛利率保持稳定；水务收入同比略有增长，仍是营业收入的重要补充，主要包括污水处理、砂资源、水资源及原水水费、自来水水费、水利发电及灌溉，仍具有较强区域专营性，毛利润和毛利率继续增长。

公司其他业务包括原材料销售、旅游门票销售、租赁、商品房销售、数字电视销售、垃圾处理及安置业务等，收入、毛利润和毛利率均小幅增加，经营较为稳定。另外，2021年，公司实现少量土地转让业务收入，但占营业收入比重较小，为0.03%。

(1) 土地转让业务

2021年，公司实现少量土地转让业务收入；土地储备规模仍较大，但土地转让计划易受政策影响，具有一定不确定性。

公司土地转让业务模式为：根据《关于做好市JKT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（以下简称“土地中心”）协助公司实施土地转让业务，具体方式为土地中心将公司持有的拟市场化转让的土地通过招拍挂方式进行出让，并取得土地转让价款。若土地转让价款扣除10.0%的各项税费后，较土地成本存在溢价，土地成本部分支付给公司，溢价部分由土地中心和公司按5:5比例分配；如剩余部分不足以弥补土地成本，则土地转让价款全部归公司，并由公司承担损失。

2021年，公司因转让一块公共基础设施用地，实现少量土地转让业务收入。2022年1-3月，公司子公司诸城龙乡水务集团有限公司（以下简称“龙乡水务”）转让14块商服用地，账面价值4.01亿元，实现收入6.94亿元，同比大幅增加。截至2021年末，公司土地存货共计361.15万平方米，同比增加65.49万平方米，账面价值59.89亿元，储备土地规模仍较大，以商业服务用地和住宅用地为主，但土地转让计划易受政策影响，具有一定不确定性。

(2) 基础设施建设业务

作为诸城市重要的基础设施建设主体，公司继续承担诸城市基础设施建设工作；截至 2021 年末，公司在建及拟建工程资金需求较大，存在一定的资本支出压力。

作为诸城市重要的基础设施建设主体，公司继续承担诸城市基础设施建设工作。经诸城市人民政府批准，公司负责项目立项并筹集资金进行建设，工程项目全程按政府投资项目进行监督管理，工程完工验收后由相关部门接收并向公司支付工程代建款，包括工程成本和公司管理费，管理费一般按工程成本的 20% 计算。

截至 2021 年末，公司在建项目总投资为 87.94 亿元，已完成投资 67.47 亿元，尚需投入 20.47 亿元；拟建项目总投资为 35.63 亿元，均为自建项目，项目建成后产生运营收益。整体来看，公司在建及拟建项目资金需求较大，存在一定的资本支出压力。

(3) 水务业务

公司水务业务区域专营优势较强，2021 年，公司供水服务范围保持不变，业务稳定性较强。

公司水务业务主要由诸城龙乡水务集团有限公司（以下简称“龙乡水务”）负责运营，包括污水处理、砂资源、水资源及原水水费、自来水水费、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），龙乡水务享有提供供水服务、收取水费和负责供水设施的建设、经营、维护和更新的权利，期限为 30 年。根据《关于授权诸城龙乡水务集团有限公司有关经营权的通知》，诸城市国有资产管理局授权龙乡水务对全市水库、河道的水资源、砂资源、旅游资源及水利工程进行综合开发经营和建设，经营期限为 20 年。

公司供水服务范围覆盖诸城市老城区以外的所有区域，包括密州街道、龙都街道及舜王街道等 10 多处镇街园区及村庄周边 80 余万人的生活用水，供水量约占全市供水量的 90%。2021 年，公司水费收入为 4.14 亿元，同比增加 0.30 亿元供水量及售水量略有增长。

龙乡水务拥有全市范围内的“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。主要河流砂场包括潍河王富庄段 820 万立方米、潍河陶家河岔段 800 万立方米、潍河郭家屯段 600 万立方米、淇河三里庄水库至青墩水库段 950 万立方米、渠河朱堡段 600 万立方米、潍河栗元橡胶坝至拙村拦河闸段 2,800 万立方米、潍河墙乔水库至枳沟段 800 万立方米和上沟河、芦河等 33 条小型河流 1,500 万立方米，砂资源总量 8,870 万立方米，砂资源供应较为稳定。2021 年，公司砂资源开采及销售继续增加，实现收入 2.34 亿元，同比增长 9.86%。

公司污水处理业务主要由子公司龙乡水务的 2 座污水处理厂负责，日处理能力 18.60 万吨，涵盖区域包括城区、开发区及龙都街道、舜王街道、辛兴镇、昌城镇等部分地区。2021 年，公司污水处理收入为 1.00 亿元。整体来看，公司水务业务区域专营优势较强，供水服务范围保持不变，业务稳定性较强。

5、财务情况

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具 2019 年的审计报告，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具 2020 年、2021 年审计报告，公司提供截至 2022 年 9 月末的财务数据。

（1）资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产：				
货币资金	71,833.94	149,714.29	209,122.90	103,626.75
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	643,704.10	683,110.05	972,491.43	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
长期应收款	21,000.00	21,000.00		

投资性房地产	158,162.88	160,085.89	152,182.08	156,487.52
固定资产	443,276.41	463,899.16	487,494.54	511,415.40
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	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	5,958.56	5,973.79		
应交税费	25,842.41	21,411.87	16,363.25	12,959.35
应付利息			5,950.17	4,664.42
其他应付款	392,217.50	95,783.78	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	74,787.77	156,124.91	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	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：				
实收资本	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
资本公积	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	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
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

1) 资产结构

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 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，资产规模较为稳定，公司资产以流动资产为主。

从资产结构看，考察期内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，占总资产的比重分别为 72.98%、74.57%、68.73%和 68.08%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成为主。

考察期内，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，占总资产的比重分别为 27.02%、25.43%、31.27%和 31.92%，占比呈波动下降，非流动资产主要为投资性房地产、固定资产和在建工程。

① 货币资金

考察期内，货币资金账面价值分别为 103,626.75 万元、209,122.90 万元、149,714.29 万元和 71,833.94 万元，占各期流动资产的比重为 4.02%、7.13%、5.30%和 2.77%。公司货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金。

2021 年末，货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5.95	2.49
银行存款	15,885.53	94,695.76
其他货币资金	133,822.82	114,424.65
合计	149,714.29	209,122.90

② 应收账款

考察期内，应收账款账面价值分别为 263,391.26 万元、278,102.76 万元、444,877.96 万元和 390,469.14 万元，占各期流动资产的比为 10.21%、9.48%、15.74%和 15.04%。应收账款大部分为应收诸城市财政局工程款项，回款可靠性较高。

③ 其他应收款

考察期内,其他应收款账面价值分别为 687,720.30 万元、972,491.43 万元、683,110.05 万元和 643,704.10 万元,占各期流动资产的比为 26.67%、33.16%、24.16%和 24.79%。其他应收款大部分为与诸城市属企事业单位往来款项。

2021 年末,其他应收款账龄明细如下表所示:

单位:万元

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	182,239.63	647,537.77
1-2 年	229,375.90	114,445.39
2-3 年	61,763.41	40,172.46
3 年以上	38,519.37	197,956.56

④ 存货

考察期内,存货账面价值分别为 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,占各期流动资产的比例分别为 57.54%、46.41%、46.60%及 50.80%。存货全部由项目开发成本和土地存货构成,主要包括潍河综合治理项目、城镇供水升级改造二期等。

2021 年末,公司开发成本账面价值前五情况具体如下表所示:

单位:万元、%

项目	年末账面价值	年初账面价值
土地存货	605,267.57	599,079.51
开发成本	693,081.91	742,461.54
开发产品	18,970.76	19,519.52
原材料	91.84	95.81
合计	1,317,412.07	1,361,156.39

⑤ 投资性房地产

考察期内,投资性房地产账面价值为 156,487.52 万元、152,182.08 万元、160,085.89 万元和 158,162.88 万元,占各期非流动资产的比重为 16.39%、15.22%、12.44%和 12.99%。2021 年末,投资性房地产主要由房屋建筑物(9.92 亿元)和土地使用权(6.09 亿元)组成。

⑥ 固定资产

考察期内，固定资产账面价值为 511,415.40 万元、487,494.54 万元、463,899.16 万元和 443,276.41 万元，占各期非流动资产的比重为 53.56%、48.74%、36.06%和 36.40%。固定资产包括房屋建筑物、机器设备、构筑物、运输设备和其他。

2021 年末，固定资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	构筑物	运输设备	其他	合计
期初账面价值	8,243.61	4,682.02	474,256.94	54.33	257.64	487,494.54
期末账面价值	3,837.49	2,707.71	457,121.24	31.93	200.78	463,899.16

⑦ 在建工程

考察期内，在建工程的账面价值分别为 71,817.28 万元、147,816.48 万元、154,065.04 万元和 157,842.15 万元；占各期非流动资产的比例为 7.52%、14.78%、11.98%和 12.96%。在建工程主要为卧龙湖水库和黄龙沟足迹馆。

2021 年末，公司在建工程明细如下表所示：

单位：万元

项目	期初余额	期末余额
卧龙湖水库	147,677.60	153,969.55
黄龙沟足迹馆	95.49	95.49
其他	43.39	
合计	147,816.48	154,065.04

2) 负债结构分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司的负债总额分别为 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，2019-2021 年，公司负债以非流动负债为主；2022 年 9 月末，公司负债以流动负债为主。

考察期内，公司流动负债分别为 394,588.21 万元、675,931.79 万元、1,002,883.44 和 1,131,368.49 万元，占负债总额的比例分别为 24.63%、33.91%、

46.41%和60.12%，占比逐渐上升。流动负债主要为短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

考察期内，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，占负债总额的比例分别为75.37%、66.09%、53.59%和39.88%，占比逐渐下降。非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。

① 短期借款

考察期内，公司短期借款分别为5,000.00万元、140,530.88万元、137,405.87万元和149,350.00万元，占各期流动负债的比为1.27%、20.79%、13.70%和13.20%。

2021年末，短期借款明细如下表所示：

单位：万元

项目	2020年末	2020年末
质押借款	62,505.87	93,030.88
抵押借款	47,000.00	19,500.00
保证借款	27,900.00	18,000.00
信托借款		10,000.00
合计	137,405.87	140,530.88

② 其他应付款

考察期内，其他应付款余额为687.53万元、10,779.62万元、95,783.78万元和392,217.50万元，占各期流动负债的比为0.17%、1.59%、9.55%和34.67%。公司其他应付款构成主要为应付企业债券利息和往来款。

2021年末，公司其他应付款按照账龄明细如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
1年以内	95,127.87	10,116.45
1至2年	9.21	426.47
2至3年	418.61	9.31
3年以上	228.10	227.39
合计	95,783.78	10,779.62

③ 一年内到期的非流动负债

考察期内，一年内到期的非流动负债账面价值为 360,229.57 万元、472,107.57 万元、649,897.75 万元和 543,638.60 万元，占各期流动负债的比重为 91.29%、69.85%、64.80%和 48.05%。一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款。

2021 年末，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	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	440,481.00	313,939.00
一年内到期的应付债券	86,774.41	35,950.17
一年内到期的长期应付款	122,642.34	128,168.57
合计	649,897.75	478,057.74

④ 长期借款

考察期内，公司长期借款余额分别为 815,639.00 万元、921,625.00 万元、636,328.00 万元和 460,766.00 万元，占各期非流动负债的比例分别为 67.56%、69.97%、54.95%和 61.41%。长期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款、信托借款构成。

2021 年末，公司长期借款明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	20,700.00	26,400.00
抵押借款	292,200.00	324,050.00
保证借款	302,969.00	309,340.00
信托借款	460,940.00	575,774.00
减：一年内到期长期借款	440,481.00	313,939.00
合计	636,328.00	921,625.00

⑤ 应付债券

考察期内，应付债券账面价值分别为 160,000.00 万元、180,000.00 万元、360,000.00 万元和 210,000.00 万元，占各期非流动负债的比重分别为 13.25%、13.67%、31.09%和 27.99%。

2021 年末，公司应付债券明细如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
17 诸城债	90,000.00	120,000.00
19 鲁诸城经开 ZR001	40,000.00	40,000.00
20 鲁诸城经开 ZR001	50,000.00	50,000.00
21 诸水 01	70,000.00	
21 诸水 02	30,000.00	
21 诸城债	150,000.00	
债券利息	16,774.41	5,950.17
减：一年内到期的应付债券	86,774.41	35,950.17
合计	360,000.00	180,000.00

⑥ 长期应付款

考察期内，长期应付款账面价值分别为 231,388.51 万元、213,762.25 万元、156,124.91 万元和 74,787.77 万元，占各期非流动负债的比重分别为 19.17%、16.23%、13.48%和 9.97%。长期应付款全部为融资租赁借款。

(2) 利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	176,482.10	308,585.59	261,280.24	322,068.70
营业成本	185,540.58	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
加：其他收益	21,501.67	69,837.68	50,064.54	29,005.00
投资收益	3,810.88	1,193.37	5,886.40	1,454.40
资产减值损失			-1,641.82	-5,581.59
信用减值损失	7,280.66	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	12.10	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

作为诸城市重要的基础设施建设主体，公司继续负责诸城市基础设施建设、土地整理与转让、供水以及旅游资源开发建设等工作。2021年，公司营业收入仍以基础设施建设业务为主；公司水务业务区域专营性较强，为营业收入的重要组成部分；受土地转让业务当年未实现收入影响，公司毛利润有所减少，毛利率小幅下降。

2019-2021年及2022年1-9月，公司实现营业收入322,068.70万元、261,280.24万元、308,585.59万元和176,482.10万元，2021年较2020年增长18.11%，系由基础设施建设业务收入增加所致。

营业成本分别为219,536.68万元、181,528.40万元、217,677.43万元和185,540.58万元。2019-2021年，公司毛利率分别为31.84%、30.52%、29.46%。

考察期内，公司的期间费用主要为管理费用和财务费用。考察期内，公司管理费用分别为4,272.88万元、4,226.05万元、4,259.80万元和3,422.78万元，占营业收入的比例分别为1.33%、1.62%、1.38%和1.94%。公司财务费用分别为71,880.62万元、110,858.25万元、138,513.38万元和77,151.79万元，占营业收入比重分别为22.32%、42.43%、44.89%和43.72%。

考察期内，公司利润总额分别为17,438.61万元、14,712.00万元、18,874.78万元和21,533.31万元，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

单位：万元

	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	237,382.89	144,721.47	260,397.90	230,077.40
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
二、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	
支付其他与投资活动有关的现金				
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
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
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
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-2,119.37	-78,806.77	-8,129.12	-10,910.66

1) 经营活动现金流量

考察期内，公司实现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，由负转正。公司经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和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及支付的其他与经营活动有关的现金。

2) 投资活动现金流量

考察期内，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。公司投资活动现金流入主

要为收回投资收到的现金。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与投资支付的现金。

3) 筹资活动现金流量

考察期内，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。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与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和分配股利、利润或偿付利息支付的现金，支付与其他与筹资活动有关的现金。

(4) 主要财务指标

财务指标	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	2.30	2.82	4.34
速动比率（倍）	1.13	1.51	2.33
资产负债率（%）	49.33	52.53	50.68%
存货周转率（次）	—	0.16	0.06
应收账款周转率（次）	—	0.85	0.48
总资产周转率（次）	—	0.08	0.03
净利润率（%）	—	5.68%	5.53%

(5) 有息负债与对外担保分析

截至 2022 年 12 月 31 日，公司（合并口径）有息负债余额为 1,294,879.99 万元。

按融资类型分类统计结果如下表所示：

单位：万元

融资类型	借款余额	占比
债券	350,000.00	27.03%
银行	623,177.00	48.13%
租赁	153,921.99	11.88%
信托	154,781.00	11.95%
其他	13,000.00	1.00%
合计	1,294,879.99	100.00%

按到期日分类统计结果如下表所示：

单位：万元

到期日	借款余额	占比
2023年	360,370.86	27.83%
2024年	224,856.15	17.37%
2025年	46,476.39	3.59%
2026年	276,176.59	21.33%
2027年以后	387,000.00	29.89%
合计	1,294,879.99	100.00%

由上表可知，公司对银行的负债总额为 623,177.00 万元，占有息负债总额的比重 48.13%；债券的负债总额为 350,000.00 万元，占有息负债总额的比重为 27.03%；对信托公司的负债总额为 154,781.00 万元，占有息负债的总额的 11.95%。

2023年到期的有息负债金额为 360,370.86 万元，2024年到期的有息负债金额为 224,856.15 万元，2025年到期的有息负债金额为 46,476.39 万元，2026年到期的有息负债金额为 276,176.59 万元，2027年及以后到期的有息负债金额为 387,000.00 万元，分别占有息负债总额之比为 27.83%、17.37%、3.59%、21.33% 和 29.89%。公司有息负债以中长期负债为主。

诸城 JKT 有息负债明细（截至 2022-12-31）

序号	单位	金融机构	融资类型	放款日	到期日	借款余额/万元	担保方式
1	诸城龙乡水务集团有限公司	同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	融资租赁	2020/1/8	2023/1/8	527.66	保证担保
2	诸城龙乡水务集团有限公司	山东省国际信托股份有限公司	信托	2021/1/8	2023/1/8	1,650.00	保证担保
3	诸城市 JKT 公司	湖南省财信信托有限责任公司	信托	2021/1/9	2023/1/9	1,810.00	保证担保
4	诸城龙乡水务集团有限公司	中铁信托有限公司	信托	2021/1/12	2023/1/11	20,000.00	保证担保
5	诸城龙乡水务集团有限公司	山东龙信小额贷款有限公司	其他	2022/12/12	2023/1/12	5,000.00	保证担保
6	诸城龙乡水务集团有限公司	平安国际融资租赁（天津）公司	融资租赁	2019/1/18	2023/1/18	916.47	信用
7	诸城龙乡水务集团有限公司	北京银行股份有限公司潍坊分行	银行	2022/1/21	2023/1/21	4,500.00	保证担保
8	诸城市 JKT 公司	湖南省财信信托有限责任公司	信托	2021/1/22	2023/1/22	1,390.00	保证担保

9	诸城市 JKT 公司	广发银行股份有限公司潍坊分行	银行	2022/12/12	2023/1/23	10,000.00	信用
10	诸城龙乡水务集团有限公司	山东省国际信托股份有限公司	信托	2021/1/29	2023/1/29	1,780.00	质押担保
11	诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	中信银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2022/2/17	2023/2/16	18,000.00	质押担保
12	诸城龙乡水务集团有限公司	北京银行股份有限公司潍坊分行	银行	2022/2/21	2023/2/21	5,000.00	保证担保
13	诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	中信银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2022/2/24	2023/2/23	18,000.00	质押担保
14	诸城龙乡水务集团有限公司	天津信托有限责任公司	信托	2021/4/27	2023/2/27	20,000.00	保证担保
15	诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2020/3/2	2023/2/27	2,990.00	保证担保
16	诸城龙乡水务集团有限公司	天津信托有限责任公司	信托	2021/5/21	2023/3/21	10,000.00	保证担保
17	诸城市 JKT 公司	湖南省财信信托有限责任公司	信托	2021/3/25	2023/3/25	1,435.00	保证担保
18	诸城市 JKT 公司	湖南省财信信托有限责任公司	信托	2021/3/31	2023/3/31	730.00	保证担保
19	诸城市 JKT 公司	日照银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2022/4/11	2023/4/11	10,000.00	信用
20	诸城龙乡水务集团有限公司	紫光融资租赁有限公司	融资租赁	2020/4/22	2023/4/22	529.55	保证担保
21	诸城龙乡水务集团有限公司	济钢国际融资租赁有限公司	融资租赁	2020/4/30	2023/4/29	919.43	保证担保
22	诸城龙乡水务集团有限公司	21 诸水 02	债券	2021/4/29	2023/4/29	30,000.00	保证担保
23	诸城龙乡水务集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	2021/4/30	2023/4/30	18,020.00	保证担保
24	诸城龙乡水务集团有限公司	平安信托有限公司	信托	2021/7/1	2023/5/19	19,997.00	保证担保
25	诸城龙乡水务集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	2021/4/16	2023/5/20	19,973.00	保证担保
26	诸城市 JKT 公司	20 鲁诸城经开 ZR001	债券	2020/5/26	2023/5/26	40,000.00	保证担保
27	诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	紫光融资租赁有限公司	融资租赁	2020/5/29	2023/5/29	349.22	保证担保

28	诸城龙乡水务集团有限公司	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	融资租赁	2020/6/10	2023/6/8	3,012.00	保证担保
29	诸城龙乡水务集团有限公司	广州凯得融资租赁有限公司	融资租赁	2020/5/28	2023/6/10	1,305.13	保证担保
30	诸城龙乡水务集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	2021/5/28	2023/6/10	19,996.00	保证担保
31	诸城龙乡水务集团有限公司	恒丰银行股份有限公司潍坊分行诸城支行	银行	2022/8/30	2023/8/30	6,000.00	保证担保
32	诸城龙乡水务集团有限公司	山东国惠小额贷款有限公司	其他	2021/9/14	2023/9/13	2,000.00	保证担保
33	诸城龙乡水务集团有限公司	山东国惠民间资本管理有限公司	其他	2021/9/27	2023/9/27	6,000.00	抵押担保
34	诸城龙乡水务集团有限公司	交通银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2016/3/29	2023/10/10	15,000.00	保证担保+质押担保
35	诸城龙乡水务集团有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	2020/10/22	2023/10/22	4,036.97	保证担保
36	诸城龙乡水务集团有限公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2022/11/25	2023/11/22	29,000.00	保证担保+抵押担保
37	诸城龙乡水务集团有限公司	兴业银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2022/12/19	2023/12/18	9,000.00	保证担保
38	诸城龙乡水务集团有限公司	交融启辰融资租赁(青岛)有限公司	融资租赁	2020/12/29	2023/12/28	1,503.45	保证担保
39	诸城龙乡水务集团有限公司	国泰租赁有限公司泰安分公司	融资租赁	2021/1/28	2024/1/28	4,199.17	保证担保
40	诸城市 JKT 公司	国泰租赁有限公司泰安分公司	融资租赁	2021/1/28	2024/1/28	6,457.37	保证担保
41	诸城龙乡水务集团有限公司	21 诸水 01	债券	2021/2/8	2024/2/8	70,000.00	保证担保
42	诸城龙乡水务集团有限公司	新力德润(天津)融资租赁有限公司	融资租赁	2021/5/24	2024/3/24	757.11	保证担保
43	诸城龙乡水务集团有限公司	安徽德润融资租赁股份有限公司	融资租赁	2021/4/1	2024/4/1	1,259.40	保证担保
44	诸城龙乡水务集团有限公司	兴泰融资租赁(天津)有限责任公司	融资租赁	2021/4/1	2024/4/15	2,169.15	保证担保
45	诸城龙乡水务集团有限公司	中交融资租赁(广州)有限公司	融资租赁	2019/4/26	2024/4/25	5,352.72	质押+保证担保
46	诸城龙乡水务集团有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	融资租赁	2019/4/29	2024/4/28	2,856.33	保证担保
47	诸城龙乡水务集团有限公司	中国银行股份有限公司诸城支行	银行	2017/4/28	2024/4/28	8,400.00	质押担保

48	诸城龙乡水务集团有限公司	山东融越融资租赁有限公司	融资租赁	2021/4/29	2024/4/29	982.11	保证担保
49	诸城龙乡水务集团有限公司	中远海运租赁有限公司	融资租赁	2019/5/10	2024/5/9	2,144.12	保证担保
50	诸城龙乡水务集团有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	融资租赁	2021/5/13	2024/5/13	4,856.23	保证担保
51	诸城龙乡水务集团有限公司	建信信托有限责任公司	信托	2022/5/20	2024/5/20	18,000.00	保证担保
52	诸城龙乡水务集团有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	融资租赁	2020/5/25	2024/5/25	3,703.87	保证担保
53	诸城龙乡水务集团有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	2019/6/27	2024/6/27	6,074.81	保证担保
54	诸城龙乡水务集团有限公司	交融启辰融资租赁(青岛)有限公司	融资租赁	2021/6/29	2024/6/29	2,356.83	保证担保
55	诸城市 JKT 公司	17 诸城债	债券	2017/7/12	2024/7/12	60,000.00	保证担保
56	诸城龙乡水务集团有限公司	山东高速环球融资租赁有限公司	融资租赁	2021/7/16	2024/7/15	10,816.51	保证担保+抵押担保
57	诸城龙乡水务集团有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	2019/8/9	2024/8/9	7,220.98	保证担保
58	诸城龙乡水务集团有限公司	中建投租赁(天津)有限责任公司	融资租赁	2019/8/16	2024/8/16	3,636.50	保证担保
59	诸城龙乡水务集团有限公司	中建投租赁(天津)有限责任公司	融资租赁	2019/9/11	2024/9/11	3,612.96	保证担保
60	诸城龙乡水务集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	2020/4/29	2025/4/29	2,242.62	保证担保
61	诸城龙乡水务集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	融资租赁	2020/4/29	2025/4/29	10,069.88	保证担保
62	诸城龙乡水务集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	融资租赁	2020/5/19	2025/5/19	2,230.51	保证担保
63	诸城龙乡水务集团有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	融资租赁	2020/5/28	2025/5/28	4,810.16	保证担保
64	诸城龙乡水务集团有限公司	威海市商业银行股份有限公司诸城分行	银行	2022/8/30	2025/8/25	9,500.00	保证担保
65	诸城龙乡水务集团有限公司	中交融资租赁(广州)有限公司	融资租赁	2020/11/23	2025/11/23	11,179.50	保证担保
66	诸城龙乡水务集团有限公司	山东铁投融资租赁有限公司	融资租赁	2021/12/15	2025/12/15	6,443.72	保证担保
67	诸城龙乡水务集团有限公司	浦银金融租赁股份有限公司	金融租赁	2018/1/12	2026/1/21	22,137.02	保证担保
68	诸城龙乡水务集团有限公司	浦银金融租赁股份有限公司	金融租赁	2018/4/3	2026/4/21	13,252.56	保证担保

69	诸城市 JKT 公司	21 诸城债	债券	2021/4/28	2026/4/28	150,000.00	信用
70	诸城龙乡水务集团有限公司	华夏银行股份有限公司潍坊诸城支行	银行	2020/6/16	2026/5/21	22,000.00	保证担保
71	诸城郭家村水务有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2021/10/31	2026/10/20	979.00	保证担保
72	诸城松元水务有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2021/10/31	2026/10/20	979.00	保证担保
73	诸城吴家楼水务有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2021/11/9	2026/11/8	979.00	保证担保
74	诸城龙乡水务集团有限公司	恒丰银行股份有限公司潍坊分行诸城支行	银行	2016/11/23	2026/11/23	64,000.00	保证担保
75	诸城墙乔水务有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	银行	2021/11/26	2026/11/25	1,850.00	保证担保
76	诸城墙乔水务有限公司	潍坊银行股份有限公司诸城支行	银行	2022/12/6	2027/12/5	14,000.00	保证担保+抵押担保
77	诸城市 JKT 公司	广发银行股份有限公司潍坊分行	银行	2020/5/22	2028/4/30	52,000.00	保证担保
78	诸城市 JKT 公司	中信银行股份有限公司潍坊分行	银行	2019/12/9	2028/12/1	112,000.00	保证担保
79	诸城龙乡水务集团有限公司	中国农业发展银行诸城支行	银行	2015/10/30	2035/10/29	209,000.00	保证担保+抵押担保

截止 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保合计 846,950.42 万元，全部为对诸城市国有企业的担保，代偿风险较低；以下为按担保类型分类统计结果：

单位：万元

担保类型	担保余额	占比
保证担保	547,825.62	64.68%
抵押担保	255,124.80	30.12%
质押担保	44,000.00	5.20%
合计	846,950.42	100.00%

诸城 JKT 对外担保明细（截至 2022-12-31）

序号	担保主体	被担保主体	金融机构（借款单位）	担保余额/万元	担保起始日	担保到期日	担保方式
1	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	北京银行股份有限公司潍坊分行	9,000.00	2022/3/10	2023/9/10	保证担保
2	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	北京银行股份有限公司潍坊分行	9,000.00	2022/3/17	2023/9/17	保证担保
3	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	广发银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	2,056.00	2022/3/9	2025/2/7	保证担保

4	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	广发银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	9,286.00	2022/3/9	2025/2/7	保证担保
5	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	国家开发银行山东省分行	10,000.00	2022/3/23	2023/9/23	保证担保
6	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	国家开发银行山东省分行	10,000.00	2022/9/28	2023/9/26	保证担保
7	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	国家开发银行山东省分行	70,000.00	2022/5/9	2023/11/9	保证担保
8	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	国家开发银行山东省分行	34,000.00	2022/5/12	2023/11/12	保证担保
9	本公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	7,920.00	2019/1/4	2024/1/3	保证担保
10	本公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	7,300.00	2021/3/8	2024/3/8	保证担保
11	本公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2,670.00	2021/3/26	2024/3/26	保证担保
12	本公司	诸城 TS 投资控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	1,990.00	2022/4/1	2024/4/1	保证担保
13	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	800.00	2019/4/2	2024/4/2	保证担保
14	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	1,840.00	2022/4/13	2024/4/13	保证担保
15	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	4,880.00	2022/4/22	2024/4/22	保证担保
16	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	3,690.00	2019/4/25	2024/4/25	保证担保
17	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	6,040.00	2019/4/26	2024/4/26	保证担保
18	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	9,400.00	2022/4/28	2024/4/28	保证担保
19	本公司	诸城政泰城市建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	3,330.00	2019/5/15	2024/5/15	保证担保
20	本公司、诸城龙乡水务集团有限公司	诸城国汇建设有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	1,756.63	2022/1/27	2023/1/27	保证担保
21	本公司、诸城龙乡水务集团有限公司	诸城国汇建设有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	1,053.98	2022/2/25	2023/2/25	保证担保
22	本公司	诸城市隆嘉新能源科技有限公司	恒丰银行股份有限公司潍坊诸城支行	16,000.00	2019/6/27	2024/6/27	保证担保
23	本公司	诸城市民泰热力有限公司	恒丰银行股份有限公司潍坊诸城支行	12,000.00	2022/5/9	2024/11/9	保证担保
24	本公司	诸城安邦建设有限公司	华融金融租赁有限公司	4,162.90	2020/4/23	2023/4/23	保证担保

25	本公司	诸城安邦建设有限公司	华融金融租赁有限公司	3,496.05	2022/4/29	2023/4/29	保证担保
26	本公司	诸城安邦建设有限公司	华融金融租赁有限公司	5,890.35	2019/7/12	2023/7/10	保证担保
27	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司潍坊分行	5,000.00	2019/10/31	2024/10/31	保证担保
28	本公司	诸城国汇建设有限公司	徽银金融租赁有限公司	8,000.00	2022/1/11	2023/7/11	保证担保
29	本公司	诸城国汇建设有限公司	徽银金融租赁有限公司	2,500.00	2022/1/14	2023/7/14	保证担保
30	本公司	诸城国汇建设有限公司	徽银金融租赁有限公司	5,000.00	2020/8/4	2023/8/15	保证担保
31	本公司	诸城国汇建设有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	5,065.05	2020/1/9	2023/1/8	保证担保
32	本公司	诸城国汇建设有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	5,438.31	2022/7/1	2023/7/1	保证担保
33	本公司	诸城市正山堂茶业有限责任公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊诸城支行	989.00	2022/12/20	2025/12/31	保证担保
34	本公司	诸城市润泽农业科技有限公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊诸城支行	989.00	2021/10/31	2026/10/30	保证担保
35	本公司	诸城市隆嘉盐业有限公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊诸城支行	989.00	2021/10/31	2026/10/30	保证担保
36	本公司	诸城市龙城建设投资集团有限公司	日照银行股份有限公司潍坊诸城支行	5,000.00	2022/10/19	2025/10/19	保证担保
37	本公司	诸城市隆嘉盐业有限公司	日照银行股份有限公司潍坊诸城支行	900.00	2022/11/11	2025/11/10	保证担保
38	本公司	诸城市隆嘉投资发展集团有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	2,455.00	2022/8/24	2023/8/24	保证担保
39	本公司	诸城市隆嘉盐业有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	2,455.00	2022/3/3	2023/9/3	保证担保
40	本公司	诸城市政源昌盛污水处理有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	960.00	2022/3/18	2023/11/18	保证担保
41	本公司	诸城市政源百顺污水处理有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	960.00	2022/12/22	2023/12/19	保证担保
42	本公司	诸城市政源桃瑞污水处理有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	960.00	2022/12/30	2023/12/21	保证担保
43	本公司	诸城市政泰热力有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司	2,460.00	2022/12/22	2023/12/22	保证担保
44	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	威海市商业银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	955.00	2022/3/2	2025/3/1	保证担保
45	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	威海市商业银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	5,130.00	2020/4/9	2025/4/9	保证担保
46	本公司	诸城外贸有限责任公司	威海市商业银行股份有限公司潍坊分行	5,500.00	2019/10/14	2024/8/11	保证担保
47	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	中国光大银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	8,939.00	2022/3/18	2024/11/18	保证担保
48	本公司	诸城市隆嘉水务有限公司	中国光大银行股份有限公司（北金所-债权融资计划）	22,356.00	2022/3/9	2025/2/7	保证担保

49	本公司	诸城市盛园城乡建设投资有限公司	中国光大银行股份有限公司 诸城支行	9,500.00	2020/4/1	2023/4/1	保证担保
50	本公司	山东尽美食品有限公司	中国光大银行股份有限公司 诸城支行	5,000.00	2022/8/22	2024/8/21	保证担保
51	本公司	诸城外贸有限责任公司	中国进出口银行山东省分行	10,000.00	2019/9/19	2024/9/19	保证担保
52	本公司、诸城龙乡 水务集团有限公司	诸城国汇建设有限公司	中国民生银行股份有限公司 诸城支行	16,800.00	2022/1/11	2023/1/11	保证担保
53	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市财金资产经营管 理有限公司	中国农业发展银行诸城市支 行	27,200.00	2022/5/12	2024/11/12	保证担保
54	本公司	诸城市龙城建设投资集 团有限公司	中交建租赁有限公司	15,773.35	2021/12/30	2023/6/30	保证担保
55	本公司	诸城市隆嘉投资发展有 限公司	中融国际信托有限公司	22,990.00	2022/5/26	2025/5/26	保证担保
56	本公司	诸城市龙城建设投资集 团有限公司	诸城市龙城建设投资有限公 司 2020年非公开发行项目收益 专项公司债券（第一期） （简称：20龙城01）	100,000.00	2022/7/20	2023/6/9	保证担保
57	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城国汇建设有限公司	邦银金融租赁有限公司	12,000.00	2022/3/24	2026/12/12	抵押担保
58	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城舜邦投资开发有限 公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊 诸城支行	19,000.00	2018/12/27	2030/12/26	抵押担保
59	本公司	诸城市隆嘉投资发展集 团有限公司	融世华融资租赁有限公司	8,000.00	2019/2/13	2030/12/27	抵押担保
60	本公司	山东禾融农业科技集团 有限公司	山东省国际信托股份有限公 司	12,000.00	2021/5/11	2031/5/9	抵押担保
61	诸城龙乡水务集团 有限公司、诸城中 国龙城旅游投资有 限责任公司	诸城TS投资控股集团有 限公司	山东省新动能投资管理有限 公司	40,000.00	2022/3/30	2029/1/4	抵押担保
62	本公司	诸城安邦建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	7,200.00	2020/1/20	2026/11/19	抵押担保
63	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市禾融农资销售有 限公司	潍坊银行股份有限公司诸城 支行	1,900.00	2022/10/31	2029/1/4	抵押担保
64	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市隆嘉盐业有限公 司	潍坊银行股份有限公司诸城 支行	1,999.80	2021/5/11	2031/5/9	抵押担保
65	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市政泰农业发展有 限公司	中国光大银行股份有限公司 潍坊分行	9,350.00	2022/3/24	2026/12/12	抵押担保
66	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市润泽农业科技有 限公司	中国光大银行股份有限公司 诸城支行	12,775.00	2022/3/24	2026/12/13	抵押担保
67	诸城龙乡水务集团 有限公司	诸城市政源水务有限公 司	中国光大银行股份有限公司 诸城支行	10,400.00	2022/7/29	2029/1/4	抵押担保

68	本公司	诸城舜邦投资开发有限公司	中国农业发展银行诸城市支行	55,500.00	2022/3/25	2026/12/10	抵押担保
69	诸城龙乡水务集团有限公司	诸城市隆嘉水务有限公司	中国农业发展银行诸城市支行	35,000.00	2020/4/14	2027/2/13	抵押担保
70	诸城龙乡水务集团有限公司	诸城市隆嘉新能源科技有限公司	中国农业发展银行诸城市支行	30,000.00	2022/1/4	2029/1/4	抵押担保
71	诸城龙乡水务集团有限公司	诸城市隆嘉水务有限公司	中国农业发展银行诸城市支行	35,000.00	2022/10/5	2031/11/21	质押担保
72	诸城龙乡水务集团有限公司	诸城刘塘板栗园旅游开发有限公司	中信银行股份有限公司诸城支行	9,000.00	2022/6/10	2031/12/10	质押担保
合计				846,950.42			

6、资信情况

(1) 人行征信

企业信用报告显示：截至 2023 年 1 月 30 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 168,770.85 万元，无关注类和不良类。对外担保余额 60,000 万元，无关注类和不良类。

(2) 信用评级

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月 27 日出具的评级报告，诸城 JKT 主体长期信用等级为 AA+，评级展望维持稳定。

四、区域分析

(一) 潍坊市

1、基本信息

潍坊市是山东省下辖地级市，位于山东半岛中部，东邻青岛、烟台市，西接淄博、东营市。潍坊市拥有 143 公里的海岸线，1,421 平方公里的海域面积（其中浅海 974 平方公里，滩涂 447 平方公里），潍坊港为国家一类开放口岸。截至 2020 年末，潍坊市下辖 4 个区、2 个县，代管 6 个县级市，并设有潍坊高新技术产业开发区（国家级高新区）、滨海经开区（国家级经开区）、潍坊综合保税区（国家综合保税区）和潍坊峡山生态经济开发区（国家可持续发展实验区）和潍坊国家农综区，总面积 16,167.23 平方公里；根据第七次全国人口普查公报，截

至 2021 年末，潍坊市户籍人口为 920.3 万人。

潍坊市交通便利。截至 2020 年末，潍坊市公路通车总里程 2.91 万公里，公路密度 180.4 公里/百平方公里；潍坊是国家“四纵四横”快速铁路网的重要节点；潍坊港为国家一类开放口岸，“一带一路”潍坊国际多式联运大通道已开通运营；2020 年，潍坊南苑机场开通客运航线 12 条、货运航线 3 条，每周客货运航班 204 个，通达城市 17 个。

2、经济发展状况

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。2022 年，山东省潍坊市实现地区生产总值 7,306.45 亿元，位居山东省第 4 位（全国第 35 位），按可比价计算，较上一年度增长 3.7%，产业结构以第二、第三产业为主，第二、三产业占比持续提升。

单位：亿元、%

项目	2019 年		2020 年		2021 年		2022 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,688.50	3.7	5,872.20	3.6	7,010.60	9.7	7,306.45	3.7
人均地区生产总值（元）	60,760.00	3.8	62,559.00		74,606.00	—	—	—
规模以上工业增加值	—	—	—	—	—	—	—	—
第二产业增加值	2,291.00	—	2,308.10	3.9	2,831.40	10	3,066.61	—
第三产业增加值	2,880.00	7.5	3,028.40	3.5	3,550.90	9.8	3,592.86	—
全社会固定资产投资	—	-23.2	—	4.5	—	16	—	—
社会消费品零售总额	2,388.00	5.6	2,398.80	0.1	2,781.50	16.4	—	—
进出口总额	1,788.10	10	1,903.90	6.4	2,657.00	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 2022 年 6 月末，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 4 月 10 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	1,160.0
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	184.7
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	29.8
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	61.3
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	25.6
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	32.3
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	46.9
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	22.4
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	16.2
10	603278	山东大业股份有限公司	诸城市	制造业-金属制品业	26.8
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	58.8
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	27.0
13	002083	孚日集团股份有限公司	高密市	制造业-纺织业	39.9
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	41.3

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	1,159.0
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	50.0
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	20.9
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	33.1
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	39.9
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	147.4
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	80.5
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	39.8
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	36.2
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	42.0
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	38.5
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	34.0
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	11.6

信息来源：《山东辖区境内上市公司名单（截至2022年6月30日）》
<http://www.csrc.gov.cn/shandong/c104214/c1715938/content.shtml>

3、财政收支状况

2022年，全市实现一般公共预算收入608亿元，按自然口径计算下降7.4%，扣除留抵退税因素后同口径下降1.7%；其中，税收收入374.9亿元，扣除留抵退税因素后同口径下降16.8%，税收比重为65%。

2022年，潍坊市一般公共预算收入变动主要受落实新的组合式税费支持政

策和疫情等因素影响，其中：立足于为辖区内各类企业发展“减负增能”，市及下辖各区、县税务局积极响应财政部、国家税务总局出台的一系列组合式税费支持政策，在“留抵退税新政”执行中“不但退付增量留抵，而且退还存量留抵”；与此同时，部分区、县税务局对部分纳税对象延长“税收缓缴期”。

疫情因素对潍坊市2022年一般公共预算收入影响较大，2022年10月下旬，全市出现多例新冠肺炎确诊病例，疫情防控指挥部旋即对辖区内重点商务区、多处生活区进行“封闭”管理，至12月中旬才全面解除各项“封闭”管理措施，

潍坊市入选“2022年全国地级市财政收入10强”榜单（剔除榆林市、鄂尔多斯市等资源型城市）之列：

排序	地区	城市	2022年一般公共预算收入/亿元	2021年一般公共预算收入/亿元	同比增长
1	江苏省	苏州市	2,329.2	2,510.0	-7.20%
2	江苏省	无锡市	1,133.4	1,200.5	-5.59%
3	广东省	佛山市	796.9	808.1	-1.38%
4	广东省	东莞市	766.0	769.5	-0.45%
5	山东省	烟台市	635.4	646.6	-1.73%
6	江苏省	常州市	631.8	688.1	-8.18%
7	江苏省	南通市	613.0	710.2	-13.69%
8	山东省	潍坊市	608.0	656.9	-7.44%
9	浙江省	嘉兴市	596.5	674.8	-11.60%
10	浙江省	温州市	573.9	657.6	-12.73%

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	2022年
一般公共预算收入	571.06	573.9	656.9	608
其中：税收收入	435.58	426.1	499.6	374.9
非税收入	135.48	147.79	157.3	233.1
政府性基金收入	704.46	753.06	824.6	708.97
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 1,672.43 亿元，控制在山东省下达政府债务限额以内。全市政府债务率为 91.18%，处于警戒线（100%）以内。负债率为 23.86%，债务指标均处于正常范围内。

4、债务管控状况

经过多年尝试，潍坊市人民政府已逐步形成以分管副市长负责，市财政局牵头，市国资委、市地方金融监管局辅助的地方债务监测与管控体系，实时统计区域全辖范围内各国资企业对金融机构的履约情况，并对部分短期流动性紧张的下辖区（县）实行跨区域资金调配。自 2021 年 10 月起，潍坊市人民政府在债务监测与管控方面逐步完善举措统计汇总如下：

日期	措施内容
2021 年 10 月 20 日	潍坊市举办投资机构对接大会，会上潍坊市副市长田民利承诺：“潍坊决不让任何一家国企出现债券违约风险，决不让任何一个区域陷入债务危机”，提出组建债务增信专项资金和债券投资基金。
2021 年 12 月 7 日	潍坊市财政局、国资委、地方金融监管局三部门合作统筹，确定实施总规模 50 亿元的潍坊国企融资增信计划、组建总规模 80 亿元的潍坊国企债券投资基金（截至考察期，上述 2 个计划已基本实现资金足额到位），二者功能定位如下： 1. 潍坊国企融资增信计划 ：由潍坊市金融控股集团有限公司具体实施，作用涵盖以下两方面： ① 作为增信措施，为潍坊市国企新发债券、新增贷款及信托、融资租赁等融资提供外部增信支持，提振资本市场信心； ② 作为“应急手段”，在潍坊市国企出现债务偿还风险时，给予 流动性支持 ，确保到期债务如期偿还，避免违约风险。 2. 潍坊国企债券投资基金 ：由潍坊市地方金融监管局负责，核心作用为解决国企债券发行端的问题。
2022 年 1 月至今	潍坊市与下辖区县两级人民政府对所辖范围内的国有企业实施整合重组，全面清除“小散弱”国企，避免“无序举债”；支持国有企业通过整合重组扩大资产规模，提升主体信用等级，进一步降低区域内融资成本。

信息来源：《公开解读潍坊国企融资增信计划和债券投资基金运作方案》
(http://czj.weifang.gov.cn/ztzl/yhyshj/202112/t20211207_5989392.html)

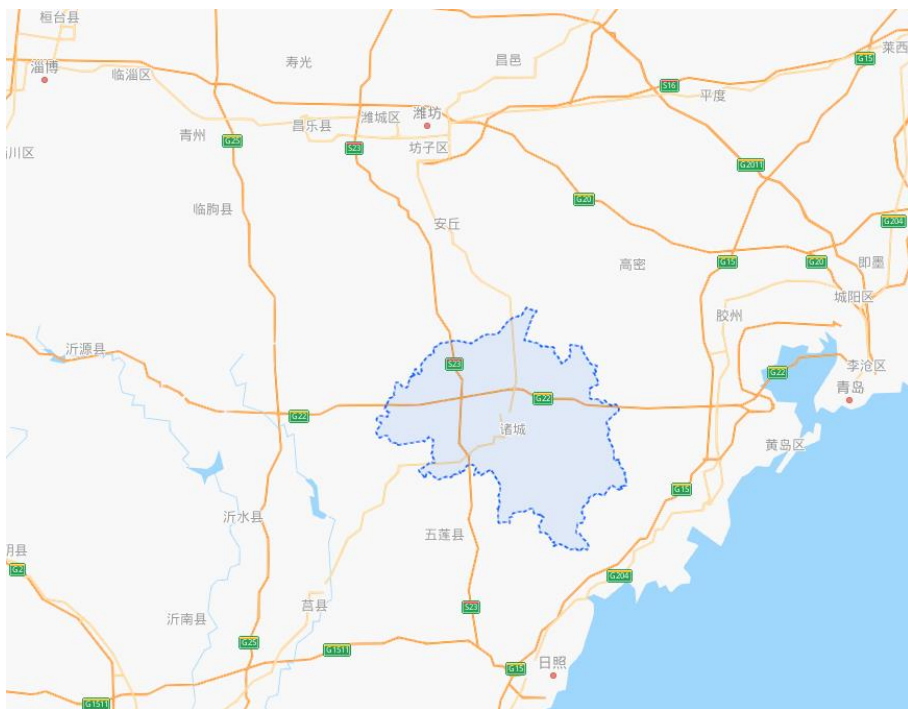
（二）诸城市

1、基本信息

诸城市，山东省辖县级市，由潍坊市代管。诸城又称龙城，被誉为“舜帝之

都”，是舜文化的发祥地。诸城位于山东半岛东南、泰沂山脉与胶潍平原交界处，东与胶州、黄岛毗连，南与五莲接壤，西与莒县、沂水为邻，北与安丘、高密交界。诸城市下辖 3 个街道，10 个镇，总面积 2,151 平方公里。第七次人口普查显示，诸城市全市常住总人口 107.82 万人。诸城市是国家新型城镇化综合试点地区，为全国沿海对外开放城市，是山东半岛重要的交通枢纽，2022 年工信部赛迪研究院全国县域经济百强县市排名第 50 位。

诸城地理位置良好，是胶东经济圈青岛、潍坊、日照对接前沿之一，也是山东半岛重要的交通枢纽之一。胶新铁路、潍日高速和青兰高速贯穿诸城全境，6 条国道、省道四通八达，同时邻近青岛董家口港、青岛前湾港、日照港、青岛胶东国际机场和潍坊机场，交通较为便利，而随着明董高速、京沪高铁辅助通道铁路以及青岛至京沪高铁辅助通道铁路、董家口至潍坊铁路、通用机场等项目规划实施，诸城与青岛的同城化进程将不断加快，区位优势将进一步凸显。



2、经济发展状况

诸城市紧紧抢抓被列入山东半岛蓝色经济区主体区的重大历史发展机遇，编制了《诸城市蓝色经济区发展规划》。区域内特色产业包括农业养殖、食品加工、装备制造、汽车制造、化工、服装等。上市公司包括得利斯（002330，肉制品加

工)、雪松发展(002485,服装制造)、美晨生态(300237,环保)、广泰国际(00844,布料内衣制造)、惠发食品(603536,食品生产)、大业股份(603278,钢丝研发生产)、迈赫股份(301199,智能装备制造)等,并有属于北汽的福田汽车制造厂。

2022年,全市实现地区生产总值805.50亿元,按可比价格计算,同比增长3.8%,在潍坊市范围内仅次于寿光市排名第二。其中,第一产业增加值81.44亿元,增长2.7%;第二产业增加值308.12亿元,增长3.9%;第三产业增加值415.94亿元,增长3.9%。三次产业结构调整为10.11:38.25:51.64。

2021年诸城市新旧动能加速转换,全市工业技改投资同比增长109.7%,高于潍坊全市投资增速92.9个百分点;高新技术企业达到131家,同比增长52%,增幅居潍坊各县市首位;规模以上高新技术产业产值占规模以上工业总产值比为46.54%;全市规模以上工业企业达到393家,累计实现工业总产值1,185.6亿元,同比增长10.5%,规模以上工业增加值增长11.3%。

根据《诸城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》,诸城市将依托区位优势,把握山东半岛城市群建设、胶东经济圈一体化发展等战略机会,围绕“三区一城”建设,打造半岛国际开放前哨、构筑沿海循环发展枢纽、全面对接青岛开放发展、加大“双招双引”力度,不断提升诸城市在胶东经济圈战略地位,推动成为胶东经济圈经济一体化战略枢纽城市,构筑山东半岛区域性中心城市。产业发展方面,诸城市将全面升级汽车及零部件产业、做精做强健康食品产业、转型提升服装纺织产业、大力培育新兴制造业,奋力打造1个千亿级产业(汽车及零部件产业),2个300亿级产业(健康食品产业、生物医药产业),3个200亿级产业(服装纺织产业、机械装备产业和战略性新兴产业)。

3、财政收支状况

2022年,诸城市全市完成一般公共预算收入60.6亿元,同比下降3.9%。

潍坊市政府批准的诸城市2021年政府债务限额为170.14亿元。全市政府债务率为78.25%,处于警戒线(100%)以内。政府负债率为22.17%,较上年有所

下降。负债率和债务率均处于正常水平。

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	65.31	60.52	64.15
其中：税收收入	43.70	38.01	45.07
非税收入	21.61	22.51	19.08
政府性基金收入	89.13	114.78	107.39
转移性收入	33.12	28.73	45.88
可支配财力	187.56	204.03	217.42

信息来源：《诸城市 2021 年预算执行情况和 2021 年预算草案附表目录》

(<http://www.zhucheng.gov.cn/ztl/czyjs/czjs/202109/P020210906552599014034.pdf>)

五、交易方案

（一）信托要素

- 信托名称：央企·RD104号资金信托计划
- 信托类型：集合资金信托计划
- 产品类型：固定收益类
- 风险等级：R2级（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
- 交易对手：诸城TS投资控股集团有限公司
- 信托规模：总规模不超过43,000万元
- 信托期限：信托总期限2年，可分期成立，各期不超过2年，我司有权根据信托财产运作情况决定各期是否延期或提前全部或部分终止
- 信托资金用途：信托资金用于在二级市场投资部分“诸城TS投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券”
- 增值税及附加等税费：增值税及附加税费根据税法相关规定计提，由信托财产承担。律师费、公证费、审计费（或有）、股权过户税费（如有）等费用由信托财产承担
- 信托利益来源：本信托计划通过TS投资支付债券本息退出

- **信托利益分配顺序及方式：**每年分配一次信托利益、支付一次信托费用；
- **信托业保障基金：**由信托财产按发行金额的 1% 认缴
- **保障措施：**

诸城市 JKT 公司对信托计划所投标的债券提供保证担保。

（二）交易方案

投入：

1、我司与合格投资者签订本信托项下的《资金信托合同》及其风险说明书等信托文件，同时将其合法资金交付受托人，按照约定用途投资标的债券及认购信保基金。

2、我司与发行人签订有关协议文件（如有），按约定在二级市场投资标的债券。

注：以上合同名称以实际签署或出具为准。

退出：

在信托计划存续期间，本信托通过取得所持有的债券到期兑付的利息、本金，而实现信托资金退出。若债券发行人未按照约定兑付债券本息，由债券担保人履行保证担保义务向信托计划分配收益等方式实现本信托计划退出。

（三）资金来源/发行方案

本信托计划的发行方式采用代销发行方式进行发行，代销机构为 FD。

上述发行方案实际操作时若涉及关联交易、异地发行，我部将按照监管要求进行事前报告。

六、项目风险分析及风险控制措施

（一）项目风险分析

1、市场风险

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

2、政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响交易主体的履约能力。

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

3、流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖转让人日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响履约能力的风险。

4、操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

5、其他风险

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

(二) 项目风险控制措施

诸城市 JKT 公司对信托计划所投标的债券提供保证担保。

七、后续工作

(一) 信托成立前的工作

- 1、我司按照规定向监管机构报告；
- 2、与各方签署交易合同等；

(二) 信托成立后的工作

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本信托计划期间管理工作进行对接，协同负责本信托计划的期间管理事宜。

1、期间管理责任人及主要职责

(1) 信托经理及团队：李乃伟、张苏、王雅静

主要职责：

根据《信托合同》的约定管理运用信托财产、按约定向受益人披露相关信息。

(2) 项目外派管理人员

无。

2、期间管理工作安排

(1) 日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理。

(2) 项目跟踪检查

定期/不定期收取交易对手包括但不限于财务报表等基础资料，对项目资料进行及时归档整理。

(3) 收益分配及到期前管理

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。

八、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，受到市场资金的广泛认可。

项目所在区位优势，诸城市常年排名全国百强县的前 50 位，经济财政实力很强；负债率和债务率等债务指标不高，有较好的偿债能力。

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；本项目融资成本较诸城市一般信托融资成本有一定优势，能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。