

**XX 信托—XX 集合资金信托计划
尽职调查报告书**

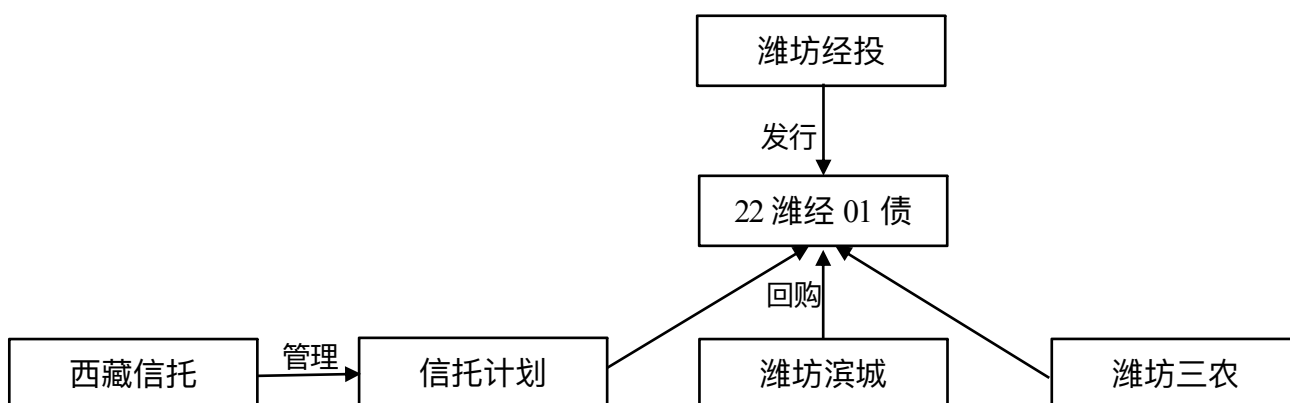
一、信托计划基本情况	3
(一) 信托计划要素.....	3
(二) 信托交易结构.....	3
二、潍坊经投（发行人）简介	4
(一) 发行人基本情况.....	4
(二) 历史沿革.....	4
(三) 股权结构.....	7
(四) 公司经营状况.....	8
(六) 资信状况.....	11
三、潍坊三农简介（担保人）	12
(一) 基本情况.....	12
(二) 历史沿革、股权结构及组织架构.....	12
(三) 子公司情况.....	16
(四) 经营情况.....	21
(五) 财务状况.....	29
(六) 资信状况.....	34
四、潍坊滨城投资开发有限公司（债券回购方）	36
(一) 基本情况.....	36
(二) 历史沿革、股权结构及组织架构.....	36
(三) 子公司及法定代表人介绍.....	38
(四) 回购人经营情况.....	39
(五) 回购人财务状况.....	41
(六) 资信状况.....	47
五、信托计划合规性分析	49
(一) 交易结构.....	49
(二) 信托资金来源.....	49
(三) 资金投向.....	49
(四) 担保措施.....	49
(五) 关联交易.....	50
(六) 结论.....	50
六、调查结论	50

一、信托计划基本情况

(一) 信托计划要素

要素	内容
产品名称	西藏信托-XX 金融投资集合资金信托计划
产品期限	2 年
产品规模	不超过 3.5 亿元
投资者收益率	100 万以上-300 万, R=7.7%/年 300 万以上-1000 万, R=7.8%/年 1000 万以上, R=8%/年
信托利益分配安排	随债券付息频率, 按年付息, 到期一次性还本付息
投资范围	<ul style="list-style-type: none"> ● 本信托计划投资于上海证券交易所、深圳证券交易所、银行间交易商协会已挂牌和存续期间挂牌的标准化债权类资产。 ● 本信托计划的信托资金将全部投资于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司作为发行人的“潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（即“22 潍经 01”，债券代码 197803.SH，以下简称“标的债券”），如有闲置资金可投资于银行理财、其他固定收益类金融产品以及现金类产品。
标的债券发行人	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司, 主体评级 AA, 地市级重要平台, 实控人潍坊市国资委
标的债券担保人	潍坊三农创新发展集团有限公司, 主体评级 AA+, 地市级主要平台, 实控人潍坊市国资委
债券回购人	潍坊滨城投资开发有限公司, 主体评级 AA+, 寒亭区重要平台, 实控人潍坊市国资委

(二) 信托交易结构



二、潍坊经投（发行人）简介

（一）发行人基本情况

公司名称	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
法定代表人	李斌
注册资本	人民币 20.00 亿元
设立日期	2010 年 11 月 30 日
统一社会信用代码	913707005667063442
住所	山东省潍坊市潍坊经济开发区月河路 3177 号高新技术产业园孵化器 3 楼 308 房间
经营范围	对城市基础设施和市政公用事业的投资、管理及运营；房地产开发；土地整理；大田托管；商品房销售；物业管理；房屋建筑工程、园林绿化工程设计、施工；建筑装饰工程、环保工程、生态保护工程的施工；以自有资金对学校进行投资、开发、建设及运营；以自有资金对医院进行投资、开发、建设及运营；分布式能源项目开发、建设及运营；房地产租赁经营；转售水、电；棚户区改造、建设；汽车租赁；种苗培育；销售：建筑材料（不含危险化学品）、机电设备（不含特种设备）、五金交电、包装材料、钢材、电线电缆、铝合金门窗、电脑及配件、电子产品、办公设备、卫生洁具、酒店设备、阀门、管道配件、轴承、制冷设备、通讯设备、林业产品、农产品；农业观光旅游；国内贸易代理；国家允许的货物及技术进出口。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目，涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营）。
实际控制人	潍坊市国有资产监督管理委员会

（二）历史沿革

1、发行人的设立

2010 年 11 月 30 日，山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司出资组建成立潍坊经济区城市建设投资开发有限公司。设立时，公司注册资本 1,000.00 万元，由山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司以货币方式进行出资。本次出资后，公司股权结构如下：

股东名称	出资额	出资比例
山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司	1,000.00 万元	100.00%

2、发行人的历史沿革

发行人历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2010年11月30日	设立	山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司出资组建成立潍坊经济区城市建设投资开发有限公司。
2	2013年4月10日	增资	公司注册资本由1,000.00万元增加至2,050.00万元,本次增资由山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司缴纳。
3	2013年4月19日	增资	公司注册资本由2,050.00万元增加至11,600.00万元,本次增资由山东潍坊经济开发区国有资产运营投资公司缴纳。
4	2013年4月26日	增资	公司注册资本由11,600.00万元增加至16,300.00万元,本币增资由山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司缴纳
5	2016年12月8日	变更经营范围	发行人经营范围变更为:对城市基础设施和市政公用事业的投资及管理;房地产开发,商品房销售;物业管理;建筑工程的设计、施工;建筑装饰工程施工;学校的投资建设。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。
6	2017年1月4日	股权转让	山东潍坊经济开发区国有资产经营投资公司持有的潍坊经济区城市建设投资开发有限公司100%股权无偿划转到潍坊滨城投资开发有限公司。
7	2017年6月8日	变更经营范围	发行人经营范围变更为:对城市基础设施和市政公用事业的投资及管理;房地产开发,商品房销售;物业管理;建筑工程的设计、施工;建筑装饰工程施工;学校的投资建设;医院的投资建设。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目,涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)(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)。
8	2018年8月17日	变更经营范围	发行人经营范围变更为:对城市基础设施和市政公用事业的投资及管理;房地产开发,商品房销售;物业管理;建筑工程的设计、施工;建筑装饰工程施工;学校的投资建设;医院的投资建设;房地产租赁经营;转售水、电。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目,涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)(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)。
9	2019年3月12日	变更经营范围	发行人经营范围变更为:对城市基础设施和市政公用事业的投资及管理;房地产开发,商品房销售;物业管理;建筑工程的设计、施工;建筑装饰工程施工;学校的投资建设;医院的投资建设;房地产租赁经营;转售水、电;棚户区改造。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目,涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)(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)。
10	2019年6月14日	股权转让	潍坊市寒亭区人民政府决定,将潍坊滨城投资开发有限公司持有的潍坊经济区城市建设投资开发有

			限公司 100.00%的股权无偿划转给潍坊市寒亭区财政局。
11	2019年7月15日	变更经营范围	发行人经营范围变更为：对城市基础设施和市政公用事业的投资及管理；房地产开发，商品房销售；物业管理；建筑工程的设计、施工；建筑装饰工程施工；学校的投资建设；医院的投资建设；房地产租赁经营；转售水、电；棚户区改造；汽车租赁。 (未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目，涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)(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)。
12	2019年12月27日	变更经营范围	发行人经营范围变更为：对城市基础设施和市政公用事业的投资、管理及运营；房地产开发；土地整理；商品房销售；物业管理；建筑工程的设计、施工；建筑装饰工程施工；以自有资金对学校进行投资、开发、建设及运营；以自有资金对医院进行投资、开发、建设及运营；分布式能源项目开发、建设及运营；房地产租赁经营；转售水、电；棚户区改造、建设；汽车租赁。(未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目，涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)。(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)。
13	2019年12月27日	增资	公司注册资本由 16,300.00 万元增加至 200,000.00 万元，本币增资由潍坊市寒亭区财政局缴纳。
14	2020年4月7日	变更经营范围	发行人经营范围变更为：对城市基础设施和市政公用事业的投资、管理及运营；房地产开发；土地整理；大田托管；商品房销售；物业管理；房屋建筑工程、园林绿化工程设计、施工；建筑装饰工程、环保工程、生态保护工程的施工；以自有资金对学校进行投资、开发、建设及运营；以自有资金对医院进行投资、开发、建设及运营；分布式能源项目开发、建设及运营；房地产租赁经营；转售水、电；棚户区改造、建设；汽车租赁；种苗培育；销售：建筑材料(不含危险化学品)、机电设备(不含特种设备)、五金交电、包装材料、钢材、电线电缆、铝合金门窗、电脑及配件、电子产品、办公设备、卫生洁具、酒店设备、阀门、管道配件、轴承、制冷设备、通讯设备、林业产品、农产品；农业观光旅游；国内贸易代理；国家允许的货物及技术进出口。 (未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)(以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目，涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营)。(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)。
15	2020年7月1日	股转转让	发行人股东潍坊市寒亭区财政局作出如下决定：同意将其所持发行人的出资额 120,000 万元人民币的股权(占注册资本的 60%)无偿划转给潍坊三农创新发展集团有限公司。
16	2020年12月29日	变更名称	称 发行人将公司名由潍坊经济区城市建设投资开

		发有限公司变更为潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司。
--	--	------------------------------

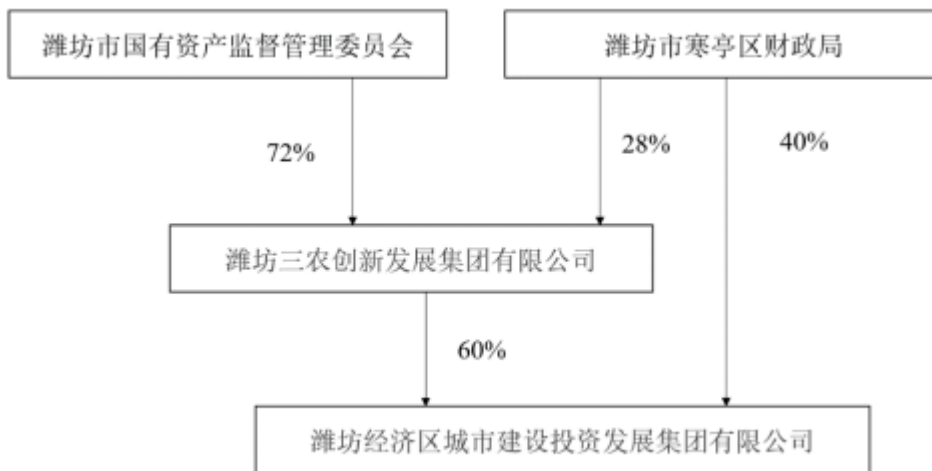
(三) 股权结构

1. 股权结构

发行人注册资本为 200,000.00 万元,由潍坊三农创新发展集团有限公司(以下简称“潍坊农创集团”)及潍坊市寒亭区财政局共同出资。潍坊农创集团是公司控股股东,出资比例占公司注册资本的 60.00%,潍坊市寒亭区财政局出资比例占公司注册资本的 40.00%。

发行人股权结构图如下:

2. 控股股东基本情况



2020 年 7 月 1 日,发行人股东潍坊市寒亭区财政局作出如下决定:同意将其所持发行人的出资额 120,000 万元人民币的股权(占注册资本的 60%)无偿划转给潍坊三农创新发展集团有限公司。变更事项已于 2020 年 7 月 1 日在工商行政管理部门完成相关变更/备案手续。本次变更前,潍坊市寒亭区财政局持有发行人 100% 股权,为发行人控股股东及实际控制人。本次变更后,发行人控股股东由原潍坊市寒亭区财政局变更为潍坊三农创新发展集团有限公司,实际控制人由原潍坊市寒亭区财政局变更为潍坊市国有资产监督管理委员会。

截至募集说明书签署日,发行人控股股东为潍坊三农创新发展集团有限公司,实际控制人为潍坊市国有资产监督管理委员会。

潍坊三农创新发展集团有限公司(以下简称“潍坊农创”)于 2020 年 01 月 10 日成立,注册资本 100,000 万元。潍坊农创是潍坊市委、市政府批准成立的市级国有企业,主要围绕创新提升“三个模式”,推进“三农”工作创新发展,加快国家农综区建设,聚集新技术、新产业、新业态、新模式,搭建农业大数据平台、为农服务平台、农村建设平台、涉农金融平台、科技创新平台,力争建设成为立足潍坊、辐射全国的涉农领域大型企业集团。

因潍坊农创成立时间较短,报告期内未开展具体业务,未编制财务报表。

3. 实际控制人基本情况

发行人实际控制人为潍坊市国有资产监督管理委员会。

(四) 公司经营状况

1. 发行人营业总体情况

潍坊经济区域投是经山东潍坊经济开发区党工委、管委会批准、区国资授权作为承担经济区基础设施建设及城市基础设施投融资主体。公司主要职能是承担山东潍坊经济开发区村民集中居住方面的规划、建设，加快城乡一体化进程和城市基础设施及区内公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务；同时，以经营城市的理念和市场化运作的方式从事授权范围内的国有资产经营和资本运作，盘活城建存量资产，广泛吸纳社会资本，实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监督、资产重组和经营等。

发行人作为潍坊市经济开发区内规模最大的基础设施建设投融资主体，负责承接潍坊市经济开发区内大部分城市基础设施开发建设、保障性住房投资建设等业务工作。公司的主营业务为基础设施建设、房屋销售、房屋出租、政府购买服务和物业管理等。

根据证监会 2012 年的《上市公司行业分类指引》，发行人属于“S90 综合”。

2. 发行人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业务收入情况如下：

单位：亿元、%

业务板块名称	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	2.45	37.06	4.13	30.02	2.71	24.27
房屋出租	0.23	3.54	0.60	4.34	0.71	6.35
物业管理	0.01	0.09	0.04	0.28	0.01	0.09
贸易	-	-	0.02	0.17	0.04	0.39
委托贷款收益	0.01	0.09	-	-	-	-
基础设施建设	3.91	59.21	8.97	65.19	7.69	68.90
合计	6.61	100.00	13.77	100.00	11.17	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：亿元、%

业务板块名称	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
房屋销售	0.18	22.62	0.60	30.91	0.32	20.14
房屋出租	0.20	25.12	0.50	25.90	0.58	36.91
物业管理	0.003	-0.32	-0.02	-0.84	-0.03	-1.59
贸易	--	--	--	--	--	--
委托贷款收益	0.01	0.78	--	--	--	--
基础设施建设	0.40	51.80	0.86	44.03	0.70	44.53
合计	0.78	100.00	1.95	100.00	1.58	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
房屋销售	7.18	14.57	11.72
房屋出租	83.39	84.41	82.15
物业管理	-43.87	-42.45	-242.42
贸易		0.1	0.1
委托贷款收益	100		

基础设施建设	10.29	9.56	9.13
毛利率	11.77	14.15	14.12

3. 发行人主要业务板块

(1) 基础设施建设板块

a) 业务模式

公司作为潍坊市经济开发区重要的投资建设主体，负责承接经济开发区内的基础设施开发建设项目。基础设施建设业务是公司目前最稳定的收入和利润来源。现阶段发行人基础设施建设业务主要为代建模式，公司与委托方签订《城市基础设施建设项目代建协议》，负责潍坊市经济开发区内部分道路、学校及棚户区改造项目建设投资等，委托方主要为潍坊泰达城乡建设投资有限公司和潍坊市寒亭区住房和城乡建设局。在项目建设实施的过程中，发行人按照委托方的要求全面负责项目的立项、投资和建设管理等。项目委托人根据约定，定期对项目实际投资额（不含资本化利息）进行审核，委托方按审计结束后的工程量审核表确定的金额确认成本并加成 20%的资金向发行人支付建设投资款。

报告期内，发行人承接的项目主要包括棚户区改造、河道综合治理、学校投资建设、旧村改造工程等。基础设施建设项目的实施主体主要为发行人本部。

b) 会计处理

委托建设协议模式下的会计处理：发行人根据工程施工合同、建设资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，当建设资金拨入施工单位账户时，借记“存货”，贷记“银行存款”。项目投入金额经第三方审核定案并经双方认可后，按完工百分比法确认“营业成本”，根据委托建设协议的加成比例确认“营业收入”和“存货-工程毛利”。现金流量表上，发行人根据工程付款单支付工程建设款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务收到的现金”项目；在收到工程回收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售（五）公司财务简介”。

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	成本	收入	成本	收入	成本	收入
永康片区（西区）	12,532.82	13,797.60	3,643.42	4,011.10	17,720.40	19,508.70
后阙棚户区	468.39	515.66	2,947.58	3,245.04	1,166.01	1,283.68
锦华学校	547.91	603.20	1,293.87	1,424.45	7,020.40	7,728.88
人民医院北院项目	10.30	11.33	-	-	70.84	77.99
大小圩河	10,658.13	11,733.72	-	-		
后小河社区	140.57	154.76	-	-	203.32	223.83
郭家楼项目	7,565.36	8,814.01	6,064.57	7,065.52	11,854.09	12,931.74
碑子村改造	312.26	343.77	25,568.83	28,149.17	410.63	452.07
锦阳学校	-	-	-	-	555.99	612.1
锦弘学校项目	2,876.14	3,166.40	11,893.95	13,094.26	13,113.15	14,436.49
田西六村改造			29,740.11	32,741.40		
辛正片区改造项目	-	-	-	-	17,800.00	19,596.33
合计	35,111.89	39,140.46	81,152.34	89,730.95	69,914.83	76,851.81

c) 运营情况

报告期内，发行人承建的主要项目如下：

注：表中合计数与发行人每年基础设施建设业务确认的收入成本存在细微差异，发行人偶然发生的零星项目未统计在此表内。

(2) 房屋出租业务

a) 业务模式

发行人报告期内租金收入来源于潍坊经济开发区国家级孵化器及产业园区车间、孵化器、综合楼的租赁，该业务主要由子公司潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司负责运营，承租方主要是潍坊经济开发区招商引资项目下相关生产制造企业。

发行人及其子公司与承租方签订租赁协议，以较低的价格向承租方收取租金，潍坊经济开发区政府对出租资产低于市场价格的差额给予一定的补贴。租金每年支付一次，第一期租金于合同签订日后一定期限内支付，下一期租金于每期租期届满前一定期限支付，租赁物业期间发生的水电费、物业费、垃圾清运费等因承租方自身业务需要所产生的费用单独计算，由承租方自行承担。

b) 运营情况

报告期内，公司房屋出租收入分别为 7,087.32 万元、5,977.32 万元和 2,342.90 万元，占主营业务收入的比例分别为 6.35%、4.34%和 3.54%。较之于基础设施建设业务，租金收入占主营业务收入比重较小，是公司主营业务收入的组成部分。

(3) 房地产开发与销售业务

a) 业务模式

发行人具备房地产开发企业二级资质。房屋销售收入主要来源于潍坊市经济区内普通商品住宅及商业地产的开发与销售。发行人商品房业务均以自筹资金投资运行，通过市场化方式竞拍购得土地使用权，承包给房地产总包建设单位进行开发建设，发行人聘请专业销售团队进行市场销售。发行人已开发和销售的房产项目主要包括北辰白鹭湾、北辰花园、风尚米兰等商品房以及向阳商业综合体等。

公司作为业主方负责项目的组织协调，按照开发进度支付工程款，在项目达到规定预售条件并取得相关预售许可证后进行市场化销售，实现收入。

b) 会计处理

房地产开发与销售的会计处理：施工建造时，发行人根据工程合同、发票等原始凭证为依据，当建设资金拨入施工单位账户时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”等。销售时，发行人根据收到的房款数额，借记“银行存款”，贷记“预收账款”科目；待确认交房后，发行人借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

c) 运营情况

报告期内，发行人房屋销售收入分别为 27,104.49 万元、41,326.38 万元和 24,497.81 万元，占营业收入比例分别为 24.27%、30.02%和 37.06%。报告期内发行人房屋销售收入主要来源于北辰花园、向阳综合体、北辰美嘉和北辰白鹭湾等商品房项目。

(4) 物业管理业务

公司的物业管理业务由发行人子公司潍坊润泽源物业管理有限公司负责运营。潍坊润泽源物业管理有限公司主要负责为发行人销售和出租房产的业主提供物业管理服务。

业务模式为，潍坊润泽源物业管理有限公司与小区业主方签订物业管理协议，业主方按房产证载明的建筑面积向潍坊润泽源物业管理有限公司支付固定的物业服务费用，物业费每年或每半年支付一次。物业服务内容主要包括公共设施的运行、维护及管理、物业服务区域内的卫生清洁，垃圾的收集、清运及雨水、污水管道的疏通，公共绿地的养护和管理等。

报告期内，发行人物业管理收入分别为 103.14 万元、386.30 万元和 57.08 万元，占营业收入比例分别为 0.09%、0.28%和 0.09%。物业管理系 2018 年公司新增业务，

尚未形成稳定收入且前期运营成本投入较大，故报告期内公司物业管理业务毛利率为-242.41%、-42.45%和-43.87%。

(5) 贸易业务

商品贸易为发行人 2019 年新增业务，主要服务于经济区内的企业需求，贸易品种涉及铜锭、废铜、光亮铜和阳极铜等有色金属，其中主要的贸易品种为电解铜。2020 年，发行人商品贸易业务收入为 229.86 万元。2021 年 1-6 月，发行人未确认商品贸易收入。

(六) 资信状况

1. 最近一期末公司获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 6 月 30 日，发行人获得主要金融机构授信额度 581,059.00 万元，已使用额度 414,276.00 万元，剩余额度 166,783.00 万元。

截至 2021 年 6 月末发行人授信情况明细表

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
农业发展银行	220,000.00	150,360.00	69,640.00
青岛银行	53,559.00	46,059.00	7,500.00
东营银行	50,000.00	25,955.00	24,045.00
北京银行	30,000.00	8,000.00	22,000.00
工商银行	10,000.00	2,150.00	7,850.00
潍坊农村商业银行	12,000.00	11,000.00	1,000.00
潍坊银行	75,000.00	62,802.00	12,198.00
威海市商业银行	9,000.00	8,800.00	200.00
广发银行	12,000.00	12,000.00	-
齐鲁银行	35,000.00	34,750.00	250.00
兴业银行	1,000.00	1,000.00	-
日照银行	21,000.00	21,000.00	-
交通银行	28,000.00	5,900.00	22,100.00
临商银行	24,500.00	24,500.00	-
合计	581,059.00	414,276.00	166,783.00

2. 最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

截至募集说明书签署之日，公司在报告期内与主要客户发生业务往来时，没有出现严重违约现象。

3. 最近一期末发行人在境内外已发行的公司债券、债务融资工具及其他债券的具体情况和尚未发行的各债券品种额度

单位：亿元、%

序号	证券名称	起息日	到期日期	债券余额	票面利率	债项/主体评级	债券种类
1	21 潍经 03	2021-09-27	2024-09-27	5.85	6.50	AA+/AA	私募债
2	21 潍经 02	2021-04-09	2023-04-09	3.00	6.50	AA+/AA	私募债
3	21 潍经 01	2021-02-24	2024-02-24	3.00	7.00	AA+/AA	私募债

4	20 潍经投	2020-03-26	2023-03-26	8.70	7.00	AA/AA	私募债
	合计	-	-	20.55	-	-	

4. 报告期内发行人发行的债券、其他债务融资工具的偿还情况

截至募集说明书签署日，上述债券均按时正常兑付付息，不存在违约或延迟支付的情形。

三、潍坊三农简介（担保人）

（一）基本情况

公司名称	潍坊三农创新发展集团有限公司
法定代表人	王保梁
注册资本	人民币拾亿元整
成立日期	2020年1月10日
统一社会信用代码	91370700MA3RD6397Y
住所	山东省潍坊市寒亭区开元街道食品谷中央大街1号中国食品谷总部基地A座
经营范围	以自有资金对三农项目投资；三农项目运营；三农项目建设；三农项目策划；三农咨询服务；三农全产业链服务；农业、农产品、食品技术研发与服务；农产品与食品生产、加工、销售、仓储、物流、检测；土壤检测；种苗研发；潍坊特色农副产品种植与推广；企业品牌运营；企业管理服务；企业形象策划；企业营销服务；农产品、食品交易信息咨询服务；网上销售；承办展览展示活动；自营和代理货物及技术进出口业务；对外贸易；市场开发、管理；园区建设、管理、服务；基础设施建设；房地产开发经营。（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）
实际控制人	潍坊市国有资产监督管理委员会

（二）历史沿革、股权结构及组织架构

1. 历史沿革

担保人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2020年1月10日	发行人设立	根据中共潍坊市委办公室、潍坊市人民政府办公室关于印发《潍坊三农创新发展集团有限公司组建方案》的通知（潍办字[2019]95号），由潍坊市国有资产监督管理委员会和潍坊市寒亭区财政局联合成立的国有全资子公司。潍坊市国资委控股，潍坊市政府授权国资委履行出资人职责，设立时注册资本为1.4亿元。同时根据通知安排，潍坊市国资委将持有的食品谷集团有限公司95%的

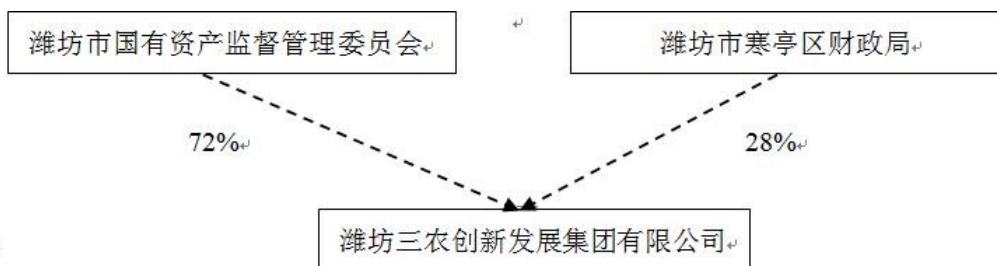
			股权无偿划转至发行人。
2	2020年1月21日	股权划转	根据潍坊市国资委《关于将市国资委持有的食品谷集团有限公司95%股权无偿划转至潍坊三农创新发展集团有限公司的通知》(潍国资发[2020]13号)，食品谷集团有限公司成为发行人的控股子公司。
3	2020年6月15日	股权划转	根据寒亭区政府出具的《潍坊市寒亭区人民政府关于同意潍坊滨城投资开发有限公司无偿划转股权的批复》(寒政复[2020]34号)，将潍坊市寒亭区财政局持有的滨城公司60%的股权无偿划转至发行人。
4	2020年7月1日	股权划转	根据寒亭区政府出具的《潍坊市寒亭区人民政府关于同意潍坊经济区城市建设投资开发有限公司无偿划转股权的批复》(寒政复[2020]39号)，将潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司60%股权无偿划转至发行人。
5	2020年7月11日	增资	根据寒亭区政府出具的《潍坊市寒亭区人民政府关于同意对潍坊三农创新发展集团有限公司增资的批复》(寒政复[2020]42号)，对发行人认缴出资额由4,000万元增加到28,000万元，新增认缴出资24,000万元以潍坊滨城投资开发有限公司、潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司各60%股权出资。
6	2020年7月14日	增资	2020年7月14日，发行人召开股东会，审议通过了《关于公司增资并修订公司章程的议案》，发行人注册资本由1.4亿元增加到10亿元。其中，潍坊市国资委认缴出资增加到7.2亿元，占股72%；寒亭区财政局认缴出资增加到2.8亿元，占股28%。

增资后，担保人注册资本明细如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例(%)	出资方式	出资时间
潍坊市国有资产监督管理委员会	72,000	72	货币	2030年12月31日前
潍坊市寒亭区财政局	28,000	28	货币、股权	2030年12月31日前

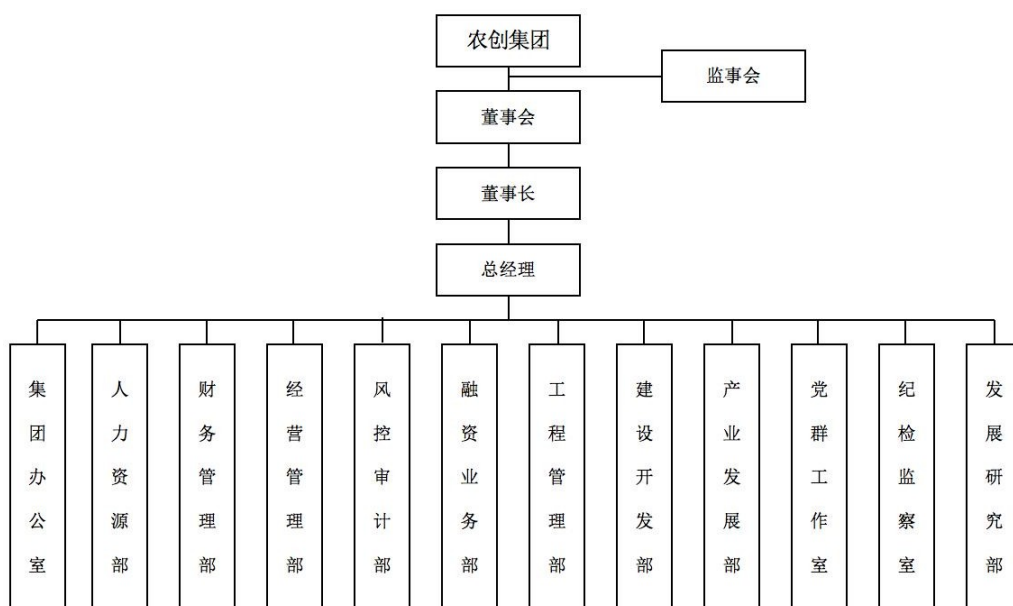
2. 股权结构

担保人注册资本为100,000万元人民币，潍坊市国有资产监督管理委员会和潍坊市寒亭区财政局分别持有担保人72%和28%的股份。担保人股权结构如下图所示：



3. 组织架构

担保人内设 12 个职能部门，分为集团办公室、人力资源部、党群工作部、纪检监察室、财务管理部、经营管理部、发展研究部、风控审计部、工程管理部、融资业务部、产业发展部、城乡建设部。担保人的组织机构详见下图：



担保人各部门具体职能如下：

部门名称	具体职能
集团办公室	负责收发文管理；负责集团会议组织安排；负责组织协调集团日常事务，承担文秘、机要、档案、保密等工作；负责后勤服务保障工作；负责对上级党委和集团党委安排事项的督办；负责集团固定资产和安全生产管理；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
人力资源部	负责集团人力资源规划、岗位设置、任职资格标准、人事信息管理等管理；负责集团及子公司人员的招聘、录用、定岗、合同、调动、外派、薪酬、考核、档案、培训、福利、职称及技能鉴定等管理；负责对内发掘现有人才，对外根据发展规划发掘专业人才、团队等；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
财务管理部	负责制定完善集团统一的会计核算体系；负责制定完善集团财务管理制度并监督实施；负责编制集团账目、财务报表，对相关财务数据和行业标准进行分析；负责编制集团年度财务预决算，审核各项财务支出；负责集团财务、会计资料的管理工作；负责集团资金、外汇管理和税务筹划工作；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
经营管理部	负责组织编制集团年度经营计划并监督实施；负责制定完善集团及子公司的业绩考核办法和业绩指标、目标并监督执行；负责组织召开经营分析会；负责牵头制定完善集团管理制度体系、流程并监督实施；负责集团及子公司奖惩工作；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。

风控审计部	负责集团法人治理体系建设、股董监会议程序和组织筹备；负责制定集团风险管理制度并监督落实执行；负责集团全面风险管理工作，对重大或潜在风险进行预警、对日常业务进行风险提示并提出完善方案；负责集团及子公司合同管理、法律纠纷处理、外聘律师管理和法律咨询服务等法务工作；负责集团及子公司年审和内部审计的实施及提供相关的咨询服务；负责集团工商事务的变更、备案；负责普法宣传及风险管理相关培训事务；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
融资业务部	负责制定完善集团融资及担保制度；负责编制集团融资计划；负责根据集团发展需要制定融资方案并实施；负责办理融资相关手续；负责券商、评级、银行等中介机构的沟通维护；负责研究推动集团并购重组、上市方案，建立多元化资本运作渠道；协助集团财务管理部做好资金保值增值；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
工程管理部	负责进度款割算的审核；负责变更签证的审核；参与工程材料、设备价格的确定；参与工程合同技术条款的审核；负责工程结算的审核；参与工程的全过程管理、检查；配合招标部门的相关工作；负责工程档案管理；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
城乡建设部	负责研究新农村建设和城乡融合发展新模式；负责推进农综区土地一级开发、产业地产、公共服务配套规划、开发、建设政策支持；负责办理土地招拍挂及项目开工、建设、验收相关手续；负责建设过程的管理和监督；负责产业地产招商、运营的资源对接和政策支持；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
产业发展部	负责制定完善集团投资制度、决策流程并牵头实施；负责根据集团战略研究产业政策和产业方向，制定年度投资计划；负责牵头组织集团及子公司投资项目前期工作，包括谈判尽调、方案拟定、论证评审等；负责投资项目内部立项、方案审查等；负责非全资子公司董高监人选提名报批；负责咨询、规划设计等相关中介机构的开发管理；负责对投资项目实行跟踪管理和绩效评价；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作；负责研究设立涉农风投、引导、产业等基金；负责集团及子公司采购管理和负责咨询、规划设计等相关中介机构的开发管理。
党群工作室	负责集团党建和群团工作及标准化建设；负责集团企业文化、宣传策划工作；负责对口扶贫、援助等工作；负责精神文明和阵地建设等意识形态工作；负责培养、发展、教育、管理党员及其他相关工作；负责集团党委理论中心组理论学习的计划安排和组织实施；负责制定完善党的相关制度并监督实施；负责对集团党委下属党组织的管理和监督；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
纪检监察室	负责制定完善党风廉政、反腐倡廉和监察体系；负责按照党内监督的原则做好集团纪律检查工作；负责集团行政监察工作；负责党风党纪教育和宣传工作；负责对集团及子公司“三重一大”事项进行监督；负责按职权范围和程序检查、处理申诉、控告、信访、案件，并对相关人员进行处分和移交；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。
发展研究部	负责制定完善集团投资制度、决策流程并牵头实施；负责根据集团战略研究产业政策和产业方向，制定年度投资计划；负责牵头组织集团及子公司投资项目前期工作，包括谈判尽调、方案拟定、论证评审等；负责投资项目内部立项、方案审查等；负责非全资子公司董高监人选提名报批；负责咨询、规划设计等相关中介机构的开发管理；负责对投资项目实行跟踪管理和绩效评价；负责部室预算、计划、制度流程的内部管理和外部协作。

(三) 子公司情况

截至 2021 年 3 月末, 担保人控股一级子公司 3 家, 主要子公司情况如下表所示:

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权 (%)	子公司层级
1	食品谷集团有限公司	潍坊市	农产品销售; 市场开发、管理; 以自有资金进行项目投资; 投资管理。	95.00	95.00	1
2	潍坊滨城投资开发有限公司	潍坊市	投资、建设; 建筑、道路建设、园林绿化、; 房地产开发; 房屋租赁	60.00	60.00	1
3	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	潍坊市	基础设施和市政公用事业的投资、管理及运营; 房地产开发; 土地整理; 托管; 商品房销售; 物业管理	60.00	60.00	1
4	潍坊公信国有资产经营有限公司	潍坊市	运营授权范围内的国有资产	100.00	100.00	2
5	潍坊方达城镇建设投资有限公司	潍坊市	建筑工程施工, 城乡基础设施及配套设施建设等	100.00	100.00	2
6	潍坊龙文建设投资股份有限公司	潍坊市	房地产开发, 商品房销售	100.00	100.00	2
7	潍坊亿燃天然气有限公司	潍坊市	天然气供应等	51.00	51.00	2
8	潍坊滨盈企业管理服务有限公司	潍坊市	企业管理服务、咨询等	100.00	100.00	3
9	潍坊承厚经贸有限公司	潍坊市	建筑材料销售, 商品、技术进出口	100.00	100.00	2
10	潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司	潍坊市	对外投资; 投资咨询、房地产开发经营; 物业管理; 展览展示服务; 房屋租赁	100.00	100.00	2
11	潍坊北辰绿洲建设发展有限公司	潍坊市	土地整理; 房地产开发; 建设; 绿化; 建筑工程施工; 停车场管理; 销售。	100.00	100.00	2
12	潍坊食品谷酒店管理服务有限公司	潍坊市	酒店、物业、住宿、健身服务; 会议会展; 企业管理咨询; 商务信息咨询	51.00	100.00	3
13	潍坊嘉实食品产业园有限公司	潍坊市	产业园区的建设、开发、运营及管理; 房地产开发	100.00	100.00	3
14	潍坊滨投热力有限公司	潍坊市	热力项目开发、建设和运营	51.00	51.00	3
15	潍坊嘉实长松科技产业园有限公司	潍坊市	产业园区的运营管理、房地产开发	100.00	100.00	2

担保人重要子公司情况如下:

1、食品谷集团有限公司

食品谷集团有限公司 (以下简称“食品谷集团”) 成立于 2013 年 9 月 5 日, 注册资本 40,500 万元人民币, 法定代表人为王保梁, 经营范围: 农产品销售; 市场开发、管理; 以自有资金进行项目投资; 投资管理 (不含金融业务); 投资项目基础设施

建设；房地产开发、商品房销售；企业品牌运营；企业管理服务；企业形象策划；企业营销服务；农业、农产品、食品技术研发；农产品、食品交易信息咨询服务；电子商务（不含期货交易、大宗商品中远期交易、中远期交易市场管理和仓单交易）；货物进出口、技术进出口；潍坊特色农副产品种植与推广。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，食品谷集团资产总额 118,573.25 万元，净资产 37,822.00 万元；2020 年度食品谷集团实现营业收入 6,175.41 万元，净利润 509.43 万元。

2、潍坊滨城投资开发有限公司

潍坊滨城投资开发有限公司（以下简称“滨城投资”）成立于 2005 年 8 月 17 日，注册资本 300,000 万元人民币，法定代表人邵红刚，经营范围：一般项目为以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；园林绿化工程施工；住房租赁。（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）。许可项目为各类工程建设活动；水利工程建设监理。（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）。

截至 2020 年末，滨城投资资产总额 4,965,578.30 万元，净资产 1,831,665.87 万元；2020 年度滨城投资实现营业收入 229,388.94 万元，净利润 38,413.90 万元

3、潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司

潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“潍坊经济区城投公司”）成立于 2010 年 11 月 30 日，注册资本 200,000 万元人民币，法定代表人李斌，经营范围：对城市基础设施和市政公用事业的投资、管理及运营；房地产开发；土地整理；大田托管；商品房销售；物业管理；房屋建筑工程、园林绿化工程设计、施工；建筑装饰工程、环保工程、生态保护工程的施工；以自有资金对学校进行投资、开发、建设及运营；以自有资金对医院进行投资、开发、建设及运营；分布式能源项目开发、建设及运营；房地产租赁经营；转售水、电；棚户区改造、建设；汽车租赁；种苗培育；销售：建筑材料（不含危险化学品）、机电设备（不含特种设备）、五金交电、包装材料、钢材、电线电缆、铝合金门窗、电脑及配件、电子产品、办公设备、卫生洁具、酒店设备、阀门、管道配件、轴承、制冷设备、通讯设备、林业产品、农产品；农业观光旅游；国内贸易代理；国家允许的货物及技术进出口。

（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）

（以上范围均不含法律法规和国务院决定的禁止、限制和前置审批项目，涉及国家专项许可或资质管理的须凭相关许可或资质证书从事经营）。（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）。

截至 2020 年末，潍坊经济区城投公司资产总额 1,787,612.59 万元，净资产 679,368.27 万元；2020 年度潍坊经济区城投公司实现营业收入 137,650.80 万元，净利润 17,610.77 万元。

4、潍坊公信国有资产经营有限公司

潍坊公信国有资产经营有限公司成立于 2008 年 5 月 13 日，注册资本 10,000.00 万元，经营范围：运营授权范围内的国有资产；城乡基本建设；道路建设；房地产开发；水利工程施工；以自有资产对水利基础设施建设项目进行投资、以自有资产对学校项目进行投资、建设。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担

保、代客理财等金融业务)；新能源汽车充电设施建设、安装、运营、管理、维护。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2020 年末，潍坊公信国有资产经营有限公司总资产为 494,678.51 万元，总负债为 185,599.08 万元，所有者权益为 309,079.43 万元；2020 年度，潍坊公信国有资产经营有限公司实现营业收入为 4,056.90 万元、净利润为 5,499.82 万元。

5、潍坊方达城镇建设投资有限公司

潍坊方达城镇建设投资有限公司成立于 2013 年 3 月 28 日，注册资本 13,000 万元，经营范围：以自有资金进行项目投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；建筑工程施工；城乡基础设施及配套设施建设；土地整理；房地产开发；房屋租赁、商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，潍坊方达城镇建设投资有限公司总资产为 218,803.49 万元，总负债为 190,485.30 万元，所有者权益为 28,318.19 万元；2020 年度，实现营业收入为 398.48 万元、净利润为-711.49 万元。净利润为负数的主要原因是公司主要项目处于投资初期，资金投入较多，净利润较小。

6、潍坊龙文建设投资股份有限公司

潍坊龙文建设投资股份有限公司成立于 2009 年 10 月 22 日，注册资本 30,000 万元，经营范围：以自有资金对房地产、新能源、新材料、教育、养老、软件、股权进行投资；房地产开发；商品房销售；建筑工程、水电暖安装工程、土木工程、土石方工程的施工；建筑劳务作业分包；电子产品、机械设备生产；普通货运、货物专用运输（集装箱）；货运代理；提供搬运、装卸服务；仓储物流；批发、零售：棉花、棉纱、纸管、五金建材；货物或技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，潍坊龙文建设投资股份有限公司总资产为 1,208,961.92 万元，总负债为 1,054,937.79 万元，所有者权益为 154,024.14 万元；2020 年度，潍坊龙文建设投资股份有限公司实现营业收入 75,529.18 万元、发生亏损 6,922.75 万元。2020 年度，潍坊龙文建设投资股份有限公司营业成本为 72,200.25 万元，毛利润为 3,328.93 万元，但由于当期管理费用和财务费用较高，导致净利润为负。

7、潍坊亿燃天然气有限公司

潍坊亿燃天然气有限公司成立于 2014 年 6 月 4 日，注册资本 6,122.45 万元，经营范围：天然气供应（依法须经批准的项目，凭许可证经营）；加气站项目的开发、运营；分布式能源项目的开发、运营；（以上不含使用长输管道输送危险化学品）新能源汽车充电设备的管理、运营；天然气能源技术开发、咨询、转让；车用天然气改装技术咨询；燃气设备、器具、日用品的销售；市政工程、管道工程的施工（不含压力管道）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，潍坊亿燃天然气有限公司总资产为 413,231.13 万元，总负债为 404,422.06 万元，所有者权益为 8,809.08 万元；2020 年度，潍坊亿燃天然气有限公司实现营业收入 52,633.64 万元、实现净利润 1,207.98 万元。

8、潍坊滨盈企业管理服务有限公司

潍坊滨盈企业管理服务有限公司成立于 2017 年 8 月 15 日, 注册资本 5,000 万元, 经营范围: 企业管理服务、咨询; 企业形象策划; 市场营销策划; 家政服务; 保洁服务; 物业管理; 房屋修缮; 水、电、暖安装及维修服务; 销售: 建筑材料、装饰材料、金属材料、包装材料、日用品、塑料制品、五金配件、卫浴洁具、消防器材、机电设备、通讯器材、工程机械、I 类医疗器械、汽车、汽车配件、电子产品、食品、消毒用品、卫生用品、木材、苗木、农产品、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、棉短绒、木浆、棉浆、纸制品、橡胶制品、服装鞋帽、纺织原料、化纤产品; 设计、制作、代理、发布广告; 展览展示服务; 公司礼仪服务; 停车场管理、服务; 货物运输(不含危险化学品及易制毒化学品); 会议服务; 互联网服务; 组织文化交流活动; 房屋修缮; 计算机技术研发、技术咨询、技术服务; 景观工程设计; 市政工程施工; 环境治理; 旅游管理服务; 经营国家允许的货物进出口及技术进出口业务。

截至 2020 年末, 潍坊滨盈企业管理服务有限公司总资产为 14.20 亿元, 总负债为 13.77 亿元, 所有者权益为 0.43 亿元; 2020 年度, 潍坊滨盈企业管理服务有限公司实现营业收入为 27742.17 万元、净利润为-1092.15 万元。

9、潍坊承厚经贸有限公司

潍坊承厚经贸有限公司成立于 2013 年 9 月 11 日, 注册资本 10 万元, 经营范围: 建筑材料、装饰材料、机电设备(不含特种设备)、五金交电、包装材料、钢材、电线、电缆、铝合金门窗、电脑及配件、电子产品、办公设备、卫生洁具、酒店设备、阀门、管道配件、轴承、制冷设备、通讯器材、金属材料(不含贵金属)、天然沥青、纸浆、纸及纸制品、柴油(闭杯闪点>60 度)、冶金炉料、铁矿粉、化工产品; 国家允许的货物及技术进出口。(以上均不含危险化学品及易制毒化学品)

(以上范围均不含法律法规和国家规定的禁止、限制项目, 其他依法需要取得许可方可经营的项目, 凭相关许可经营)。(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)

截至 2020 年末, 潍坊承厚经贸有限公司总资产为 29.52 亿元, 总负债为 29.84 亿元, 所有者权益为-0.32 亿元; 2020 年度, 潍坊承厚经贸有限公司实现营业收入为 0 万元、净利润为-1,608.66 万元。

10、潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司

潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司成立于 2013 年 9 月 27 日, 注册资本 30,000 万元, 经营范围: 以自有资产对外投资; 投资咨询(不含信用卡咨询、金融咨询、资金借贷咨询及证券期货咨询); 房地产开发经营; 物业管理; 展览展示服务; 房屋租赁; 城乡道路建设; 城乡绿化; 对授权的城乡基础设施、公共设施和固定资产项目建设投资经营(未经金融监管部门批准, 不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务); 停车场管理; 代收水费、代收电费; 消防设施维修保养; 销售: 建筑装饰材料(不含危险化学品); 水利项目建设运营管理; 机械设备租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2020 年末, 潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司总资产为 29.74 亿元, 总负债为 14.23 亿元, 所有者权益为 15.50 亿元; 2020 年度, 潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司实现营业收入为 12,124.58 万元、净利润为 4,628.32 万元。

11、潍坊北辰绿洲建设发展有限公司

潍坊北辰绿洲建设发展有限公司成立于 2013 年 6 月 1 日, 注册资本 5,000 万元, 经营范围: 土地整理; 房地产开发; 农村社区建设; 市政工程建设绿化; 建筑工程 施工; 停车场管理; 销售: 建筑材料、装饰材料、机电设备 (不含特种设备)、五 金交电、包装材料、钢材、电线、电缆、铝合金门窗、电脑及配件、电子产品、办 公设备、卫生洁具、酒店设备、阀门、管道配件、轴承、制冷设备、通讯器材、金 属材料 (不含贵金属)、天然沥青、纸浆、纸及纸制品、柴油 (闭杯闪点 > 60 度)、 冶金炉料、铁矿粉、化工产品; 国家允许的货物及技术进出口。(以上 均不含危险 化学品及易制毒化学品) (以上范围均不含法律法规和国家规定的禁止、限制项目, 其他依法需要取得许可方可经营的项目, 凭相关许可经营)。(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)

截至 2020 年末, 潍坊北辰绿洲建设发展有限公司总资产为 16.80 亿元, 总负债为 16.58 亿元, 所有者权益为 0.22 亿元; 2020 年度, 潍坊北辰绿洲建设发展有限公司实 现营业收入为 0 万元、净利润为-2,825.29 万元。

12、潍坊食品谷酒店管理有限公司

潍坊食品谷酒店管理有限公司成立于 2017 年 8 月 2 日, 注册资本 620.77 万元, 经 营范围: 酒店管理; 餐饮管理; 物业管理; 住宿服务; 健身服务; 会议会展服务; 停 车场服务; 企业管理咨询; 商务信息咨询 (不含证券、期货投资、信用卡、资金借 贷、金融业务等咨询)。食品加工技术咨询; 礼仪服务; 组织文化艺术交流活动; 汽车租赁; 房屋、场地租赁; 销售: 酒店用品、厨房用品、洗涤用品、日用品、糕 点、预包装食品、乳制品、酒类、饮料、农副产品、土特产; 保洁服务; 干洗服务; 卷烟零售、雪茄烟零售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营 活动)

截至 2020 年末, 潍坊食品谷酒店管理有限公司总资产为 319.08 万元, 总负债为 894.34 万元, 所有者权益为-575.26 万元; 2020 年度, 潍坊食品谷酒店管理有限公司 实现营业收入为 438.07 万元、净利润为-224.82 万元。

13、潍坊嘉实食品产业园有限公司

潍坊嘉实食品产业园有限公司成立于 2017 年 3 月 28 日, 注册资本 20,000 万元, 经营范围: 食品产业园区的建设、开发、规划、运营、管理; 企业孵化; 企业信息咨 询; 物业管理; 为企业提供托管服务; 销售: 新型建筑材料; 房地产开发经营。(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)。(依法须经批准的项 目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2020 年末, 潍坊嘉实食品产业园有限公司总资产为 7.13 亿元, 总负债为 6.65 亿元, 所有者权益为 0.48 亿元; 2020 年度, 潍坊嘉实食品产业园有限公司实现营 业收入为 0 万元、净利润为-168.51 万元。

14、潍坊滨投热力有限公司

潍坊滨投热力有限公司成立于 2018 年 10 月 30 日, 注册资本 1,000 万元, 经营范 围: 热力项目开发、建设和运营; 供暖、供热、供蒸汽; 热力技术开发及技术咨询; 水务项目开发、建设和运营; 自来水生产、供应、销售及 服务; 排水运营、管理及排水 设施维修养护; 城乡污水处理及管理; 自建供水水源及设施的管理; 市政工程、管道工

程的施工;水务技术开发、技术咨询;销售:保温材料、水暖管件、仪器仪表、建筑材料。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2020年末,潍坊滨投热力有限公司总资产为8.75亿元,总负债为8.74亿元,所有者权益为0.01亿元;2020年度,潍坊滨投热力有限公司实现营业收入为17007.49万元、净利润为-932.76万元。

15、潍坊嘉实长松科技产业园有限公司

潍坊嘉实长松科技产业园有限公司成立于2018年10月30日,注册资本1,000万元,经营范围:产业园的运营管理;创业信息咨询;为企业提供住所挂靠、托管服务;经济信息咨询;商务信息咨询(不含金融业务);房地产开发;商品房销售。

(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2020年末,潍坊嘉实长松科技产业园有限公司总资产为4.42亿元,总负债为3.33亿元,所有者权益为1.09亿元;2020年度,潍坊嘉实长松科技产业园有限公司实现营业收入为0万元、净利润为-97.04万元。

(四) 经营情况

1. 担保人经营范围

担保人经营范围为:以自有资金对三农项目投资;三农项目运营;三农项目建设;三农项目策划;三农咨询服务;三农全产业链服务;农业、农产品、食品技术研发与服务;农产品与食品生产、加工、销售、仓储、物流、检测;土壤检测;种苗研发;潍坊特色农副产品种植与推广;企业品牌运营;企业管理服务;企业形象策划;企业营销服务;农产品、食品交易信息咨询服务;网上销售;承办展览展示活动;自营和代理货物及技术进出口业务;对外贸易;市场开发、管理;园区建设、管理、服务;基础设施建设;房地产开发经营。(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)

2. 担保人主营业务情况

担保人的主要业务为基础设施建设、代建项目建设、棚户区改造安置服务业务、商品销售、房屋销售、房屋租赁业务和土地转让业务等。

报告期内,担保人营业收入、营业成本、营业毛利润情况如下表所示:

(1) 发行营业收入构成情况

单位:万元

分行业	2021年1-3月		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	87,557.01	92.78%	370,241.51	99.40%	246,767.43	93.70%
商品销售	19,149.23	20.29%	68,294.58	18.34%	49,444.30	18.77%
代建项目建设收入	-	-	35,821.23	9.62%	53,488.97	20.31%
租赁收入	2,276.49	2.41%	9,726.21	2.61%	11,352.73	4.31%
土地转让收入	-	-	-	-	1,994.70	0.76%
棚户区改造安置服务收入	-	-	-	-	13,362.87	5.07%
房产销售收入	14,698.97	15.57%	67,926.77	18.24%	28,075.13	10.66%
基础设施建设	24,600.18	26.14%	89,730.95	24.09%	76,945.56	29.22%

运营、服务等其他收入	26,832.13	28.36%	98,741.77	26.51%	12,103.16	4.60%
2. 其他业务小计	6,818.60	7.22%	2,222.64	0.60%	16,588.91	6.30%
委贷利息收入	6,818.60	7.22%	1,480.58	0.40%	16,575.44	6.29%
配件、废料销售	-	-	742.05	0.20%	13.48	0.01%
合计	94,375.61	100.00%	372,464.14	100.00%	263,356.34	100.00%

(2) 担保人营业成本构成情况

单位：万元

分行业	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	70,787.87	94.73%	279,456.10	99.77%	199,485.71	100.00%
商品销售	14,600.10	19.54%	56,418.91	20.14%	45,329.91	22.72%
代建项目建设成本	-	-	24,496.77	8.75%	46,191.09	23.15%
租赁成本	298.54	0.40%	931.57	0.33%	1,408.19	0.71%
土地转让成本	-	-	-	-	1,996.90	1.00%
棚户区改造安置服务成本	-	-	-	-	-	-
房产销售成本	12,331.09	16.50%	54,102.76	19.32%	24,898.14	12.48%
基础设施建设	22,044.79	29.58%	81,152.34	28.97%	69,921.45	35.05%
运营、服务等其他成本	21,513.35	28.71%	62,353.76	22.26%	9,740.04	4.88%
2. 其他业务小计	3,937.63	5.27%	646.53	0.23%	7.49	0.00%
委贷利息成本	3,937.63	5.27%	-	-	-	-
配件、废料销售	-	-	646.53	0.23%	7.49	0.00%
合计	74,725.49	100.00%	280,102.63	100.00%	199,493.20	100.00%

(3) 担保人营业毛利润构成情况

单位：万元

分行业	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
1. 主营业务小计	16,769.14	19.15%	90,785.41	24.52%	47,281.72	19.16%
商品销售	4,549.12	23.76%	11,875.67	17.39%	4,114.38	8.32%
代建项目建设	-	-	11,324.47	31.61%	7,297.89	13.64%
租赁	1,977.95	86.89%	8,794.64	90.42%	9,944.54	87.60%
土地转让	-	-	-	-	-2.20	-0.11%
棚户区改造安置服务	-	-	-	-	13,362.87	100.00%
房产销售	2,367.88	16.11%	13,824.01	20.35%	3,177.00	11.32%
基础设施建设	2,555.39	10.39%	8,578.61	9.56%	7,024.11	9.13%
运营、服务等其他	5,318.78	19.82%	36,388.01	36.85%	2,363.13	19.52%
2. 其他业务小计	2,880.97	42.25%	1,576.11	70.91%	16,581.42	99.95%
委贷利息	2,880.97	42.25%	1,480.58	100.00%	16,575.44	100.00%
配件、废料销售	-	-	95.52	12.87%	5.99	44.42%
合计	19,650.11	20.82%	92,361.51	24.80%	63,863.14	24.25%

3. 公司各业务板块情况

序号	业务板块	主要经营主体
1	商品销售	潍坊滨城投资开发有限公司及其子公司
2	代建项目建设收入	潍坊滨城投资开发有限公司
3	租赁收入	潍坊滨城投资开发有限公司+潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
4	土地转让收入	潍坊滨城投资开发有限公司
5	棚户区改造安置服务收入	潍坊滨城投资开发有限公司及其子公司
6	房产销售收入	潍坊滨城投资开发有限公司+潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
7	基础设施建设	潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
8	运营、服务等其他收入	潍坊滨城投资开发有限公司+潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司
9	委贷利息收入	潍坊滨城投资开发有限公司下属子公司潍坊滨桥投资中心（有限合伙）
10	配件、废料销售	潍坊滨城投资开发有限公司

担保人的主要业务为基础设施建设、代建项目建设、棚户区改造安置服务业务、商品销售、房屋销售、房屋租赁业务和土地转让业务等，各板块业务主要经营主体如下：

(1) 商品销售业务

担保人的商品销售业务的运作主体主要为潍坊滨城投资开发有限公司及其子公司。商品销售业务分为天然气销售业务、钢材销售业务、建筑材料销售业务、锅炉蒸汽销售业务、机器人销售与研发业务、农业机器销售业务、设备销售业务苗木收入等，其中收入占比较大的主要为天然气销售业务和钢材销售业务。

a) 天然气销售业务

该业务由潍坊滨城投资开发有限公司子公司潍坊亿燃天然气有限公司（以下简称“潍坊亿燃”）负责运营。潍坊亿燃业务范围主要是工业供气和居民供气，工业供气的合同期限一般为 5 年，供气价格分冬季价和夏季价。

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，担保人天然气销售业务实现营业收入分别为 28,186.13 万元、36,171.89 万元和 11,745.33 万元，占营业收入的比例分别为 10.70%、9.71%和 12.45%，毛利率分别为 12.98%、35.75%和 34.38%。2019 年度随着天然气销售总量增加，给担保人提供的营业收入不断增加，同时工业供气的比例不断增加，因此毛利率有所上升。

b) 钢材销售业务

担保人钢材销售业务由潍坊滨城投资开发有限公司子公司潍坊滨盈企业管理服务有限公司负责运营，根据客户提供的用料计划统一采购钢材，获取较低的采购成本，并加成一定比例销售给客户。

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，担保人钢材销售业务实现营业收入分别为 19,013.54 万元、26,977.73 万元和 6,592.04 万元，占营业收入的比例分别为 7.22%、7.24%和 6.98%，毛利率分别为 3.84%、-5.76%和 4.17%，2020 年铁矿石等原材料价格上涨导致钢材采购成本增加，由于前期有部分采购合同尚未履行，导致 2020 年度采购成本增加，因此毛利率为负。

表：担保人钢材业务前五大销售客户情况

年度	销售对象名称	销售金额（万元）	占比%
2021 年 1-3 月	中冶天工集团有限公司	2,045.92	31.04
	中铁十八局集团第五工程有限公司	1,404.18	21.30
	山东创智新材料科技有限公司	1,373.16	20.83
	山东华邦建设集团有限公司潍坊分公司	1,104.69	16.76
	中如建工集团有限公司	502.68	7.63
	合计	6,430.63	97.55
2020年	中冶天工集团有限公司	8,796.76	32.61
	山东华邦建设集团有限公司潍坊分公司	3,089.41	11.45
	潍坊市第四建筑工程公司	3,031.45	11.24
	山东创智新材料科技有限公司	1,716.64	6.36

	河北精铜铝业有限公司	1,159.93	4.30
	合计	17,794.18	65.96
2019年	山东创智新材料科技有限公司	5,224.73	27.48
	潍坊高新建设集团有限公司	2,230.92	11.73
	山东华邦建设集团有限公司潍坊分公司	2,176.04	11.44
	潍坊豪益置业有限公司	2,087.64	10.98
	中冶天工集团有限公司	2,042.22	10.74
	合计	13,761.55	72.37

(2) 代建项目建设业务

a) 业务模式

公司的代建项目建设业务的运营主体为潍坊滨城投资开发有限公司。潍坊滨城投资开发有限公司与寒亭区人民政府签订委托建设合同，由公司自筹资金进行建设投资；建设期内，区政府每年末对公司实际工程成本进度进行确认，根据确认的实际成本给予公司一定比例的固定收益；项目竣工后，由区财政局以工程竣工的实际成本以及按上述比例计算的固定收益与公司进行结算，公司将其计入工程施工业务收入。

2019年度代建收入主要来自滨城投资虞河综合治理项目，2020年度代建收入主要来自潍河综合治理项目。

b) 会计处理

担保人代建项目建设业务会计处理方式：担保人根据工程施工合同、建设资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，借记“存货”，贷记“银行存款”。项目投入金额经第三方审核定案并经双方认可后，按完工百分比法确认“营业成本”，

根据代建协议的加成比例确认“营业收入”和“存货-工程毛利”。现金流量表上，担保人根据工程付款单支付工程建设款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务收到的现金”项目；在收到工程回收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

c) 运营情况

近年公司主要负责参与的代建项目包含为虞河综合治理等项目，根据项目委托建设合同，项目竣工验收合格后，寒亭区人民政府对项目进行回购，回购资金包括给予公司项目工程成本以及一定比例的代建管理费用。

2019年度和2020年度，担保人代建项目建设收入分别为53,488.97万元和35,821.23万元，毛利率分别为13.64%和31.61%。

(3) 房屋租赁业务

担保人报告期内租金收入来源于子公司潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司和潍坊滨城投资开发有限公司。

其中，来自潍坊经济区域投公司的收入来源为潍坊经济开发区国家级孵化器及产业园区车间、孵化器、综合楼的租赁，该业务主要由其子公司潍坊经济开发区北辰高新产业投资发展有限公司负责运营，承租方主要是潍坊经济开发区招商引资项目下相关生产制造企业。该部分物业报告期内出租率约为90%。潍坊经济区域投公

司及其子公司与开发区内企业等承租方签订租赁协议，以较低的价格向承租方收取租金，潍坊经济开发区政府对出租资产低于市场价格的差额给予一定的补贴。

报告期内，潍坊经济区域投公司实现房屋出租收入分别为 7,087.32 万元、5,977.32 万元和 1,049.46 万元。

潍坊滨城投资开发有限公司租赁业务的运营主体主要为潍坊公信国有资产经营有限公司和潍坊龙文建设投资股份有限公司。自 2017 年 11 月起，潍坊滨城投资开发有限公司将自有房产红星美凯龙 1 号馆出租，租约期间为 10 年，第一、二年租金（含税）为 1,500 万元，第三、四年租金（含税）为 1,700 万元，第五年租金（含税）为 1,900 万元，之后年度租金（含税）均为 2,000 万元。2019 年度公司

租赁收入主要来自潍坊市寒亭区广播影视集团、寒亭区区级机关事务管理局、上海红星美凯龙品牌管理有限及寒亭分公司，2020 年租赁收入主要是来自山东潍坊经济开发区管理委员会、山东潍坊经济开发区文化教育局、潍坊市公安局经济开发区分局。

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，潍坊滨城投资开发有限公司租赁收入分别为 4,265.41 万元、3,748.88 万元和 1,227.04 万元。2019 年租赁业务毛利率大幅增长，主要系潍坊滨城投资开发有限公司将投资性房地产计量模式由成本法变更为公允价值模式计量，不再计提折旧，导致营业成本大幅下降。

(4) 土地出让业务

担保人土地转让业务由子公司潍坊滨城投资开发有限公司承担的。该业务主要系在寒亭区政府的重点扶持下，近年来滨城投资获得并积累了大量的土地资源，为有效利用资源，根据寒亭区城镇规划和招商引资需求，依照《潍坊市寒亭区人民政府纪要（第 95 期）》及《寒亭区重点产业招商政策（寒政办发[2016]11 号）》文件具体要求，滨城投资将名下土地转让给招商引资对象，并通过税收区级流程部分予以补贴。

2019 年度，公司转让土地实现收入 1,994.70 万元，转让对象为潍坊通达金属制品有限公司。2019 年度，公司土地转让业务成本分别为 1,996.90 万元。担保人 2019 年营业利润为 0 的主要原因系为支持政府招商引资工作，土地转让价格较低。根据寒亭区人民政府出具的《潍坊市寒亭区人民政府纪要（第 95 期）》，区政府将参照《寒亭区重点产业招商政策（寒政办发[2016]11 号）》，土地转让价格与土地成本的差额由受让企业每年实现的税收区级留成部分逐步补齐，补齐形式为对公司发放的财政补贴，因此土地转让收入较低。2020 年度至今，公司未实现土地转让收入。

受经济景气程度、房地产开发政策影响，土地转让业务波动性较大，收入规模和盈利能力受地区招商引资和经济增长影响存在一定的不确定性。随着土地周边配套基础设施项目的不断完善，公司的土地资产价值也得到快速提升。公司大量的土地资源为公司的持续发展奠定了良好基础。

(5) 棚户区改造安置服务业务

棚户区安置服务业务的经营主体为潍坊滨城投资开发有限公司及其子公司潍坊公信国有资产经营有限公司和潍坊龙文建设投资股份有限公司。公司和寒亭区政府部门签署政府购买服务协议，并依据项目进度与施工方进行工程款结算，同时在当年实际投资额基础上上浮一定比例与政府结算。公司将实际投资额上浮部分确认为棚户区改造安置服务业务收入，因此棚户区安置服务的毛利率为 100%。

2019-2020 年度和 2021 年 1-3 月，担保人棚户区改造安置服务收入分别为 13,362.87 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占营业收入的比例分别为 5.07%、0.00%和 %。

(6) 房产销售业务

担保人房产销售业务的经营主体为潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司和潍坊滨城投资开发有限公司之子公司潍坊龙文建设投资股份有限公司。

潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司房产销售业务

a) 业务模式

潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司房产销售业务收入主要来源于普通商品住宅及商业地产的开发与销售，公司以自有资金作为项目启动资金，在市场上购买土地并建设，再以土地、房产抵押等方式获得银行项目贷款等外部融资，完成项目后续建设。房屋建设完工后，公司按照市价对外销售。担保人已开发的房产项目主要包括北辰白鹭湾、北辰花园、风尚米兰、自舜和花苑项目等。

公司作为业主方负责项目的组织协调，按照开发进度支付工程款，在项目达到规定预售条件并取得相关预售许可证后进行市场化销售，实现收入。担保人销售房屋主要采取预售的方式。

b) 会计处理

房地产开发与销售的会计处理：施工建造时，担保人根据工程合同、发票等原始凭证为依据，当建设资金拨入施工单位账户时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”等。销售时，担保人根据收到的房款数额，借记“银行存款”，贷记“预收账款”科目；待确认交房后，担保人借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

c) 运营情况

2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司房地产开发与销售业务板块收入分别为 27,104.49 万元、41,326.37 万元和 12,593.64 万元，占营业收入的比例分别为 10.29%、11.10%和 13.34%。2020 年房屋销售收入增长幅度较大，主要是北辰白鹭湾、北辰花园、北辰美嘉、舜和花苑花园项目实现的收入。

截至 2021 年 3 月末，公司在建的房地产项目包括风尚米兰、北辰白鹭湾、杏林苑等，公司在建房地产项目情况如下：

单位：万平方米、亿元

在建项目	建筑规划面积	计划总投资	已投资额	尚需投资额
风尚米兰	6.90	2.10	1.73	0.37
北辰白鹭湾	30.51	13.90	10.76	3.14
杏林苑	27.08	16.00	5.6	10.4
北辰美嘉	9.34	2.37	2.23	0.14
合计	73.82	34.37	20.32	14.05

(7) 基础设施建设业务

a) 业务模式

公司基础设施建设业务的运营主体为潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司，负责承接经济开发区内的基础设施开发建设项目。基础设施建设业务是公司稳定的收入和利润来源。现阶段担保人基础设施建设业务主要为代建模式，公司与委托方签订《城市基础设施建设项目代建协议》，负责潍坊市经济开发区内部分道路、学校及棚户区改造项目投资等，委托方主要为潍坊泰达城乡建设投资有限公司。在项目建设实施的过程中，担保人按照委托方的要求全面负责项目的立项、投资和建设管理等。项目委托人根据约定，定期对项目实际投资额。

(不含资本化利息)进行审核，委托方按审计结束后的工程量审核表确定的金额确认成本并加成 20%的资金向担保人支付建设投资款。报告期内，担保人承接的项目主要包括棚户区改造、河道综合治理、学校投资建设、旧村改造工程等。

b) 会计处理

委托建设协议模式下的会计处理：担保人根据工程施工合同、建设资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，当建设资金拨入施工单位账户时，借记“存货”贷记“银行存款”。项目投入金额经第三方审核定案并经双方认可后，按完工百分比法确认“营业成本”，根据委托建设协议的加成比例确认“营业收入”和“存货-工程毛利”。现金流量表上，担保人根据工程付款单支付工程建设款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务收到的现金”项目；在收到工程回收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

c) 运营情况

报告期内，担保人承建的主要项目如下：

报告期内担保人主要承建项目成本收入明细情况表

单位：万元

项目	2021年1-3月		2020年度		2019年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
永康片区（西区）	13,797.60	12,532.82	4,011.10	3,643.42	19,508.70	17,720.40
后阙棚户区	515.66	468.39	3,245.04	2,947.58	1,283.68	1,166.01
锦华学校	603.2	547.91	1,424.45	1,293.87	7,728.88	7,020.40
人民医院北院项目	11.33	10.3			77.99	70.84
后小河社区	154.76	140.57			223.83	203.32
郭家楼项目	6,007.44	5,156.39	7,065.52	6,064.57	12,931.74	11,854.09
碑子村改造	343.77	312.26	28,149.17	25,568.83	452.07	410.63
锦阳学校					612.10	555.99
锦弘学校项目	3,166.40	2,876.14	13,094.26	11,893.95	14,436.49	13,113.15
田西六村改造			32,741.40	29,740.11	-	-
辛正片区项目					19,596.33	17,800.00
合计	24,600.18	22,044.79	89,730.95	81,152.34	76,851.81	69,914.83

注：表中合计数与担保人每年基础设施建设业务确认的收入成本存在细微差异，担保人偶然发生的零星项目未统计在此表内。

(五) 财务状况

合并资产负债表 (单位: 万元)

项目	2021年9月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:			
货币资金	796,223.26	572,508.76	383,527.71
交易性金融资产	25457.27165	0	0
应收账款	317,069.28	298,911.10	235,993.68
预付款项	587059.5167	534,173.55	390,889.13
其他应收款	1,698,088.44	1,846,401.68	1,051,615.75
存货	1764668.571	1,374,837.83	1,127,931.59
其他流动资产	29288.93763	50,824.61	19,359.73
流动资产合计	5,240,657.46	4,697,796.99	3,215,214.14
非流动资产:			
可供出售金融资产	112,072.18	111,694.43	111,144.43
长期股权投资	907,505.14	944,409.40	920,276.06
其他非流动金融资产	0	0	0
投资性房地产	529,006.53	528,804.69	492,088.60
固定资产	197410.4143	176,441.55	126,062.82
在建工程	268877.3269	184,703.55	128,600.14
无形资产	82886.06902	48,217.59	39,260.52
长期待摊费用	4541.323654	6,009.23	2,428.87
其他非流动资产	121,451.61	126,379.00	167,252.30
非流动资产合计	2,149,167.39	2,151,825.88	2,011,089.10
资产总计	7,389,824.85	6,849,622.86	5,226,303.25
流动负债:			
短期借款	279,771.46	202,966.77	79,318.31
应付票据	242,823.81	233,684.11	143,369.56
应付账款	10854.57	66,690.19	62,049.32
预收款项	220,677.01	259,709.71	256,209.44
应付职工薪酬	2,622.18	1,052.77	1,379.62
应交税费	43,519.38	53,435.80	35,413.28
其他应付款	567792.934	490,648.62	259,706.22
一年内到期的非流动负债	572,109.54	455,063.24	304,621.18
其他流动负债	249.223932	0	8,524.00
流动负债合计	1,940,420.10	1,763,251.21	1,150,590.93
非流动负债:			
长期借款	1812200.05	1,590,413.05	1,443,995.16
应付债券	730334.92	609,810.92	179,679.61
长期应付款	37097.63	85,949.44	51,691.43

项目	2021年9月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
专项应付款	2348.15		
递延所得税负债	0	1,114.27	135.97
非流动负债合计	2864687.32	2,541,678.11	1,768,716.95
负债合计	4805107.42	4,304,929.32	2,919,307.88
所有者权益：			
实收资本	34000.00	34,000.00	
资本公积	968660.20	954,363.85	1,210,395.34
盈余公积			
未分配利润	352496.21	328,976.68	57,971.49
归属于母公司所有者权益合计	1367727.28	1,343,815.34	1,293,325.79
少数股东权益		1,200,878.20	1,013,669.57
所有者权益合计		2,544,693.54	2,306,995.36
负债和所有者权益总计		6,849,622.86	5,226,303.25

合并利润表（单位：万元）

项目	2021年三季度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	357,837.81	372,464.14	263,356.34
其中：营业收入	357,837.81	372,464.14	263,356.34
二、营业总成本	333,420.09	373,174.40	272,130.54
其中：营业成本	268,778.45	280,102.63	199,493.20
税金及附加		10,120.27	7,235.05
销售费用	2,739.17	5,823.41	3,738.02
管理费用	14,844.47	19,787.86	12,940.53
财务费用	47,058.00	56,961.31	48,723.74
信用减值损失			
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		7,420.16	4,745.40
投资收益（损失以“-”号填列）	18,373.81	35,294.08	31,100.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益	7,113.56		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,875.70	48,481.20

项目	2021 年三季度	2020 年度	2019 年度
加：营业外收入	-3,535.21	6,358.56	20,581.50
减：营业外支出	192.43	722.13	1,034.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		48,512.13	68,028.11
减：所得税费用		1,687.03	1,786.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,519.52	46,825.10	66,241.86
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
（一）归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	23,519.52	25,108.25	38,635.02
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-	21,716.85	27,606.84
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		49,346.78	66,241.86
归属于母公司所有者的综合收益总额		26,621.26	38,635.02
归属于少数股东的综合收益总额		22,725.52	27,606.84

合并现金流量表（单位：元）

项目	2021 年一季度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	83,477.11	404,652.48	261,590.46
收到的税费返还	862.83	3,566.30	2,318.92

项目	2021 年一季度	2020 年度	2019 年度
收到其他与经营活动有关的现金	337,567.00	732,545.12	1,075,402.88
经营活动现金流入小计	421,906.93	1,140,763.90	1,339,312.27
购买商品、接受劳务支付的现金	76,948.12	538,184.59	409,923.19
支付给职工以及为职工支付的现金	3,055.84	10,025.29	5,980.12
支付的各项税费	3,962.42	18,049.48	21,173.57
支付其他与经营活动有关的现金	368,984.18	624,113.32	889,033.39
经营活动现金流出小计	452,950.56	1,190,372.68	1,326,110.27
经营活动产生的现金流量净额	-31,043.63	-49,608.78	13,202.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,433.43	26,757.16
取得投资收益收到的现金	1.26	7,572.27	1,608.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19.00	17.37	134.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.09	
收到其他与投资活动有关的现金	41,375.15	174,312.61	181,449.22
投资活动现金流入小计	41,395.41	191,335.78	209,949.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,223.02	94,881.90	96,910.14
投资支付的现金	37,924.64	5,667.50	91,913.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		8.48	
支付其他与投资活动有关的现金	102,851.51	507,734.80	542,079.92
投资活动现金流出	175,999.17	608,292.69	730,903.84

项目	2021 年一季度	2020 年度	2019 年度
小计			
投资活动产生的现金流量净额	-134,603.76	-416,956.91	-520,954.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,000.00	146,483.47	53,699.63
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	597,257.45	1,472,761.60	968,960.71
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	54,893.00	253,090.31	326,762.36
筹资活动现金流入小计	654,150.45	1,872,335.38	1,349,422.69
偿还债务支付的现金	389,288.82	630,131.37	376,449.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,034.95	190,762.30	92,865.17
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	52,942.70	563,030.45	341,059.83
筹资活动现金流出小计	491,266.47	1,383,924.12	810,374.81
筹资活动产生的现金流量净额	162,883.98	488,411.26	539,047.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	101.05	-688.81	-733.17
五、现金及现金等价物净增加额	-2,662.36	21,156.76	30,562.03
加：期初现金及现金等价物余额	164,287.27	143,130.51	112,568.48
六、期末现金及现金等价物余额	161,624.91	164,287.27	143,130.51

(六) 资信状况

1. 本期债券的信用评级情况

本期债券为非公开发行公司债券，不安排信用评级。

2. 担保人的资信情况

担保人历史资信情况良好，与银行、租赁公司等金融机构具有良好的合作关系，具有较强的融资能力和资本运作能力，报告期内，担保人未发生银行贷款以及其他非银行金融机构债务融资违约或延期支付本金的情形。

(1) 担保人获得金融机构的授信情况、使用情况

公司具有较好的偿债信用记录，已与多家商业银行建立了良好的、长期的合作关系，拥有较大的授信额度。截至 2021 年 3 月末，公司获得的金融机构总授信额度为 2,589,879.00 万元，其中已使用额度为 2,266,978.44 万元，尚有 322,900.56 万元额度未使用。具体明细如下：

单位：万元

金融机构	授信金额	授信使用金额	剩余额度
农业银行	133,000.00	130,000.00	3,000.00
工商银行	62,998.00	55,416.75	7,581.25
建设银行	136,900.00	116,900.00	20,000.00
农发行	705,000.00	609,760.00	95,240.00
潍坊银行	307,299.00	267,402.69	39,896.31
日照银行	31,000.00	31,000.00	-
青岛银行	84,752.00	76,059.00	8,693.00
华夏银行	28,500.00	28,300.00	200.00
中信银行	115,000.00	113,000.00	2,000.00
光大银行	104,000.00	39,800.00	64,200.00
北京银行	71,000.00	60,000.00	11,000.00
潍坊农商行	124,900.00	103,900.00	21,000.00
威海银行	229,000.00	228,000.00	1,000.00
临商银行	24,000.00	24,000.00	-
齐鲁银行	37,400.00	37,150.00	250.00
东营银行	95,500.00	65,660.00	29,840.00
厦门国际银行	56,300.00	56,300.00	-
蒙商银行	8,330.00	8,330.00	-
邮储银行	3,000.00	3,000.00	-
交通银行	13,000.00	3,000.00	10,000.00
兴业银行	31,000.00	26,000.00	5,000.00
渤海银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
恒丰银行	90,000.00	87,000.00	3,000.00
莱商银行	20,000.00	20,000.00	-
烟台银行	20,000.00	20,000.00	-
中国银行	1,000.00	-	1,000.00

广发银行	37,000.00	37,000.00	-
合计	2,589,879.00	2,256,978.44	322,900.56

(2) 报告期内与主要客户业务往来情况

报告期内，担保人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未出现过违约现象。

(2) 报告期内发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

截至募集说明书签署之日，担保人及其子公司直接融资情况如下：

单位：万元，%

融资人	证券名称	起息日	到期日期	当前余额	票面利率	证券类别
潍坊滨城投资开发有限公司	19 滨投 01	2019-08-21	2024-08-21	50,000.00	7.50	私募债
	19 滨投 02	2019-08-21	2022-08-21	10,000.00	7.00	私募债
	19 滨投 03	2019-12-17	2022-12-17	3,500.00	6.98	私募债
	19 潍坊滨投债	2019-12-19	2026-12-19	52,000.00	7.20	一般企业债
	20 滨投 01	2020-05-07	2025-05-07	150,000.00	6.70	私募债
	20 滨城 01	2020-06-02	2025-06-02	35,500.00	6.50	私募债
	20 滨投 02	2020-08-04	2023-08-04	50,000.00	6.50	私募债
	20 滨投 03	2020-12-01	2024-12-01	77,000.00	7.70	私募债
	2020 年第一期债权融资计划	2020-12-17	2023-12-17	30,000.00	5.90	债权融资计划
潍坊公信国有资产经营有限公司	16 寒亭停车项目债	2016-07-13	2026-07-13	32,400.00	5.00	一般企业债
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	20 潍经投	2020-03-26	2023-03-26	87,000.00	7.00	私募债
	21 潍经 01	2021-02-24	2024-02-24	30,000.00	7.00	私募债
	21 潍经 02	2021-04-09	2023-04-09	30,000.00	6.50	私募债
	17 鲁潍坊建投 ZR001	2017-03-10	2022-03-10	28,898.97	5.78	北金所债权融资计划
合计				666,298.97	-	-

截至募集说明书签署之日，除“20 滨投 03”、“21 潍经 01”、“21 潍经 02”未到期还本付息期外，其余债券均已按时付息，不存在延迟或拖欠的情况。

截至募集说明书签署之日，潍坊经济区域投公司已获批 7 亿元非公开项目收益债，尚未发行；已获批上交所 15 亿元私募债，已发行 6 亿，剩余 9 亿尚未发行。潍坊滨城投资开发有限公司已获批 20 亿非公开发行公司债，尚未发行；已获批两个 PPN 批文主承销商分别为中信证券股份有限公司和中信银行股份有限公司（中市协注〔2021〕PPN115 号）、交通银行股份有限公司和海通证券股份有限公司（中市协注〔2021〕PPN113 号），注册规模均为 20 亿，尚未发行。

(4) 本期发行后的累计公司债券余额及其占担保人最近一年合并净资产 的比例

本期债券发行完成后，担保人累计公司债券余额不超过 57.30 亿元（含 57.30 亿元），占公司 2020 年度经审计的合并财务报表口径净资产的比例为 22.52%。

(5) 影响债务偿还的主要财务指标担保人报告期主要财务指标如下表：

主要财务数据与指标 (合并口径)	2021 年 1-3 月/ 3 月末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率 (倍)	2.55	2.66	2.79
速动比率 (倍)	1.81	1.88	1.81
资产负债率 (%)	64.50	62.85	55.86
EBITDA 利息保障倍数	-	1.26	1.32
贷款偿还率 (%)	-	100.00	100.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	100.00

四、潍坊滨城投资开发有限公司 (债券回购方)

(一) 基本情况

公司名称	潍坊滨城投资开发有限公司
法定代表人	邵红刚
注册资本	人民币 30 亿元
设立日期	2005 年 8 月 17 日
统一社会信用代码	91370703779702005R
住所	潍坊市寒亭区民主街 213 号
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；园林绿化工程施工；住房租赁。(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：各类工程建设活动；水利工程建设监理。(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)
实际控制人	潍坊市国有资产监督管理委员会

(二) 历史沿革、股权结构及组织架构

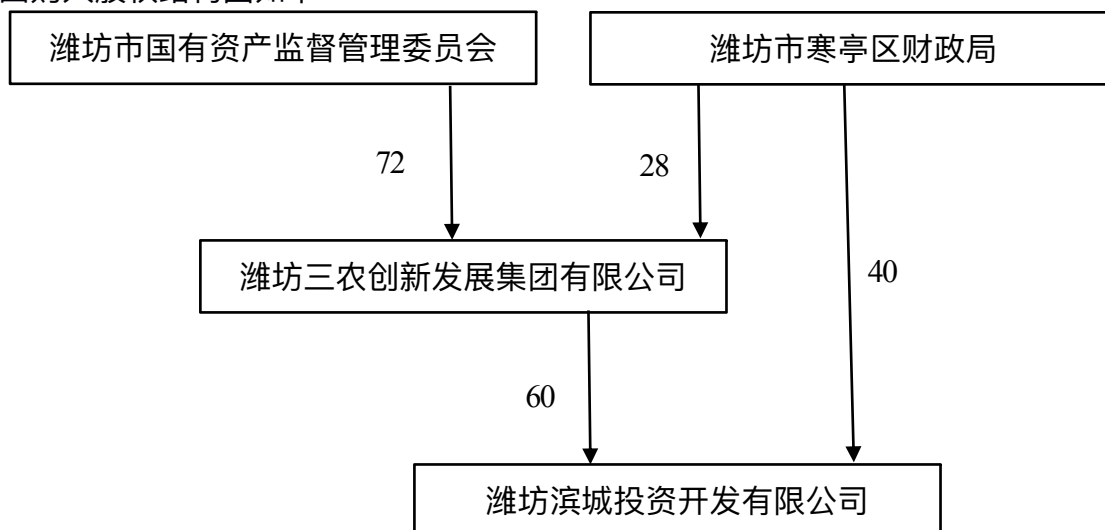
1、历史沿革

公司成立于 2005 年 8 月，是经潍坊市工商行政管理局批准设立的有限责任公司，初始注册资本 0.40 亿元；其中潍坊市寒亭区国有资产运营中心 (以下简称“寒亭国资”) 出资 0.35 亿元，持股比例为 87.50%，潍坊市寒亭区农业综合开发办公室 (以下简称“寒亭农开办”) 出资 0.05 亿元，持股比例为 12.50%。2009 年 12 月，寒亭国资出资 0.60 亿元进行增资，公司注册资本及实收资本增至 1.00 亿元，持股比例增至 95.00%。2010 年 10 月，潍坊市寒亭区人民政府 (以下简称“寒亭区政府”) 下发了《关于无偿划转潍坊滨城投资开发有限公司股权的批复》(寒政复字【2010】60 号) 文件，寒亭农开办将其持有的 5.00% 股权无偿划转至寒亭国资，寒亭国资为公司唯一股东。

2019年7月，寒亭区政府下发了《关于同意潍坊滨城投资开发有限公司经营性国有资产分类监管的批复》（寒政复【2019】25号）文件，公司出资人由寒亭国资变更为潍坊市寒亭区财政局。2019年10月，寒亭区政府下发《关于同意潍坊滨城投资开发有限公司增加公司注册资本金的批复》（寒政复【2019】58号），潍坊市寒亭区财政局出资29.00亿元，公司注册资本增至30.00亿元；其中，2020年5月，寒亭区财政局实缴8.00亿元货币资金。2020年6月，根据寒亭区政府《潍坊市寒亭区人民政府关于同意潍坊滨城投资开发有限公司无偿划转股权的批复》（寒政复【2020】34号），潍坊市寒亭区财政局将其持有的60.00%股权无偿划转至潍坊三农创新发展集团有限公司（以下简称“三农创新”），三农创新为公司控股股东，潍坊市国有资产监督管理委员会（以下简称“潍坊市国资委”）为公司实际控制人。截至2021年6月末，公司注册资本为30.00亿元，实收资本为9.00亿元，三农创新持股60.00%，寒亭区财政局持股40.00%，三农创新为公司控股股东，潍坊市国资委为公司实际控制人。

2、股权结构

回购人股权结构图如下：



3、组织架构

公司内设综合部、财务部、计划项目部、融资部四个职能部门。

公司主要部门职能设置如下：

1、综合部

完成公司董事会、经理层确定的日常工作，是公司董事会办公室、经理办公室合一的综合部门。负责综合协调工作，包括重大节庆、重要活动及公司领导交办的其他工作的组织协调；负责公司办公会、专题会会务组织工作；负责公司行政管理、印鉴管理、证照管理，并负责指导各部门和子公司的档案管理工作；负责公司对外宣传和综合文字工作等。

2、财务部

完善公司财务管理体系，防范财务风险；负责公司业绩考核工作；编制公司报表，汇总、合并子公司会计报表；牵头负责编制公司年度审计报告；组织公司资金的调度使用、结算管理工作，办理公司银行日常结算，负责资金账户管理，掌握子公司的资金运营情况；公司现金管理；负责公司对外担保（保证、抵押、质押、留

置、定金等)等工作。

3、计划项目部

对投资合作项目进行前期考察、论证,并起草投资项目意向书、协议书、经济合同、可行性报告等有关文件;负责通过对公司资产和负债进行全面分析,选择投资合作项目。

4、融资部

与融资机构沟通,建立多元化的公司融资渠道,与各金融机构建立良好的合作关系;针对不同金融机构的特点设计融资项目和方式。

(三) 子公司及法定代表人介绍

截至2021年6月末,回购人纳入合并报表范围内的一级子公司25家,基本情况如下:
表4-8发行人纳入合并范围一级子公司基本情况

序号	子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例		表决权比例
						直接	间接	
1	潍坊公信国有资产经营有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	运营授权范围内的国有资产	10,000	100	-	100
2	潍坊方达城镇建设投资有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	建筑工程施工,城乡基础设施及配套设施建设等	13,000	100	-	100
3	潍坊临港产业园管理有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	电子技术及生物技术开发等	1,000	100	-	100
4	潍坊市杨家埠文化投资开发有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	对文化产业投资、旅游项目投资、餐饮业投资	3,000	80	20	100
5	上海鸢麟诚拓企业管理服务有限公司	上海浦东新区	上海浦东新区	企业管理、会议及展览服务等	10,000	100	-	100
6	青岛万鼎同创管理服务有限公司	青岛市市北区	青岛市市北区	企业管理服务;会议服务;市场营销策划	10,000	100	-	100
7	潍坊卓远新能源开发有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	新能源项目开发与应用	10,000	51	-	51
8	潍坊滨涌水务有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	水务项目投资、建设、设计、施工、经营管理等	10,000	100	-	100
9	潍坊滨德表面处理科技产业园管理有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	园区管理,电镀加工等	10,000	80	-	80
10	潍坊市滨投分布式能源有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	分布式能源项目的开发、建设和运营等	10,000	51	-	51
11	潍坊龙文建设投资股份有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	房地产开发,商品房销售	30,000	70	30	100
12	潍坊亿燃天然气有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	天然气供应等	6,122	51	-	51
13	济南海昇诚泰企业管理服务有限公司	济南市天桥区	济南市天桥区	企业管理咨询;会议及展览服务;大数据处理服务	10,000	100	-	100
14	潍坊滨海环卫服务有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	普通货运;道路清扫;垃圾收集等	100	100	-	100

15	潍坊市寒亭区园林绿化工程公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	园林绿化施工、设计及监理；花木销售等	200	100	-	100
16	潍坊市寒亭区景宏广告文化传播中心	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	设计、制作、发布广告；演出设备及场地租赁	30	100	-	100
17	潍坊市寒亭区公路工程队	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	公路路面工程、路基工程等	421	100	-	100
18	潍坊市寒亭区市政工程公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	给排水工程、燃气工程；道路桥梁工程等	517	100	-	100
19	上海速颀企业管理服务有限公司	上海市静安区	上海市静安区	企业管理；会议及展览服务等	10,000	100	-	100
20	潍坊滨欣供应链有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	煤炭及制品销售	5,000	51	-	51
21	潍坊滨投联杰贸易有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	金属材料 and 耐火材料销售	60,000	51	-	51
22	深圳融泰企业管理服务有限公司	深圳市福田区	深圳市福田区	企业管理咨询；会议及展览策划	3,000	100	-	100
23	潍坊滨泰医养健康产业有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	健康咨询服务；中医养生保健；医疗设备租赁	200	55	-	55
24	潍坊滨投绿色精工智能制造产业园有限公司	潍坊市寒亭区	潍坊市寒亭区	园区管理服务；装备制造；铸造机械销售；印刷服务	10,000	100	-	100
25	高斯贝尔数码科技股份有限公司	湖南省郴州市	湖南省郴州市	计算机、通信和其他电子设备制造业	16,715	29	-	29

回购人法定代表人：邵红刚，男，汉族，1974年11月17日出生，中共党员，硕士学历。历任潍坊市旅游局商务部经理，朱里镇宣传委员、组织委员、工业园区主任、副镇长、党委书记，寒亭区招商局副局长、局长、党组书记。现任潍坊滨城投资开发有限公司董事长。

(四) 回购人经营情况

公司作为寒亭区重要的城市基础设施项目建设主体，主要承担潍坊市寒亭区人民政府委托的基础设施建设以及国有资产经营等职责。近年来公司业务多元化发展，营业收入主要来源于代建项目建设、棚户区改造安置服务、天然气销售和供热业务等。

2018~2020年，公司营业收入逐年增加，其中，2019年同比增加5.98亿元主要系公司代建项目陆续完工并达到结算状态及天然气销售量迅速增长所致，2020年营业收入同比增长52.53%，主要系公司天然气销售量迅速增长，供热业务增长及其他业务收入增长等。

2018~2020年及2021年1~6月公司营业收入及毛利润构成情况(单位:亿元、%)

项目	2021年1~6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	13.18	100.00	22.94	100.00	15.04	100.00	9.06	100.00
代建项目建设	-	-	3.58	15.62	5.35	35.57	-	-
土地转让	-	-	-	-	0.20	1.33	1.60	17.61
棚户区改造安置服务	-	-	-	-	1.34	8.89	2.42	26.72
天然气销售	1.71	12.95	3.62	15.77	2.82	18.74	1.79	19.78
钢材销售	0.68	5.15	2.70	11.76	1.90	12.64	1.75	19.33
供热业务	2.32	17.62	3.75	16.34	0.63	4.22	-	-
高斯贝尔业务	0.94	7.11	-	-	-	-	-	-
其他业务	7.54	57.17	9.29	40.51	2.80	18.62	1.50	16.56
毛利润	3.50	100.00	7.20	100.00	4.67	100.00	2.75	100.00
代建项目建设	-	-	1.13	15.72	0.73	15.64	-	-
土地转让	-	-	-	-	0.00	0.00	-0.77	-
棚户区改造安置服务	-	-	-	-	1.34	28.64	2.42	88.09
天然气销售	0.58	16.64	1.29	17.95	0.37	7.84	0.05	1.64
钢材销售	0.03	0.98	-0.16	-	0.07	1.56	0.00	0.01
供热业务	0.34	9.57	0.12	1.68	0.02	0.45	-	-
高斯贝尔业务	0.09	2.69	-	-	-	-	-	-
其他业务	2.46	70.12	4.81	66.81	2.14	45.88	1.05	38.35
毛利率		26.56		31.40		31.03		30.33
代建项目建设		-		31.61		13.64		-
土地转让		-		-		-0.11		-48.36
棚户区改造安置服务		-		-		100.00		100.00
天然气销售		34.12		35.75		12.98		2.52
钢材销售		5.04		-5.76		3.84		0.01
供热业务		14.42		3.22		3.31		-
高斯贝尔业务		10.05		-		-		-
其他业务		32.57		51.78		76.46		70.24

分板块来看,2020年,公司代建项目建设收入同比下降33.03%,主要系公司老项目核算完毕,新项目尚未达到核算条件;棚户区安置收入方面,受项目进度影响,2019年确认结算的收入有所下降,2020年由于前期棚改项目结算完毕,新项目尚未到结算节点,公司未实现棚户区安置收入;2018和2019年,为鼓励企业落户,寒亭区人民政府安排将滨海区土地低价转让给投资企业,而2020年无此情形故未实现土地转让收入。2018~2020年,公司天然气销售收入逐年增加,主要得益于公司管道及客户增多,业务规模进一步扩大。自2018年起,公司新增钢材销售业务,主要由潍坊市钢联金属材料有限公司、山东滨祥钢铁贸易有限

公司及潍坊云翔物流有限公司采购材料，2018~2020年，公司钢材收入逐年增长，主要系客户增多所致。2019年公司新增供热服务，2020年供热收入同比大幅增加主要得益于寒亭区“汽改水”供热管道的建设，取暖季热力销售量的增加而带动供热业务收入增加。公司其他业务收入主要为房产销售收入、对外借款利息收入、基金管理费收入和园林、道路养护收入等，近年来逐年增长，其中2020年其他业务收入同比大幅增长，主要系房地产销售收入增加2.56亿元，基金管理费收入增加1.13亿元，利息收入增加0.82亿元。毛利率方面，2018~2020年，公司毛利率逐年增长。

分板块来看，2020年公司代建项目建设毛利率同比提高17.97个百分点，主要系前期项目成本核算较多，本期尾款核算带动毛利上升；2018~2019年，公司土地转让业务处于亏损状态，其原因是根据潍坊市寒亭区人民政府安排，将滨海区土地转让给投资企业，为鼓励企业落户，实施低价值转让，转让价值低于成本价；2018~2019年，棚户区改造安置服务毛利率保持较低水平；2018~2020年，公司天然气销售毛利率逐年增长，其中2020年同比大幅提高22.77个百分点，主要是由于公司前期进行网管铺设使得成本较高，同时当年销售客户中工业客户比例提高所致；2018~2019年，公司钢材销售毛利率有所波动，其中2018年毛利率较低，主要是由于公司为拓展客户，销售加成比例较低，2019年毛利有所上升，2020年由于公司存在内部销售，合并范围下收入核算减少，同时2020年钢材价格上涨，成本提高，使得钢材毛利率下滑为亏损状态；其他业务构成较多，综合毛利水平较高，是公司毛利润的重要构成。

2021年1~6月，公司营业收入为13.18亿元，同比增长57.80%，主要系公司新增有色金属销售收入及新增并表子公司高斯贝尔，公司有色金属销售业务主要在2021年6月份开展，由潍坊滨盈企业管理服务有限公司（以下简称“潍坊滨盈”）负责，该业务为临时性业务，无后续持续性。同期，由于代建项目建设年底确认收入，公司未实现代建项目建设收入。同期，公司毛利率为26.56%，同比有所下滑。

（五）回购人财务状况

近年来，公司经营性净现金流对公司债务和利息的保障能力较弱；偿债来源以债务收入为主，财政补贴为补充；公司项目建设后续投资规模较大，未来面临一定资本支出压力；公司可变现资产以其他应收款、存货和长期股权投资为主，可对公司债务偿还形成一定保障；总有息债务规模逐年增长，短期有息债务规模较大且非受限货币资金规模较小，公司存在较大的短期偿债压力。

1、盈利能力分析

近年来,公司营业收入逐年增长;期间费用占营业收入比重逐年下降但处于较高水平,对公司利润造成一定侵蚀;其他收益和投资收益是公司利润的重要来源。

2018~2020年,公司营业收入逐年增长;期间费用以财务费用为主,占营业收入的比重分别为47.39%、38.97%和30.66%,比重逐年下降但处于较高水平,对公司利润造成一定侵蚀。

2018~2020年,公司投资收益主要来源于对潍坊滨海投资发展有限公司(以下简称“滨海投资”)的长期股权投资,有效补充公司利润。同期,公司分别获得政府补助2.88亿元、2.97亿元和3.00亿元,计入其他收益,为公司利润的重要来源;资产减值损失规模逐年扩大,主要为坏账损失,系公司对民营企业其他应收款计提的坏账,减少了公司利润。同期,公司利润总额、净利润和净资产收益率均有所波动。

项目	2021年1~6月	2020年	2019年	2018年
营业收入	13.18	22.94	15.04	9.06
营业成本	9.68	15.74	10.37	6.31
毛利率	26.56	31.40	31.03	30.33
期间费用	3.61	7.03	5.86	4.29
其中:销售费用	0.18	0.22	0.18	0.11
管理费用	0.43	1.17	0.86	0.37
财务费用	2.92	5.64	4.82	3.81
期间费用/营业收入	27.41	30.66	38.97	47.39
投资收益	1.08	2.94	3.09	2.36
其他收益	0.37	3.00	2.97	2.88
资产减值损失	-0.03	-2.31	-1.79	-0.68
营业利润	1.21	3.28	2.80	2.53
营业外收入	0.02	0.59	2.04	0.41
利润总额	1.20	3.83	4.73	2.92
净利润	1.18	3.84	4.80	2.89
总资产报酬率	1.41	3.01	2.49	2.30
净资产收益率	0.62	2.10	2.82	2.45

2021年1~6月,公司营业收入为13.18亿元,同比增长57.80%,毛利率为26.56%,同比有所下滑。同期,公司实现净利润1.18亿元,同比减少1.87亿元。

2、现金流分析

2018~2020年,公司经营性净现金流有所波动,整体处于较低水平,主要系公司正处于项目建设期,产生项目收益回款较少;经营性净现金流对利息和债务的保障能力较弱且不稳定。同期,公司投资性现金流持续为净流出状态,其中2019年及2020年净流出规模较大,主要系公司对外拆借资金规模加大。

2018~2020年及2021年1~6月公司现金流及偿债指标情况(单位:亿元、%)

项目	2021年1~6月	2020年	2019年	2018年
经营性净现金流	0.52	0.57	0.92	-0.18
投资性净现金流	-7.23	-34.49	-51.73	-11.06
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	0.05	0.03	0.18	-0.06
经营性净现金流/流动负债	0.43	0.65	1.68	-0.52
经营性净现金流/总负债	0.16	0.22	0.50	-0.14

2021年1~6月,公司经营性现金流为0.52亿元,同比增长3.12%;投资性净现金流为-7.23亿元,同比净流出有所减少。

截至2021年6月末,公司在建项目整体投资规模较大,在建项目概算总投资116.68亿元,已投资49.97亿元;拟建项目概算总投资27.50亿元,公司未来面临一定资本支出压力。

公司融资渠道主要包括银行借款、发行债券和非标融资等渠道,以银行借款为主,期限结构以长期为主。银行借款方面,以长期保证借款为主。截至2021年6月末,公司获得银行综合授信额度为189.02亿元,尚未使用额度为17.74亿元。发行债券方面,企业存续债券主要包括“20滨城01”、“20滨投01”、“20滨投02”、“19潍坊滨投债/19维滨城”、“19滨投03”、“19滨投01”和“19滨投02”,债券品种包括企业债券和公司债券等,截至2020年末,公司存续债券余额为49.04亿元。非标融资方面,公司通过信托和融资租赁等方式进行融资,截至2021年6月末,公司非标融资规模55.96亿元,规模较大,平均融资成本为8.00%~9.00%。

表17 2018~2020年及2021年1~6月公司债务融资情况分析(单位:亿元)

财务指标	2021年1~6月	2020年	2019年	2018年
筹资性现金流入	92.27	136.77	121.63	51.20
借款所收到的现金	79.57	106.80	89.02	43.04
筹资性现金流出	75.15	99.48	70.36	45.24
偿还债务所支付的现金	61.08	49.96	31.32	26.43
筹资性净现金流	17.12	37.28	51.28	5.96

2018~2020年,公司筹资性现金流入规模逐年增加,主要系公司项目增多,资金需求增加所致。同期,公司筹资性现金流出规模逐年增加,分别为45.24亿元、70.36亿元和99.48亿元。2021年1~6月,公司筹资性现金流入和筹资性现金流出分别为92.27亿元和75.15亿元。总体来看,公司债务偿还对融资能力依赖程度较高。

3、资产结构分析

表19 2018~2020年及2021年6月末公司资产构成(单位:亿元、%)

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

货币资金	65.12	12.15	43.96	8.85	29.56	7.70	22.32	8.28
应收账款 ¹⁷	27.48	5.13	27.87	5.61	22.29	5.81	14.11	5.23
预付款项	39.41	7.35	36.01	7.25	31.79	8.28	27.83	10.32
其他应收款 ¹⁸	134.51	25.09	147.91	29.79	83.67	21.79	62.18	23.06
存货	66.84	12.47	51.61	10.39	40.49	10.54	28.39	10.53
流动资产合计	338.24	63.09	310.52	62.53	210.15	54.73	156.11	57.90
可供出售金融资产	-	-	10.88	2.19	10.82	2.82	10.90	4.04
长期股权投资	94.47	17.62	93.39	18.81	91.42	23.81	75.55	28.02
投资性房地产	37.87	7.06	37.42	7.54	34.30	8.93	12.70	4.71
固定资产	18.28	3.41	16.57	3.34	11.86	3.09	2.51	0.93
在建工程	23.49	4.38	17.48	3.52	12.47	3.25	3.64	1.35
非流动资产合计	197.85	36.91	186.04	37.47	173.80	45.27	113.53	42.10
资产总计	536.09	100.00	496.56	100.00	383.94	100.00	269.63	100.00

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及存货构成。2018~2020年末，公司货币资金逐年增加；截至2020年末，受限货币资金32.76亿元，受限占比较高。同期，公司应收账款逐年增长，主要为应收工程款；2020年末，公司前五名应收账款单位分别为潍坊市寒亭区财政局、中冶天工集团有限公司、潍坊恒联浆纸有限公司、山东华邦建设集团有限公司潍坊分公司和潍坊市第四建筑工程公司，合计占应收账款余额的比例为91.80%，集中度很高。2018~2020年末，公司预付款项逐年增加，主要为公司预付的工程款。同期，公司其他应收款逐年增长，主要由往来款、借款及工程款构成；其中2020年末同比增加64.23亿元，主要系重污染企业搬迁工作形成的借款增加；2020年末，公司前五名其他应收款单位及余额分别为潍坊市寒亭区财政局24.18亿元、寒亭区住建局17.04亿元、泰达建投13.47亿元、潍坊恒联浆纸有限公司11.53亿元和滨特城建6.71亿元，合计占其他应收款余额的48.77%；公司其他应收款计提坏账准备规模较大，期末计提坏账准备5.44亿元，存在一定回收风险。同期，公司存货逐年增长，主要由开发成本和土地使用权构成；2020年末，存货中房地产开发成本为32.70亿元、土地使用权为15.57亿元。2018~2020年末，公司应收类款项和存货占总资产比重较高，存在一定的资金占用压力。

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产及在建工程构成。2018~2020年末，公司可供出售金融资产规模较为稳定，主要为对潍坊银行总行的投资，截至2020年末，公司对潍坊银行投资9.00亿元，持股4.53%；长期股权投资逐年增长，主要为对滨海投资等企业的投资；投资性房地产逐年增长，其中2019年末同比增长170.01%，主要由于根据公司会计政策对投资性房地产采用公允价值计量并追溯调整及存货、固定资产及在建工程转入所致。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备等构成，2018~2020年末，

固定资产逐年增加，其中 2019 年末同比增加 9.35 亿元，主要系企业合并增加房屋及建筑物等资产所致，2020 年末有所增长，主要是由于购建资产及在建工程中生物基项目转入所致。同期，公司在建工程逐年增加，主要系增加项目投资所致。

2021 年 6 月末，公司资产规模为 536.09 亿元，较 2020 年末增加 39.53 亿元，其中，货币资金较 2020 年末增加 21.16 亿元，存货较 2020 年末增加 15.23 亿元；资产结构仍以流动资产为主。

2018~2020 年末，公司负债规模逐年增长，以非流动负债为主。同期，资产负债率有所波动。

公司流动负债以短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2018~2020 年末，公司短期借款逐年增长，主要为信用借款和质押借款，其中 2020 年末同比大幅增加，主要是公司在建项目投资增多新增借款所致。同期，公司应付票据逐年增加，主要为商业承兑汇票和银行承兑汇票。2018~2020 年末，其他应付款有所波动，主要为往来款项，账龄以 1 年以内为主，其中 2019 年末同比减少 5.35 亿元主要系结算金额增加，2020 年末同比增加 18.42 亿元，主要系新增对潍坊市城市建设发展投资集团有限公司、潍坊市金融控股集团有限公司等多家公司的款项，且均未达到结算条件，新增借款主要系响应潍坊市三大重污染企业搬迁工作形成；公司一年内到期的非流动负债持续增长，主要为一年内到期的长期借款和应付债券，2020 年末，一年内到期的长期借款和应付债券分别为 36.84 亿元和 0.74 亿元。

2018~2020 年末及 2021 年 6 月末公司负债情况 (单位: 亿元、%)

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	20.04	5.78	12.50	3.99	6.36	2.98	6.03	3.97
应付票据	19.71	5.69	17.90	5.71	10.39	4.86	7.92	5.22
其他应付款	38.85	11.21	27.09	8.64	8.67	4.06	14.02	9.24
一年内到期的非流动负债	38.52	11.11	37.58	11.99	24.30	11.38	11.83	7.79
流动负债合计	129.09	37.24	111.43	35.56	62.72	29.37	46.63	30.72
长期借款	142.46	41.10	128.87	41.12	125.01	58.54	95.78	63.09
应付债券	48.30	13.94	48.30	15.41	15.10	7.07	3.57	2.35
其他非流动负债	22.57	6.51	22.54	7.19	7.63	3.57	5.50	3.62
非流动负债合计	217.52	62.76	201.96	64.44	150.84	70.63	105.19	69.28
负债总额	346.61	100.00	313.39	100.00	213.55	100.00	151.82	100.00
短期有息债务	58.57	16.90	50.08	15.98	30.66	14.36	17.86	11.77
长期有息债务	190.76	55.04	177.17	56.53	140.73	65.90	99.35	65.44
总有息债务	249.33	71.93	227.25	72.51	171.40	80.26	117.21	77.21

资产负债率	64.66	63.11	55.62	56.31
-------	-------	-------	-------	-------

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债组成。2018~2020年末，公司长期借款持续增加，以保证借款和质押借款为主。同期，应付债券逐年增加，其中2019年末同比大幅增长，主要是由于公司新增公司债及企业债；2020年末同比增加33.21亿元，主要系当期新增债券“20滨投01”、“20滨城01”、“20滨投02”、“20滨投03”等。同期，公司其他非流动负债逐年增长，其中2020年末同比大幅增长，主要系新增政府专项债14.49亿元。

截至2021年6月末，公司负债总额为346.61亿元，较2020年末增加33.22亿元，主要系短期借款、其他应付款和长期借款增加所致，负债结构以非流动负债为主，资产负债率较2020年末有所增长。

2018~2020年末，公司总有息债务逐年增长，在总负债中占比较高，以长期有息债务为主。

截至2021年6月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5年	合计
金额	58.57	36.29	27.87	23.14	21.83	81.63	249.33
占比	23.49	14.56	11.18	9.28	8.76	32.74	100.00

截至2021年6月末，公司总有息债务规模为249.33亿元，占总负债的比重为71.93%。其中，公司短期有息债务为58.57亿元，规模较大，占总息债务比重为23.49%，同时，2021年6月末公司非受限货币资金为21.59亿元，对短期有息债务覆盖能力较差，公司面临较大的短期偿债压力。

截至2021年6月末，公司对外担保余额为22.28亿元，担保比率为11.76%。被担保企业包括潍坊经济区域建集团、潍坊北辰方圆城市发展有限公司、潍坊晟惠环境建设有限公司、潍坊广德机械有限公司以及潍坊鸿达建筑安装工程有限公司；其中，对潍坊经济区域建集团担保余额为17.83亿元，占对外担保余额的80.02%，担保对象较为集中。被担保企业主要为潍坊市内国有企业，其中潍坊广德机械有限公司为民营企业，被担保企业区域集中度较高，存在一定或有风险。

2018~2020年末，公司所有者权益持续增加，分别为117.81亿元、170.39亿元和183.17亿元。同期，公司实收资本分别为1.00亿元、1.00亿元和9.00亿元，其中2020年寒亭区财政局对公司增资8.00亿元；资本公积有所波动，分别为95.86亿元、118.13亿元和117.13亿元，其中2019年末同比增加22.27亿元，主要系联营企业滨海投资资本公积增加、政府股权划转及投资性房地产采用公允价值计量，2020年末同比略有减少，主要系联营企业滨海投资资本公积减少。同期，公司未分配利润分别为18.60亿元、44.33亿元和46.57亿元，对资本实力的增加有一定贡献。

2021年6月末，公司所有者权益为189.48亿元，较2020年末增加6.31亿元，其中资本公积增加2.42亿元，系公司合并高斯贝尔，未分配利润增加2.35亿元。

2018~2020年，公司EBITDA利息保障倍数分别为2.05倍、1.92倍和0.97倍，公司盈利对利息的保障水平有所下滑。

2018~2020年，公司经营性净现金流分别为-0.18亿元、0.92亿元和0.57亿元，对公司债务和利息保障能力较弱；偿债来源以债务收入为主，财政补贴为补充。2018~2020年末，公司流动比率分别为3.35倍、3.35倍和2.79倍，速动比率分别为2.74倍、2.71倍和2.32倍，流动资产对流动负债的覆盖程度较好。

公司可变现资产以其他应收款、存货和长期股权投资为主，可变现资产规模较大，对公司债务偿还形成一定保障。

(六) 资信状况

1、发行人获得主要金融机构的授信及使用情况

回购人财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足。截至2021年6月末，发行人共获得银行授信额度189.02亿元，已使用授信额度171.28亿元，未使用授信额度18.24亿元。银行授信明细情况如下：

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用授信	未使用授信
农业银行	133,000.00	130,000.00	3,000.00
工商银行	52,998.00	52,998.00	-
建设银行	92,000.00	92,000.00	-
农发行	475,000.00	434,000.00	41,000.00
潍坊银行	199,100.00	169,100.00	30,000.00
日照银行	15,000.00	15,000.00	-
青岛银行	30,000.00	30,000.00	-
华夏银行	22,000.00	21,800.00	200.00
中信银行	115,000.00	113,000.00	2,000.00
光大银行	90,000.00	39,800.00	55,200.00
北京银行	31,000.00	31,000.00	-
潍坊农商行	110,000.00	90,000.00	20,000.00
威海银行	220,000.00	220,000.00	-
临商银行	24,000.00	24,000.00	-
东营银行	60,000.00	48,000.00	12,000.00
厦门国际银	36,300.00	36,300.00	-
蒙商银行	5,300.00	5,300.00	-
交通银行	13,000.00	13,000.00	-
兴业银行	30,000.00	25,000.00	5,000.00

渤海银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
恒丰银行	75,000.00	72,000.00	3,000.00
莱商银行	20,000.00	20,000.00	-
烟台银行	20,000.00	20,000.00	-
中国银行	1,000.00	-	1,000.00
广发银行	500.00	500.00	-
合计	1,890,198.00	1,712,798.00	182,400.00

根据回购人的企业信用报告，报告期内，发行人不存在未结清不良类信贷记录，发行人各项债务融资工具均按时偿付利息，无逾期未偿付或逾期偿付情况。

2、最近两年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

回购人近两年内在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，没有发生过重大违约现象。

3、报告期内发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

债券名称	发行日期	发行总额 (万元)	发行期限 (年)	发行利率 (%)	余额 (万元)	募集资金用途	付息兑付 情况
11 潍坊 滨投 债	2011/06/16	60,000.00	7	7.02	-	4.8 亿元用于寒亭区城区市政设施综合改造项目和潍坊市寒亭区白浪河污染综合治理工程, 其余1.2 亿元用于补充公司营运资金	已兑付
14 潍坊 滨投 债	2014/02/14	80,000.00	7	8.59	-	5 亿元投向寒亭灌渠改造项目, 3 亿元用于虞河	已兑付
16 寒亭 停 车 项 目 债	2016/07/13	40,000.00	10	5.00	28,000.00	寒亭区停车场建设项目	正常付息, 部分本金已 兑付
19 滨投01	2019/08/21	50,000.00	5	7.50	50,000.00	不超过 7 亿元的募集资金用于潍坊市寒亭区第五批棚户区改造项目的建设, 不超过 3 亿元用于补充流动资金	正常付息
19 滨投02	2019/08/21	36,500.00	3	7.00	10,000.00	同上	正常付息, 部分本金已 兑付
19 滨投03	2019/12/16	13,500.00	3	6.98	3,500.00	同上	正常付息, 部分本金已 兑付
19 潍坊 滨投 债	2019/12/17	52,000.00	7	7.20	52,000.00	3.14 亿元用于潍坊生物基新材料产业园污水处理厂项目建设, 剩余 2.06	正常付息
20 滨投01	2020/04/30	150,000.00	5	6.70	150,000.00	不超过 11 亿元的募集资金用于潍坊市寒亭区第六批棚户区改造项目的建设, 不超过 4 亿元用于补充流动资金	正常付息
20 滨城01	2020/05/29	35,500.00	5	6.50	35,500.00	募集资金的 78.87%用于杨家埠文化创意梦想小镇项目的建设, 剩余资金用于补充流动资金	正常付息
20 滨投02	2020/07/31	50,000.00	3	6.50	50,000.00	偿还到期公司债券	正常付息

20 滨投03	2020/11/27	77,000.00	4	6.00	77,000.00	募集资金扣除发行费用后,拟用于嘉实高端食品产业基地项目投资,建设,运营,偿还与项目有关的债务和 补充营运资金.	尚未付息
20 鲁滨城公司ZR001	2020/12/17	30,000.00	3	5.90	30,000.00	偿还金融机构借款	尚未付息
21 滨投02	2021/09/28	100,000.00	5	6.00	100,000.00	归还公司债务	尚未付息
合计	-	774,500.00	-	-	586,000.00		-

4、报告期内其他债务是否有违约或延迟支付本息的事实

根据回购人的企业信用报告,报告期内,回购人不存在未结清不良类信贷记录,发行人各项债务融资工具均按时偿付利息,无到期未偿付或逾期偿付情况。

五、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求,现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施等方面进行合规性分析。

(一) 交易结构

本信托计划交易结构清晰,投资标准化城投债,符合相关法律法规、监管政策及我司业务指引的要求。

(二) 信托资金来源

本信托计划资金来源为合格投资者,通过持牌第三方机构代销,符合相关法律法规、监管政策及我司业务指引的要求。

(三) 资金投向

本信托计划的信托资金将全部投资于潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司作为发行人的“潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”(即“22潍经 01”,债券代码 197803.SH,以下简称“标的债券”),如有闲置资金可投资于银行理财、其他固定收益类金融产品以及现金类产品。符合相关法律法规、监管政策及我司业务指引的要求。

(四) 担保措施

本信托计划担保措施充分,除保证人外还设有回购人,符合我司政信业务指引的要求。

（五）关联交易

本信托计划项下发行人、债务人及保证人与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

（六）结论

本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向、担保措施以及关联交易等合法合规。

六、调查结论

经过调查分析后认为：

本信托计划交易结构清晰，符合公司“4+1”发展战略的方向，符合公司政信业务指引要求；债券发行人、担保人、回购人信用良好，风险收益在均合理区间。综上，建议推进此项目。