央企信托·**52号集合资金信托计划

尽职调查报告

业务经办部门：

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：2022年8月23日

声明与保证

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

直接调查人签字：

年　月　日

信托经理签字：

年　月　日

审核负责人签字：

年　月　日

目录

一、信托概况 5
二、交易对手分析 6
（一）交易对手：QHCX 建设集团有限公司 6
（二）担保人：德州德达城市建设投资运营有限公司 21
三、区域分析 43
（一） 德州市 43
（二） 齐河县 46
四、交易方案 48
（一） 信托要素 48
（二） 交易方案 49
（三）交易结构图 49
（四）资金来源/发行方案 49
（五）尽调情况 50
五、项目风险分析及风险控制措施 50
（一） 项目风险分析 50
（二） 项目风险控制措施 51
六、风险资本及效益评价 51
（一） 风险资本计提 51

（二） 效益评价 51
七、后续工作 51
（一） 信托成立前的工作 51
（二） 信托成立后的工作 51
八、部门意见及建议 52

一、信托概况

我司拟作为受托人与 QHCX 建设集团有限公司（以下简称“QHCX”）和德州德达城市建设投资运营有限公司（以下简称“德州德达”，主体信用等级：AA+）发起设立“央企·**52 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 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 36 个月，其中 A 类信托单位每期存续不超过 12 个月，B 类信托单位每期存续不超过 24 个月，A、B 类信托单位均不超过 1.5 亿元；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。

信托资金用于向 QHCX 发放信托贷款，贷款利率不低于**%/年，以最终合同签署为准；资金最终用于偿还非房地产用途的金融机构借款。信托计划成立前提供相关合同，放款后提供转账凭证等资金使用证明材料。由于 QHCX 有房地产开发二级资质但近年来并未开展房地产业务也无此方面收入。**德州德达对 QHCX 支付贷款本息提供不可撤销的连带责任保证担保，并出具内部有效决议。**

本信托计划存续期间，QHCX 每年 6/12 月的 20 日支付贷款利息，我司在收到利息后分配信托利益并支付一次信托费用；各类信托单位到期时，QHCX 偿还贷款本金及剩余利息，对应信托单位退出。我司因管理运用信托财产产生的增值税及附加税费由信托财产承担。托管费率不高于 0.01%/年，托管银行为招商银行济南分行。信托业保障基金由 QHCX 或其指定的第三方认购。

德州市级平台公司概况如下：

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	德州财金投资控股集团有限公司	300,000	5,051,906.35（2021 年报）	AA+	6+	德州市国资委（控股 90%）	**资产整合主体。**公司为德州市最大的国有资产控股平台。2021 年粮食销售、商品材料销售、代建、供水供热、 房屋销售、施工收入占比分别为 65.79%、3.99%、3.98%、3.25%、2.91%。	720,000
2	德州德达城市建设投资运营有限公司	300,000	4,422,092.68（2021 年报）	AA+	6+	德州市国资委（控股 75%）	资产整合主体。公司为德州市重要的基础设施建设主体。2021 年土地整理、基础设施建设、供热、房地产和供气业务收入占比分别为 43.98%、14.29%、10.04%、8.83%和 6.35%。	600,000
3	山东金鲁班集	300,000	2,600,290.27	AA	7	德州市国资委	**资产整合主体。**公司是德州市大型基础	0

	团有限公司		（2021 年报）			（控股 58.07%）	设施建设平台。2021 年工程施工、高速公路通行费和材料销售收入占比分别为 79.45%、7.02%和 3.13%。	
4	德州市城市建设投资发展集团有限公司	100,000	2062.32.44（2021 年报）	AA+	7	德州市国资委（持股 49.5%）	**资产整合主体。**2021 年工程业务、房产销售和技术服务收入占比分别为 51.31%、27.46%和 4.04%。	70,000

本项目担保人按照资产规模，排名德州市平台的第二位。

二、交易对手分析

（一）交易对手：QHCX 建设集团有限公司

1、基本情况

公司名称	QHCX 建设集团有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91371425597808888G
法定代表人	岳洁
注册资本	50,000 万元人民币
营业期限	2012-04-23 至 无固定期限
注册地址	山东省德州市齐河县城区齐文大街 560 号 B 座 1702 室
经营范围	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、路桥工程、水暖管道工程、城镇燃气管道工程、电力工程、通讯工程、架线及设备工程、管道工程施工；工程监理；工程设计；房屋租赁；物业管理；建材销售；电气安装；管道和设备安装；市政设施管理；绿化管理；公路管理与养护；城市轨道交通。（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

QHCX 成立于 2012 年 4 月 23 日，由齐河县国有资产管理局出资设立，认缴注册资本 3,000 万元。

2016 年 10 月 13 日，公司注册资本增加至 10,000 万元。

2016 年 12 月 30 日，公司股东变更为齐河县城市经营建设投资有限公司。

2017 年 7 月 18 日，公司注册资本增加至 50,000 万元。

（2）股权结构

截至本报告日，公司股权结构如下：

齐河县城市经营建设投资有限公司持有公司 100%股权。实际控制人为齐河县财政局。

3、公司治理结构

QHCX 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选举和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；

③选举和更换监事，决定监事的报酬事项；

④审议批准执行董事的报告；

⑤审议批准监事的报告；

⑥审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑦审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

⑧对公司增加或者减少注册资本作出决议；

⑨对向股东以外的人转让出资作出决议；

⑩对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决议；

⑪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，由股东推荐产生。董事长行使以下职权：

①向股东报告工作；

②执行股东的决议；

③决定公司的经营计划和投资方案；

④制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥制订公司增加或减少注册资本的方案；

⑦制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

⑧决定公司内部管理机构的设置；

⑨决定聘任或者解聘公司经理其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解散公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

⑩制定公司的基本管理制度；

⑪公司章程规定的其他职权。

（3）经理

公司设总经理一名，可由董事长兼任，也可由股东另外聘任或者解聘。总经理行使下列职权：

①主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

②组织实施公司年度经营计划和投资方案；

③拟订公司内部管理机构设置方案；

④拟订公司的基本管理制度；

⑤制定公司的具体规章；

⑥提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

⑦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 7 名监事组成。监事的任期每届为三年，监事任期届满，可连派（连选）连任。设监事会主席 1 人，由股东推荐产生。监事会行使下列职权：

①检查公司财务；

②对董事长、总经理行使公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

③当董事长、总经理的行为损害公司的利益时，要求董事长、总经理予以纠

正；

④向股东提出提案；

⑤对董事长、高级管理人员损害公司利益的违法行为提起诉讼；

⑥公司章程规定的其他职权。

4、公司对外投资

（1）子公司情况

截至本报告日，公司直接对外投资的子公司基本情况如下：

序号	企业名称	投资比例%	注册资本
1	QHCX 教育发展有限公司	90.00	50000 万元
2	齐河县阳光置业有限责任公司	57.24	10000 万元
3	齐河兴齐建筑有限责任公司	51.07	2003 万元
4	齐河县工程建设监理有限公司	51.00	1000 万元

（2）重要的合营企业或联营企业

序号	企业名称	投资比例%		注册资本
		直接	间接	
1	齐河东园投资建设开发有限公司	20.00		34620 万元
2	齐河创信城乡建设有限公司	12.5		96000 万元

5、经营情况

公司经营范围：房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、路桥工程、水暖管道工程、城镇燃气管道工程、电力工程、通讯工程、架线及设备工程、管道工程施工；工程监理；工程设计；房屋租赁；物业管理；建材销售；电气安装；管道和设备安装；市政设施管理；绿化管理；公路管理与养护；城市轨道交通。（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）。

公司是齐河县唯一的发债城投主体（信用评级：AA）100%控股的子公司。

公司有房地产开发二级资质，但无房地产业务收入，主要收入来自工程施工，具体情况如下表：

2020-2021 年营业收入明细表

单位：万元，%

项目	2021			2020		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
工程施工	56,326.61	77.43	4.41	45,605.14	94.81	5.42
物业管理	148.63	0.20	41.96	93.15	0.19	28.35
监理服务	2,217.09	3.05	23.35	1,955.14	4.06	16.07
项目管理				449.85	0.94	100.00
土地转让	14,054.57	19.32	16.80			
其他				341.18	0.71	27.66
合计	72,746.90	100.00	7.46	48,103.28	100.00	90.63

6、财务情况

公司提供了 2020-2021 年审计报告。

（1）资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月	2021 年	2020 年
流动资产：			
货币资金	42,587.28	22,842.17	25,771.16
应收账款	31,958.54	28,931.18	14,660.79
其他应收款	113,886.33	106,277.66	64,590.17
存货	941,328.63	799,577.47	495,462.01
其他流动资产	25,178.04	21,731.76	12,591.53
流动资产合计	**1,163,900.44**	**985,882.83**	**617,327.27**
非流动资产：			
其他非流动金融资产	18,924.00	18,924.00	18,924.00
固定资产	1,883.61	1,820.39	1,739.69
长期待摊费用	3,292.27	968.24	19.81
递延所得税资产	479.29	473.39	226.98
其他非流动资产	7,458.00	7,458.00	
非流动资产合计	**32,037.16**	**29,644.01**	**20,910.75**
资产总计	**1,195,937.61**	**1,015,526.84**	**638,238.03**
流动负债：			
短期借款	6,406.64	5,906.64	4,900.00
应付票据	6,200.00	11,000.00	20,000.00
应付账款	40,814.76	32,710.51	31,232.30
预收款项			4,003.99
合同负债	12,538.24	10,657.97	
应交税费	1,300.88	1,226.63	528.99

其他应付款	97,416.88	84,644.03	123,518.86
一年内到期的非流动负债	3,504.19	3,504.19	
流动负债合计	**169,276.14**	**150,850.93**	**184,287.36**
非流动负债：			
长期借款	86,292.56	33,618.56	
长期应付款	328,080.47	222,770.92	26,148.82
非流动负债合计	**414,373.03**	**256,389.48**	**26,148.82**
负债合计	**583,649.16**	**407,240.40**	**210,436.18**
所有者权益：			
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	501,956.74	501,956.74	337,206.74
盈余公积	4,922.20	4,632.57	3,273.72
未分配利润	46,218.33	42,923.58	30,045.64
所有者权益合计	**612,288.44**	**608,286.44**	**427,801.84**
负债和所有者权益总计	**1,195,937.61**	**1,015,526.84**	**638,238.03**

1）资产结构

2020-2021 年及 2022 年 3 月末，公司资产总额分别为 638,238.03 万元、1,015,526.84 万元和 1,195,937.61 万元，报告期内公司资产规模呈逐年增长状态。公司资产以流动资产为主，流动资产的规模上升，占比超过 95%。

从资产结构看，报告期内公司流动资产分别为 617,327.27 万元、985,882.83 万元和 1,163,900.44 万元，占总资产的比重分别为 96.72%、97.08%和 97.32%。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。

报告期内，公司非流动资产分别为 20,910.75 万元、29,644.01 万元和 32,037.16 万元，占总资产的比重分别为 3.28%、2.92%和 2.68%，占比逐年下降，主要为其他非流动金融资产和固定资产。

①货币资金

报告期内，货币资金账面价值为 25,771.16 万元、22,842.17 万元和 42,587.28 万元，占各期流动资产的比重为 2.61%、2.32%和 3.66%。公司货币资金包括银行存款和其他货币资金。2021 年末，货币资金明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8.23	5.62
银行存款	11,733.94	12,765.54
其他货币资金	11,100.00	13,000.00
合计	**22,842.17**	**25,771.16**

②应收账款

报告期内，应收账款账面价值分别为 14,660.79 万元、28,931.18 万元和 31,958.54 万元，占各期流动资产的比为 1.49%、2.93%和 2.75%。2021 年末应收账款按账龄披露如下：

账龄	账面余额（万元）
1 年以内	20,556.23
1-2 年	6,849.11
2-3 年	2,060.94
3-4 年	81,98
	29,548.25

③其他应收款

报告期内，其他应收账款账面价值分别为 64,590.17 万元、106,277.66 万元和 113,886.33 万元，占各期流动资产的比为 6.55%、10.78%和 9.78%。其他应收款大部分为与齐河县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 101,002.01 万元，占其他应收款比重为 95.04%。2021 年末，其他应收款前五名明细列示如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例
山东齐鲁高科技产业园有限公司	53,737.03	50.56%
齐河县民新建设投资开发有限公司	44,684.98	42.05%
齐河县财政局	1,400.00	1.32%
青岛城乡建设融资租赁有限公司	800.00	0.75%
山东汇通金融租赁有限公司	380.00	0.36%
合计	**101,002.01**	**95.04%**

④存货

报告期内，存货账面价值分别为 495,462.01 万元、799,577.47 万元和 941,328.63 万元，占各期流动资产的比例分别为 50.26%、81.10%和 80.88%。2021 年末公司存货较 2020 年有所变化，主要在于开发成本中的棚改的变化，账面价值情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面余额
1	低值易耗品	0.29
2	基础设施建设成本	8,344.81
3	工程施工	
4	开发成本-土地	122,169.49
5	开发成本-棚改	578,347.44
6	开发成本-PPP 项目	30,467.47
7	开发成本-其他	60,247.97
合计		**799,577.47**

其中开发成本-土地明细如下：

序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积（平方米）	取得日期	用途	使用期限（年）	金额（万元）
1	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-107 号	出让	207,153.00	2021-12-24	工业用地	50	12,408.46
2	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-171 号	出让	11,209.00	2021-12-20	住宅用地	70	2,552.00
3	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-182 号	出让	39,983.00	2021-12-24	商服用地	40	5,537.00
4	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-184 号	出让	63,746.00	2021-12-24	住宅用地	70	19,889.00
5	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-194 号	出让	3,438.00	2021-12-21	工业用地	50	146.04
6	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-195 号	出让	1,842.00	2021-12-21	工业用地	50	110.34
7	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-247 号	出让	11,685.00	2021-12-24	住宅用地	70	4,623.00
8	QHCX 建设集团有限公司	齐 2021-251 号	出让	50,117.00	2021-12-24	住宅用地	70	15,638.00
9	齐河县城市建设综合开发公司	鲁（2021）-齐河县不动产权第 0002533 号	出让	27,885.00	2020-12-16	其他商服用地	40	8,099.81
10	齐河县城市建设综合开发公司	鲁（2021）-齐河县不动产权第 0000149 号	出让	29,551.00	2020-12-18	住宅用地	70	13,994.24
11	齐河县城市建设综合开发公司	鲁（2021）-齐河县不动产权第 0000150 号	出让	42,835.00	2020-12-18	住宅用地	70	19,458.96
12	齐河县城市建设综合开发公司	鲁（2021）-齐河县不动产权第 0000151 号	出让	41,798.00	2020-12-18	住宅用地	70	19,412.64
合计				530,242.00				122,169.49

开发成本-棚改明细如下：

项目	期末余额（万元）	期初余额（万元）
桃园二期南片区安置项目	68,787.16	49,705.14
新城社区棚户区改造	85,650.95	65,664.08
县委县府家属院片区建设项目	90,403.21	61,328.87
开鑫花园二期拆迁安置项目	75,951.09	57,113.46
棚改粮食小区项目	59,992.65	42,045.07
晏城街片区棚户区改造	124,041.43	85,889.66
明珠花园西片区棚改项目	30,725.42	16,463.42
古城苑二期	6,248.35	410.50
开悦社区项目	15,308.93	9,053.71

晏子小区棚改项目	5,135.32	
机械厂片区棚改项目	16,102.95	
合计	578,347.44	387,673.92

⑤其他非流动金融资产

报告期内，其他非流动金融资产账面价值为 18,924.00 万元、18,924.00 万元和 18,924.00 万元，占各期非流动资产的比重为 90.50%、63.84%和 59.07%。2021 年末，其他非流动金融资产明细如下：

项目	2021 年末（万元）	2020 年末（万元）
齐河创信城乡建设有限公司	12,000.00	12,000.00
齐河东园投资建设开发有限公司	6,924.00	6,924.00
合计	18,924.00	18,924.00

⑥固定资产

报告期内，固定资产账面价值为 1,739.69 万元、1,820.39 万元和 1,883.61 万元，占各期非流动资产的比重为 8.32%、6.14%和 5.88%。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，固定资产明细如下：

单位：万元

项目	机器设备	专用设备	运输设备	电子及其他设备	合计
期初账面价值	1,349.90	240.98	85.63	63.17	1,739.69
期末账面价值	**1,454.00**	**237.01**	**69.89**	**59.49**	**1,820.39**

2）负债及权益结构分析

2010-2021 年及 2022 年 3 月末，公司的负债总额分别为 210,436.18 万元、407,240.40 万元和 583,649.16 万元，以非流动负债为主。

报告期内，公司流动负债分别为 184,287.36 万元、150,850.93 万元和 169,276.14 万元，占负债总额的比例分别为 87.57%、37.04%和 29.00%。流动负债主要为短期借款、应付票据、应付账款和其他应付款。

报告期内，公司非流动负债分别为 26,148.82 万元、256,389.48 万元和 414,373.03 万元，占负债总额的比例分别为 12.43%、62.96%和 71.00%。非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

报告期内，公司所有者权益合计分别为427,801.84万元、608,286.44万元和612,288.44万元，逐渐有所增加。

①短期借款

报告期内，公司短期借款分别为4,900.00万元、5,906.64万元和6,406.64万元，占各期流动负债的比为3.25%、3.92%和3.78%。2021年末，短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
信用借款		1,000.00
保证借款	5,900.00	3,900.00
应付利息	6.64	

②应付账款

报告期内，应付账款余额为31,232.30万元、32,710.51万元和40,814.76万元，占各期流动负债的比为20.70%、21.68%和24.11%，规模和占比基本保持稳定。

③其他应付款

报告期内，其他应付款余额为123,518.86万元、84,644.03万元和97,416.88万元，占各期流动负债的比为81.88%、56.11%和57.55%。公司其他应付款构成主要为往来款。2021年末公司前五大其他应付款明细如下：

单位：万元

单位	期末数	总额比例（%）
齐河县城市经营建设投资有限公司	71,040.91	89.93
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	10,000.00	11.81
中国机械工业建设集团有限公司	1,111.80	1.31
齐河县鲁融商贸有限公司	530.57	0.63
工程投标保证金	258.66	0.31
合计	**82,941.93**	**97.99**

④长期借款

报告期内，公司长期借款余额分别为0、33,618.56万元和86,292.56万元，

占各期非流动负债的比例分别为 0、13.1%和 20.82%。长期借款主要由质押借款、保证借款和质押借款、抵押+保证借款构成。2021 年末公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	13,282.62	
保证借款	11,850.00	
质押借款	351.00	
抵押+保证借款	8,134.94	
合计	**33,618.56**	

⑤长期应付款

报告期内，长期应付款账面价值分别为 26,148.82 万元、256,389.48 万元和 328,080.47 万元，占各期非流动负债的比重分别为 100%、86.89%和 79.16%。长期应付款全部为专项建设资金，资金用途用于公司建设的棚改项目。

⑥资本公积

报告期内，资本公积账面价值分别为 337,206.74 万元、501,956.74 万元和 501,956.74 万元，2021 年末较上一年年末有所增长，具体如下：

项目（万元）	2020 年末余额	本年增加	2021 年末余额
资本溢价	1,910.40		
其他资本公积	335,296.34	164,750.00	500,046.34
合计	337,306.74	164,750.00	501,956.74

2021 年增加的资本公积为财政将棚改专项建设资金转为资本性投入 164,750.00 万元。

（2）利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年
营业收入	**33,366.94**	**72,746.90**	**48,444.45**
营业成本	**31,149.03**	**67,320.10**	**45,087.33**
税金及附加	353.22	367.79	279.11
销售费用		8.13	0.33

管理费用	508.59	1,546.34	1,297.06
财务费用	455.19	542.15	383.35
资产减值损失			-439.69
信用减值损失	-23.58	-924.17	
投资收益		12.46	20.88
汇兑收益			
资产处置收益			
其他收益	3,500.00	14,003.14	13,000.00
营业利润	**4,377.34**	**16,053.81**	**13,978.45**
加：营业外收入	1.79	4.57	14.08
减：营业外支出	0.28	3.55	11.75
利润总额	**4,378.84**	**16,054.82**	**13,980.79**
减：所得税费用	376.84	320.23	192.96
净利润	**4,002.00**	**15,734.59**	**13,787.83**

2020-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司实现营业收入 48,444.45 万元、72,746.90 万元和 33,366.94 万元。营业成本分别为 45,087.33 万元、67,320.10 万元和 31,149.03 万元。公司营业收入主要来自工程施工业务，2020 和 2021 年的综合毛利率分别为 6.93%和 7.46%。

报告期内，公司的期间费用主要为管理费用和财务费用。报告期内，公司管理费用分别为 1,297.06 万元、1,546.34 万元和 508.59 万元，占营业收入的比例分别为 2.68%、2.13%和 1.52%。公司财务费用分别为 383.35 万元、542.15 万元和 455.19 万元，占营业收入比重分别为 0.79%、0.75%和 1.36%。

报告期内，公司利润总额分别为 13,980.79 万元、16,054.82 万元和 4,378.84 万元，净利润分别为 13,787.83 万元、15,734.59 万元和 4,002.00 万元。

（3）现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 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	34,256.25	72,481.39	43,900.84
收到的税费返还			4,905.69
收到其他与经营活动有关的现金	158,338.76	386,769.63	241,779.16
经营活动现金流入小计	**192,595.01**	**459,251.02**	**290,585.69**
购买商品、接受劳务支付的现金	155,539.16	206,389.34	140,946.95
支付给职工以及为职工支付的现金	645.24	2,731.64	2,442.45

支付的各项税费	1,963.45	3,777.38	2,244.34
支付其他与经营活动有关的现金	46,106.68	119,013.42	37,616.89
经营活动现金流出小计	**204,254.53**	**331,911.77**	**183,250.63**
经营活动产生的现金流量净额	**-11,659.52**	**127,339.25**	**107,335.07**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12.46	20.88
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,500.00	
投资活动现金流入小计		**2,512.46**	**20.88**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,532.47	151,003.25	93,024.18
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			6,500.00
投资活动现金流出小计	**14,532.47**	**151,003.25**	**99,524.18**
投资活动产生的现金流量净额	**-14,532.47**	**-148,490.79**	**-99,503.30**
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	53,174.00	46,951.00	4,900.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000.00	6,000.00	
筹资活动现金流入小计	**58,174.00**	**52,951.00**	**4,900.00**
偿还债务支付的现金		8,969.04	4,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,912.87	18,759.41	7,779.31
支付其他与筹资活动有关的现金	2,324.03	1,000.00	
筹资活动现金流出小计	**7,236.90**	**28,728.46**	**11,779.31**
筹资活动产生的现金流量净额	**50,937.10**	**24,222.54**	**-6,879.31**
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	**24,745.11**	**3,071.00**	**952.45**

1）经营活动现金流量

报告期内，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为 107,335.07 万元、127,339.25 万元和-11,659.52 万元，存在一定波动。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

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-99,503.30 万元、-148,490.79 万元和-14,532.47 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。报告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等流出较大所致。

3）筹资活动现金流量

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-6,879.31 万元、24,222.54 万元和 50,937.10 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。

（4）主要财务指标

财务指标	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	6.54	3.35
速动比率（倍）	1.24	0.66
资产负债率（%）	40.10%	32.97%
存货周转率（次）	0.10	0.09
应收账款周转率（次）	3.34	3.30
总资产周转率（次）	0.09	0.08
净利润率（%）	21.63%	28.46%

（5）有息负债

截至 2022 年 6 月末，公司有息负债余额为 86,733.07 万元。具体明细见附件一。

按类型分类如下：

分类	总计	占比
银行	41,800.00	48.19%
租赁	37,433.07	43.16%
其他	7,500.00	8.65%
合计	86,733.07	100.00%

其中，银行负债占比 48.19%；租赁占比 43.16%。

按到期时间分类如下：

分类	总计（万元）	占比

2022 年到期	3,900.00	4.50%
2023 年到期	4,500.00	5.19%
2024 年到期	3,000.00	3.46%
2025 年及以后到期	75,333.07	86.86%

其中，2025 以后到期的有息负债金额为 75,333.07 万元，占有息负债的比为 86.86%。信托期限内偿债压力较小。

QHCX 无对外担保。

7、资信情况

（1）人行征信

公司征信报告显示，截至 2022 年 5 月 7 日，公司共在 8 家金融机构办理过信贷业务，目前在 6 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 57850 万元，无关注类和不良类。对外担保余额 21900 万元，无关注类和不良类；其他借贷交易中包括“关注类”1500 万元，为农商行系统调整问题，均正常还本付息。

（2）信用评级

QHCX 目前无公开评级记录。

（3）被执行信息

截止报告日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

（4）暂停续作客户查询

通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，本项目交易对手不在《暂停续作客户名单》内，具体查询结果如下：

（5）反洗钱查询

通过查询 “反洗钱系统”，本项目交易对手不在“黑名单管理”内，具体查询结果如下：

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	齐河城乡建设集团有限公司	统一社会信用代码	91371425597808888G	2022/7/15 9:34:55	0000		0

（二）担保人：德州德达城市建设投资运营有限公司

1、基本情况

公司名称	德州德达城市建设投资运营有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	91371400793936334L
法定代表人	李松叶
注册资本	300,000 万元人民币
营业期限	2006-10-10 至无固定期限
注册地址	德城区湖滨中大道 1268 号
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；物业管理；工程管理服务；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；市政设施管理。（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）

2、历史沿革和股权结构

（1）历史沿革

2009 年 7 月，经德州市财政局德财资股[2009]38 号文批准，德州市德发城市经营建设投资有限公司吸收合并原德州德达城市建设投资运营有限公司，吸收合并后公司名称沿用“德州德达城市建设投资运营有限公司”（被合并方前身为德州市城市经营建设投资总公司，成立于 2001 年 11 月。2008 年 9 月，经德州市人民政府办公室德政办[2008]29 号文批复决定，德州市城市经营建设投资总公司改制为国有独资公司，更名为德州德达城市建设投资运营有限公司，注册资本人民币 10 亿元）。合并后公司以资本公积转增实收资本 7 亿元，变更后注册资本为人民币 20 亿元，由德州市人民政府授权德州市财政局履行出资人职责，持有公司 100%股权。该次出资经中审国际会计师事务所有限公司审验，并出具了中审国际验字[2009]第 080017 号验资报告。

2016 年 12 月 29 日，根据德国资企资[2016]23 号，将德州德达持有的山东铁路建设投资有限公司 2.97%股权、京沪高速铁路股份有限公司 0.1%的股权、丁东水库资产、德州动植物园资产无偿划转至德州财金投资控股集团有限公司，德州德达资本公积减少 28.16 亿元。

2017 年 7 月 14 日，经市国资办德国资企资[2017]55 号文批准，德州德达新增注册资金 10 亿元，其中德州市国有资产监督管理办公室和德州财金投资控股集团有限公司各自以货币形式出资 5 亿元，认缴出资时间为 2018 年 12 月 31 日，变更后注册资本为 30 亿元。

2018 年 4 月 8 日，经德国资企资[2017]131 号批准，将原德州市财政局所持德州德达股份无偿划转至德州市国有资产监督管理办公室。2018 年 9 月 28 日，经德国资办字[2018]4 号批准，将德州德达股东德州市国有资产监督管理办公室调整为德州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2018 年，根据德州市人民政府办公室《关于印发市属经营性国有资产统一监管工作方案的通知》（德政字〔2018〕31 号）文件，德州市燃气总公司、德州市金盾保安服务有限责任公司、德州市广川宾馆、德州市泰达市政公用工程有限公司、德州市绿景园林建设有限公司、德州竭诚环卫工程有限公司、德州中鲁土石方工程有限公司、德州凯兴工贸有限公司划转至德州德达，同时将德州市城

市建设投资发展集团有限公司 25%的股权和德州市交通运输投资发展集团有限公司 20%的股权划转至德州德达，德州德达资本公积增加 10.01 亿元。

2020 年，根据德州市财政局、德州市人力资源和社会保障局《关于划转部分国家资本的通知》（德财资〔2020〕48 号文件），将德州市人民政府国有资产监督管理委员会持有的德州德达 8.33%的股份划转至山东省财欣资产运营有限公司，德州德达已于 2021 年 5 月 13 日完成工商信息变更。

（2）股权结构

截至本报告日，公司股权结构如下：

公司的控股股东和实际控制人均为德州市人民政府国有资产监督管理委员会，持有公司 75%的股权。

3、公司治理结构

德州德达根据《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，建立由股东会、董事会、监事和经理构成的公司治理结构。

（1）股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

①决定公司的经营方针和投资计划；

②选举和更换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审议批准监事会（或不设监事会的监事）的报告；

⑥审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

⑦对公司增加或者减少注册资本作出决议；

⑧对发行公司债券作出决议；

⑨对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

⑩修改公司章程。

股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。公司存续期间，山东财欣公司除参加与所持股权收益和处置有关的股东会并表决外，其他股东会事项的表决权均委托德州市国资委代为行使，公司股东会相关文件及决议应及时抄送山东财欣公司。但涉及公司股东收益权、处置权和知情权的重大事项，包括但不限于利润分配、注册资本增减、重大资产划转、公司股权处置、公司章程制订和修改等，德州市国资委应事先与省财欣公司充分协商。

股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议依照规定的时间按时召开。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上的董事，监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。股东会应当对所议事项的决定作出会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名（或盖章）。

股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事会召集和主持；监事会不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

（2）董事会

公司设董事会，成员为五人，其中，由股东会选举产生四名，职工大会选举职工董事一人。董事任期三年，任期届满，经连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：

①负责召集股东会议，负责向股东会议报告工作；

②执行股东会的决议；

③审定公司的经营计划和投资方案；

④制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

⑤制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

⑥制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

⑦制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

⑧决定公司内部管理机构的设置；

⑨决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

⑩制定公司的基本管理制度。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

（3）监事会

公司设监事会，成员为三人，其中职工代表二人、职工代表兼监事会主席一人，由职工大会选举产生。监事会成员任期三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

④提议召开临时股东会会议，在董事长不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

⑤向股东会会议提出提案；

⑥依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

⑦其他职权。

监事可以列席董事会会议。

监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。监事会的监事行使职权所必需的费用，由公司承担。

（4）经理

公司设经理，由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

①主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

②组织实施公司年度经营计划和投资方案；

③拟订公司内部管理机构设置方案；

④拟订公司的基本管理制度；

⑤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决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者拟聘以外的负责管理人员；

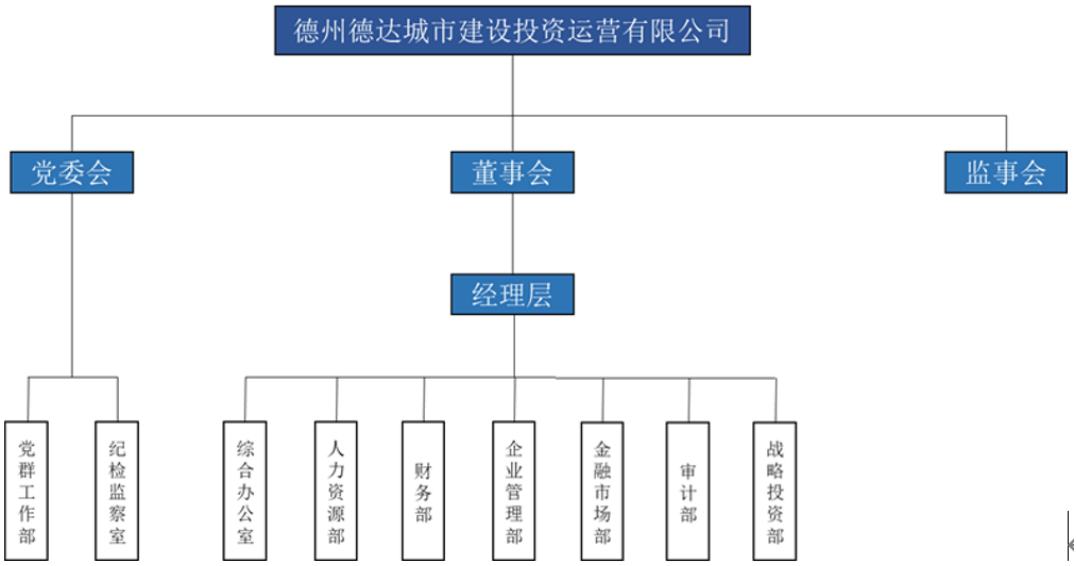
⑧董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

公司管理层依照有关法律法规和公司章程严格行使职权、勤勉尽责地履行职责和义务，这对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了应有的作用。

4、公司组织架构和对外投资

（1）组织架构



（2）子公司情况

截至 2021 年末，公司直接或间接拥有 50%以上权益性资本的子公司及拥有 50%以下（含 50%）权益性资本但对其实质上拥有控制权的子公司情况如下：

序号	子公司名称	业务性质	持股比例	取得方式	关联关系
1	德州德达资产管理有限公司	基础设施建设	100.00	投资设立	一级子公司
2	德州德发城市资产管理有限公司	房地产业	100.00	投资设立	一级子公司
3	德州市东建置业有限公司	房地产业	100.00	股权划转	一级子公司
4	德州市绿景置业有限公司	房地产业	100.00	投资设立	一级子公司
5	德州德达颐养健康管理有限公司	社会服务	100.00	投资设立	二级子公司
6	德州市医养健康有限公司	社会服务	100.00	投资设立	一级子公司
7	德州凯兴工贸有限公司	专用设备制造	100.00	股权划转	一级子公司
8	德州市广川宾馆有限责任公司	住宿、餐饮	100.00	股权划转	一级子公司
9	德州市能源发展有限公司	商务服务	100.00	投资设立	一级子公司
10	德州市高新热力有限公司	供热服务	100.00	投资设立	二级子公司
11	德州昆仑燃气有限公司	燃气销售	50.00	股权划转	二级子公司
12	德州德信能源有限公司	供气工程施工	100.00	股权划转	三级子公司
13	德州市热力发展有限公司	供热服务	100.00	股权划转	二级子公司
14	德州市海特热电工程有限公司	供热服务	100.00	投资设立	二级子公司
15	衡水宏宇保温材料有限公司	供热服务	100.00	投资设立	二级子公司
16	德州中燃城市燃气发展有限公司	燃气销售	50.00	股权划转	二级子公司
17	德州金跃燃气工程安装有限公司	供气工程施工	100.00	投资设立	三级子公司
18	德州中燃液化气有限公司	燃气销售	100.00	投资设立	三级子公司
19	德州金威燃气有限公司	燃气销售	75.00	投资设立	三级子公司
20	德州市蓝天燃气工程有限公司	燃气销售	70.00	投资设立	三级子公司
21	德州新农村建设发展有限公司	农田水利基础设	96.03	投资设立	一级子公司

		施建设			
22	山东德实建筑工程有限公司	土木工程建筑	75.00	股权收购	一级子公司
23	德州进德实业发展有限公司	土木工程建筑	100.00	投资设立	一级子公司
24	德州东达置业有限公司	房地产开发	51.00	投资设立	一级子公司
25	德州市金盾保安服务有限责任公司	安保服务	100.00	股权划转	一级子公司
26	德州德达应用技术服务有限公司	房屋建筑业	100.00	股权收购	一级子公司
27	德州德达地产有限公司	房地产业	100.00	投资设立	一级子公司
28	德州德达投资有限公司	商务服务业	100.00	投资设立	一级子公司
29	上海新肯智能科技有限公司	技术开发	100.00	股权收购	二级子公司
30	山东德达路桥有限责任公司	工程施工	100.00	投资设立	一级子公司
31	德州德单高速公路建设有限公司	工程施工	100.00	股权收购	一级子公司
32	高德公路建设（德州）有限公司	工程施工	100.00	股权收购	一级子公司
33	德州市德达综合服务有限公司	批发业	100.00	投资设立	二级子公司
34	德州德达绿能热力有限公司	零售业	100.00	投资设立	二级子公司
35	德州德达清洁能源有限公司	零售业	66.67	股权划转	二级子公司
36	平原县金鲁班运输有限公司	道路运输业	100.00	股权划转	三级子公司
37	山东德盟检验检测有限公司	专业技术服务业	46.67	投资设立	二级子公司
38	山东键心堂中药饮片有限公司	零售业	51.00	投资设立	二级子公司

5、经营情况

公司主营业务范围涵盖基础设施、交通、市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理任务，并负责授权范围内的国有资产经营管理和资本运作，充分利用资产、资源优势，盘活和优化存量资产和政府资源，加快对重点产业、重点行业投资布局与发展，增强产业领域的影响力。

公司经营职能主要包含三个方面：第一，承担中心城区市政投资建设；第二，承担中心城区土地开发经营；第三，运营授权范围内国有经营和准经营性资产。具体来看，主营业务包括城市基础设施建设、土地的开发整理、租赁、供热、燃气和房地产业务六大板块。其中，基础设施建设板块是公司收入的主要来源，公司根据德州市整体规划开展相关业务；租赁板块由于承租人相对稳定，所以收入和利润较为稳定；供热板块虽然收入占比较低，但收入和利润较为稳定；房地产业务受行业政策影响较大，导致收入和利润波动较大。

目前，公司主营业务包括基础设施建设、土地整理开发、城市供热、燃气、房地产等几大领域，具有良好、稳定的收益来源。

报告期各期，公司营业收入、成本情况如下：

单位：万元、%

公司主营业务收入情况				
业务板块名称	2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	52,888.40	14.29	243,513.86	57.30
土地开发整理	162,754.18	43.98	24,416.00	5.75
供热业务	37,141.91	10.04	35,205.51	8.28
租赁业务	9,564.91	2.58	9,097.86	2.14
工程建设业务	12,648.83	3.42	14,418.26	3.39
房地产	32,678.38	8.83	46,621.54	10.97
供气业务	23,515.66	6.35	26,696.40	6.28
押运业务	10,997.66	2.97	11,003.01	2.59
主营业务收入合计	**342,189.93**	**92.47**	**410,972.44**	**96.71**
其他业务收入合计	**27,878.44**	**7.53**	**13,978.10**	**3.29**
合计	**370,068.37**	**100.00**	**424,950.54**	**100.00**
公司主营业务成本情况				
业务板块名称	2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	50,767.43	16.16	235,838.87	63.09
土地开发整理	155,003.98	49.34	21,160.53	5.66
供热业务	36,523.48	11.63	33,219.05	8.89
租赁业务	3,293.49	1.05	3,153.88	0.84
工程建设业务	7,508.07	2.39	11,893.55	3.18
房地产	18,405.05	5.86	33,545.45	8.97
供气业务	18,609.74	5.92	19,933.10	5.33
押运业务	7,134.33	2.27	6,872.20	1.84
主营业务成本合计	**297,245.56**	**94.61**	**365,616.63**	**97.81**
其他业务成本合计	**16,928.97**	**5.39**	**8,179.90**	**2.19**
合计	**314,174.53**	**100.00**	**373,796.53**	**100.00**

报告期各期，公司营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

公司主营业务毛利润情况				
业务板块名称	2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	2,120.97	3.79	7,674.99	15.00

土地开发整理	7,750.20	13.87	3,255.47	6.36
供热业务	618.43	1.11	1,986.46	3.88
租赁业务	6,271.42	11.22	5,943.98	11.62
工程建设业务	5,140.76	9.20	2,524.71	4.94
房地产	14,273.33	25.54	13,076.09	25.56
供气业务	4,905.92	8.78	6,763.30	13.22
押运业务	3,863.33	6.91	4,130.81	8.08
主营业务毛利润	**44,944.37**	**80.41**	**45,355.81**	**88.67**
其他业务毛利润	**10,949.47**	**19.59**	**5,798.20**	**11.33**
合计	**55,893.84**	**100.00**	**51,154.01**	**100.00**

报告期各期，公司营业毛利率情况如下：

单位：%

公司主营业务毛利率情况		
业务板块名称	**2020 年**	**2021 年**
基础设施建设	3.15	4.01
土地开发整理	13.33	4.76
供热业务	5.64	1.67
租赁业务	65.33	65.57
工程建设业务	17.51	40.64
房地产	28.05	43.68
供气业务	25.33	20.86
押运业务	74.12	35.13
主营业务毛利率	**12.02**	**13.13**
其他业务毛利率	**12.69**	**39.28**
合计	**12.04**	**15.10**

2020-2021 年公司实现营业收入分别为 424,950.54 万元和 370,068.37 万元，毛利润分别为 51,154.01 万元和 55,893.84 万元，毛利率分别为 12.04%和 15.10%。

报告期内营业收入、毛利率波动较大的或毛利率对比同行业平均水平差距较大的主要原因及影响如下：

近两年公司实现基础设施建设收入 243,513.86 万元和 52,888.40 万元，分别占当期营业收入的 57.30%和 14.29%。2021 年，公司基础设施建设收入相较 2020 年下降较多，主要原因系当年完成竣工决算项目较少所致。近两年，公司的基础设施建设毛利率分别为 3.15%和 4.01%，公司基础设施建设板块毛利率一般在 3%-8%之间。

近两年公司实现土地开发整理收入 24,416.00 万元和 162,754.18 万元，分别占当期营业收入的 5.75%和 43.98%。2021 年，公司土地开发整理收入相较 2020 年增加较多，当年建设用地指标交易增多所致。近两年公司的土地开发整理毛利率分别为 13.33%和 4.76%，公司土地开发整理受德州市政策调整影响较大，未来公司土地开发板块收益存在一定的波动性。

近两年公司实现供热业务收入 35,205.51 万元和 37,141.91 万元，分别占当期营业收入的 8.28%和 10.04%。2021 年，公司供热业务收入相较 2020 年变化不大，该业务板块收入较为稳定。

近两年公司实现租赁业务收入 9,097.86 万元和 9,564.91 万元，分别占当期营业收入的 2.14%和 2.58%。2021 年，公司租赁业务收入相较 2020 年变化不大。近两年公司的租赁业务毛利率分别为 65.33%和 65.57%，整体保持稳定。

近两年公司实现工程建设收入 14,418.26 万元和 12,648.83 万元，分别占当期营业收入的 3.39%和 3.42%。2021 年，公司工程建设收入较 2020 年减少 1,769.43 万元，降幅为 12.27%，主要系 2021 年业务量下降所致。近两年公司的工程建设业务毛利率分别为 17.51%和 40.64%，公司工程建设业务毛利率波动较大，主要系不同施工主体、不同项目毛利率存在差异所致。

近两年公司实现房地产收入 46,621.54 万元和 32,678.38 万元，分别占当期营业收入的 10.97%和 8.83%。2021 年，公司房地产收入较 2020 年减少 13,943.16 万元，降幅为 29.91%，主要系公司收缩房地产业务规模所致。近两年公司的房地产业务毛利率分别为 28.05%和 43.68%，2021 年公司毛利率提升较多，主要系房地产项目开发速度放缓，开发成本支出减少所致。

近两年公司实现供气业务收入 26,696.40 万元和 23,515.66 万元，分别占当期营业收入的 6.28%和 6.35%，整体较为稳定。近两年公司的供气业务毛利率分别为 25.33%和 20.86%，基本保持稳定。

近两年公司实现押运业务收入 11,003.01 万元和 10,997.66 万元，分别占当期营业收入的 2.59%和 2.97%，整体较为稳定。近两年公司的押运业务毛利率分别为 74.12%和 35.13%。

6、财务情况

公司提供了 2019-2021 年审计报告。

（1）资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产：				
货币资金	146,934.55	135,141.75	221,478.21	124,012.65
应收账款	65,441.77	61,474.89	53,839.40	33,823.14
预付款项	44,909.18	48,855.62	69,297.94	72,298.27
其他应收款	342,408.98	345,726.66	193,638.49	180,743.99
存货	2,339,285.03	2,345,407.14	2,242,051.14	2,160,509.88
其他流动资产	41,595.09	41,233.61	22,318.03	35,714.92
流动资产合计	**2,980,689.85**	**2,978,072.51**	**2,802,623.21**	**2,607,172.85**
非流动资产：				
可供出售金融资产			58,657.75	55,923.25
长期应收款	410,823.80	410,823.80	414,774.90	436,681.27
长期股权投资	433,241.81	432,383.81	421,861.69	330,812.92
固定资产	165,953.49	166,329.33	143,444.21	138,497.52
在建工程	257,117.94	230,668.13	314,473.86	525,545.59
非流动资产合计	**1,473,448.51**	**1,444,020.17**	**1,494,238.30**	**1,628,327.51**
资产总计	**4,454,138.35**	**4,422,092.68**	**4,296,861.51**	**4,235,500.36**
流动负债：				
短期借款	136,270.40	114,770.40	68,718.00	62,718.00
应付账款	40,672.65	63,146.02	56,277.60	27,132.00
预收款项	430.89	453.95	129,830.04	55,276.96
合同负债	260,762.78	259,137.48		
应交税费	1,660.25	4,110.44	7,603.41	32,874.20
其他应付款	527,949.69	553,625.60	767,946.85	1,039,834.57
一年内到期的非流动负债	113,757.28	149,520.54	90,788.41	176,860.00
流动负债合计	**1,108,713.17**	**1,168,684.35**	**1,128,129.36**	**1,396,456.58**
非流动负债：				
长期借款	460,236.89	463,371.89	596,491.00	648,763.41
应付债券	370,000.00	270,000.00	170,000.00	
长期应付款	84,982.23	85,398.00	70,249.24	7,417.82
非流动负债合计	**982,690.01**	**892,033.59**	**909,894.73**	**719,784.84**
负债合计	**2,091,403.18**	**2,060,717.93**	**2,038,024.08**	**2,116,241.42**
所有者权益：				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	209,972.00
资本公积	1,527,789.91	1,527,789.91	1,454,715.30	1,431,225.30
盈余公积	53,246.45	53,246.45	52,021.80	49,237.73
未分配利润	438,277.74	436,783.79	407,582.87	383,356.90
所有者权益合计	**2,362,735.17**	**2,361,374.74**	**2,258,837.43**	**2,119,258.94**
负债和所有者权益总计	**4,454,138.35**	**4,422,092.68**	**4,296,861.51**	**4,235,500.36**

1）资产结构分析

2019-2021 年及 2022 年 3 月末，公司资产总额分别为 4,235,500.36 万元、4,296,861.51 万元、4,422,092.68 万元和 4,454,138.35 万元，资产总额呈逐年增长态势。

从资产结构看，报告期内，公司流动资产分别为 2,607,172.85 万元、2,802,623.21 万元、2,978,072.51 万元和 2,980,689.85 万元，占总资产的比重分别为 61.56%、65.22%、67.35%和 66.92%。公司流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货构成为主。报告期内，公司资产以流动资产为主，流动资产的规模及占比均超过 60%。

报告期内，公司非流动资产分别为 1,628,327.51 万元、1,494,238.30 万元、1,444,020.17 万元和 1,473,448.51 万元，占总资产的比重分别为 38.44%、34.78%、32.65%和 33.08%，公司非流动资产主要为长期应收款、长期股权投资、固定资产和在建工程，占比随时间有所下降。

①货币资金

报告期内，货币资金账面价值为 124,012.65 万元、221,478.21 万元、135,141.75 万元和 146,934.55 万元，占各期流动资产的比重为 4.76%、7.90%、4.54%和 4.93%。公司货币资金主要包括银行存款、其他货币资金。2021 年末，货币资金明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3.46	7.84
银行存款	135,129.14	218,946.87
其他货币资金	9.15	2,523.50
合计	**135,141.75**	**221,478.21**

②应收账款

报告期内，应收账款账面价值分别为 33,823.14 万元、53,839.40 万元、61,474.89 万元和 65,441.77 万元，占各期流动资产的比为 1.30%、1.92%、2.06%和 2.20%。2021 年末公司前五大应收账款情况如下：

单位名称	余额（万元）	坏账准备
德州市机关事务管理局	37,562.00	
德州市财政局	7,743.92	

山东高速德建集团有限公司	2,435.82	243.58
中铁十局集团有限公司淄博分公司	1,945.70	194.57
德州市德城区城乡建设局	851.26	
合计	50,538.69	438.15

③预付款项

报告期内，预付款项账面价值分别为 72,298.27 万元、69,297.94 万元、48,855.62 万元和 44,909.18 万元，占各期流动资产的比为 2.77%、2.47%、1.64%和 1.51%。2021 年末公司前五大预付款项情况如下：

单位名称	余额（万元）	占比（%）
东海建设集团有限公司	24,121.61	49.37
德州天元集团有限责任公司	13,237.82	27.10
华能国际电力股份有限公司德州电厂	3,994.04	8.18
山东岱祥商贸有限公司	859.86	1.76
山东晨秋物资有限公司	641.34	1.31
合计	42,854.67	87.12

④其他应收款

报告期内，其他应收账款账面价值分别为 180,743.99 万元、193,638.49 万元、345,726.66 万元和 342,408.98 万元，占各期流动资产的比为 6.93%、6.91%、11.61%和 11.49%。其他应收款大部分为往来款项。从集中度上看，2021 年末前五名其他应收款项金额合计 308,579.73 万元，占其他应收款比重为 72.41%，明细列示如下：

单位：万元、%

单位名称	**金额**	**占其他应收款总额的比例**
山东金鲁班集团有限公司	196,713.91	46.16%
德州市公路工程总公司	45,391.03	10.65%
山东德棉集团有限公司	31,564.45	7.41%
山东省金鲁班德商高速公路发展有限公司	18,134.55	4.26%
庆云县自然资源局	16,775.79	3.94%
合计	**308,579.73**	**72.41%**

⑤存货

报告期内，存货账面价值分别为 2,160,509.88 万元、2,242,051.14 万元、2,345,407.14万元和2,339,285.03万元，占各期流动资产的比例分别为82.87%、80.00%、78.76%及 78.48%。2021 年末公司存货构成情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面余额
1	原材料	2,906.91
2	开发成本	462,382.66
3	低值易耗品	192.67
4	合同履约成本	3,477.10
5	库存商品	272,262.80
6	周转材料	1,788.23
7	土地	1,602,396.78
合计		**2,345,407.14**

⑥长期应收款

报告期内，长期应收款账面价值为 436,681.27 万元、414,774.90 万元、410,823.80万元和410,823.80万元，占各期非流动资产的比重为26.82%、27.76%、28.45%和 27.88%。长期应收款包括棚改资金和其他基金等。

⑦长期股权投资

报告期内，长期股权投资账面价值为 330,812.92 万元、421,861.69 万元、432,383.81 万元和 433,241.81 万元，呈现逐年增长的态势。长期股权投资主要为对德州市其他（主要是国有）企业的投资。

⑧固定资产

报告期内，固定资产账面价值为 138,497.52 万元、143,444.21 万元、166,329.33万元和165,953.49万元，占各期非流动资产的比重为8.51%、9.60%、11.52%和 11.26%。固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输工具和办公设备等。2021 年末，固定资产明细如下：

单位：万元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	管网	其他	合计
期初账面价值	56,547.67	82,284.42	2,527.55	1,549.74	400.30		55.76	143,365.44

期末账面价值	41,868.94	66,255.88	2,039.70	846.57	572.78	54,525.55	159.96	166,269.38

⑨在建工程

报告期内，在建工程的账面价值分别为525,545.59万元、314,473.86万元、230,668.13万元和257,117.94万元，占各期非流动资产的比例为32.28%、21.05%、15.97%和17.45%。在建工程科目内还包括工程物资。

2）负债结构分析

2019-2021年及2022年3月末，公司负债总额分别为2,116,241.42万元、2,038,024.08万元、2,060,717.93万元和2,091,403.18万元，以流动负债为主。

报告期内，公司流动负债分别为1,396,456.58万元、1,128,129.36万元、1,168,684.35万元和1,108,713.17万元，占负债总额的比例分别为65.99%、55.35%、56.71%和53.01%。流动负债主要为短期借款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

报告期内，公司非流动负债分别为719,784.84万元、909,894.73万元、892,033.59万元和982,690.01万元，占负债总额的比例分别为34.01%、44.65%、43.29%和46.99%。非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

①短期借款

报告期内，短期借款余额为62,718.00万元、68,718.00万元、114,770.40万元和136,270.40万元，占各期流动负债的比为4.49%、6.09%、9.82%和12.29%。2021年末，公司短期借款明细如下：

项目	2021年末	2020年末
质押借款		
抵押借款	17,768.00	17,768.00
保证借款	95,950.00	48,950.00
信用借款	1,052.40	2,000.00
合计	114,770.40	68,718.00

②其他应付款

报告期内，其他应付款余额为1,039,834.57万元、767,946.85万元、

553,625.60 和 527,949.69 万元，占各期流动负债的比为 74.46%、68.07%、47.37% 和 47.62%。公司其他应付款构成主要为往来款。2021 年末公司其他应付款按账龄列示如下：

单位：万元

单位	2021 年末	2020 年末
1 年以内	30,163.12	44,804.15
1 年以上	523,462.48	723,142.69
合计	**553,625.60**	**767,946.85**

③一年内到期的非流动负债

报告期内，一年内到期的非流动负债账面价值为 176,860.00 万元、90,788.41 万元、149,520.54 万元和 113,757.28 万元，占各期流动负债的比重为 12.66%、8.05%、12.79%和 10.26%。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应付债券。2021 年末公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	66,368.00	90,788.41
一年内到期的应付债券	83,152.54	3,483.47
本金	79,000.00	
合计	**149,520.54**	**94,271.87**

④长期借款

报告期内，公司长期借款余额分别为 648,763.41 万元、596,491.00 万元、463,371.89 万元和 460,236.89 万元，占各期非流动负债的比例分别为 66.02%、60.70%、47.15%和 46.83%。长期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款构成。2021 年末公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	5,580.00	9,080.00
保证借款	64,800.00	75,600.00
信用借款	459,359.89	602,599.41
减：一年内到期部分	66,368.00	90,788.41
合计	**463,371.89**	**596,491.00**

⑤应付债券

报告期内，公司应付债券余额分别为 0、170,000.00 万元、270,000.00 万元和370,000.00万元，占各期非流动负债的比重分别为16.63%、14.07%和26.27%。应付债券包括中期票据和项目收益票据等。

（2）利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	**99,746.17**	**370,068.37**	**424,950.54**	**435,798.86**
营业成本	87,074.58	314,174.53	373,796.53	380,054.39
税金及附加	546.42	6,039.59	4,984.52	4,458.85
销售费用	2,037.33	10,631.09	7,311.82	5,088.35
管理费用	5,016.91	17,947.70	15,707.48	13,976.12
财务费用	3,096.17	17,207.54	12,327.69	13,512.57
资产减值损失				
投资收益	562.76	11,524.15	10,639.69	8,764.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
资产处置收益	164.52	-48.24	7.82	
其他收益	7.59	1,796.11	6,990.36	3,124.53
营业利润	**2,636.13**	**36,778.52**	**18,008.99**	**37,967.39**
加：营业外收入	276.90	11,474.32	25,262.41	3,043.68
减：营业外支出	480.42	104.34	714.34	1,604.73
利润总额	**2,432.60**	**48,148.50**	**42,557.06**	**39,406.34**
减：所得税费用	1,072.18	10,502.91	8,914.03	8,156.09
净利润	**1,360.42**	**37,645.58**	**33,643.03**	**31,250.25**

报告期内，公司实现营业收入 435,798.86 万元、424,950.54 万元、370,068.37 万元和 99,746.17 万元，近年来公司的营业收入有所波动。营业成本分别为 380,054.39 万元、373,796.53 万元、314,174.53 万元和 87,074.58 万元。公司营业收入主要包括城市基础设施建设、土地的开发整理、租赁、供热、燃气和房地产业务六大板块。2021 年公司实现基础设施建设收入 52,888.40 万

元，占当期营业收入的14.29%。2021年，公司基础设施建设收入相较2020年下降较多，主要原因系当年完成竣工决算项目较少所致。2021 年公司实现土地开发整理收入162,754.18万元，占当期营业收入的43.98%。2021年，公司土地开发整理收入相较2020年增加较多，当年建设用地指标交易增多所致。

报告期内，公司的期间费用主要为管理费用和财务费用。报告期内，公司管理费用分别为 13,976.12 万元、15,707.48 万元、17,947.70 万元和 5,016.91 万元，占营业收入的比例分别为3.21%、3.70%、4.85%和5.03%。公司财务费用分别为13,512.57万元、12,327.69万元、17,207.54万元和3,096.17万元，占营业收入比重分别为3.10%、2.90%、4.65%和3.1%。

报告期内，公司利润总额分别为39,406.34万元、42,557.06万元、48,148.50万元和 2,432.60 万元，净利润分别为 31,250.25 万元、33,643.03 万元、37,645.58万元和1,360.42万元。

公司作为德州市重要的城市基础设施建设和运营主体，业务板块涉及土地整理、工程建设、租赁等多个板块，具有很强的区域专营性，业务持续性强。随着德州市城市现代化进程的加快和城乡一体化发展，公司在行业内的垄断优势将不断增强，并对公司业务量和盈利能力的稳步提升起到巨大的推动作用。

（3）现金流量表

单位：万元

项目		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	69,827.58	291,292.17	231,232.39	181,118.72
收到的税费返还	1,344.34	5,779.01	2,331.09	94.77
收到其他与经营活动有关的现金	134,939.91	376,227.04	55,529.37	70,231.15
经营活动现金流入小计	**206,111.83**	**673,298.22**	**289,092.85**	**251,444.65**
购买商品、接受劳务支付的现金	86,979.34	288,198.59	135,842.12	147,174.94
支付给职工以及为职工支付的现金	8,393.77	25,558.78	20,292.10	18,365.30
支付的各项税费	5,409.76	25,802.66	11,326.31	10,835.75
支付其他与经营活动有关的现金	53,977.62	494,189.47	21,344.63	12,357.79
经营活动现金流出小计	**254,760.48**	**833,749.48**	**188,805.16**	**188,733.78**
经营活动产生的现金流量净额	**-48,648.65**	**-160,451.26**	**100,287.69**	**62,710.87**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		7,007.69	184,010.00	112,133.32
取得投资收益收到的现金	562.76	4,495.83	1,121.13	393.31

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.85	66.93	56.59	41.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		25.07		
收到其他与投资活动有关的现金	0.80	1,136.86	21,138.05	126,694.31
投资活动现金流入小计	**565.41**	**12,732.38**	**206,325.78**	**239,262.59**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,623.48	36,384.34	73,745.55	23,361.87
投资支付的现金		44,440.19	149,862.86	132,266.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			909.92	
支付其他与投资活动有关的现金		653.95	48,876.87	142,579.96
投资活动现金流出小计	**17,623.48**	**81,478.48**	**273,395.21**	**298,207.83**
投资活动产生的现金流量净额	**-17,058.07**	**-68,746.10**	**-67,069.43**	**-58,945.25**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		104,606.33	34,700.12	5,000.00
取得借款收到的现金	172,948.00	339,649.00	279,718.00	247,938.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	**172,948.00**	**444,255.33**	**314,418.12**	**252,938.00**
偿还债务支付的现金	84,936.00	262,779.12	232,062.00	183,142.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,392.47	35,694.46	20,332.32	20,609.92
支付其他与筹资活动有关的现金	120.00	406.50		
筹资活动现金流出小计	**95,448.47**	**298,880.07**	**252,394.32**	**203,751.92**
筹资活动产生的现金流量净额	**77,499.53**	**145,375.26**	**62,023.80**	**49,186.08**
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	**11,792.80**	**-83,822.10**	**95,242.06**	**52,951.70**

1）经营活动现金流量

报告期内，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为 62,710.87 万元、100,287.69 万元、-160,451.26 万元和-48,648.65 万元。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。报告期内，经营活动产生的现金流量净额有部分时间为负，主要因公司业务类型需要前期支付现金所致。

2）投资活动现金流量

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-58,945.25 万元、-67,069.43 万元、-68,746.10 万元和-17,058.07 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、取得子公司及其他营业单位支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。近两年公司投资活动现金流均为净流出，主要系存在部分购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所致。

3）筹资活动现金流量

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 49,186.08 万元、62,023.80 万元、145,375.26 万元和 77,499.53 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。

（4）主要财务指标

财务指标	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	2.55	2.55
速动比率（倍）	0.54	0.54
资产负债率（%）	46.60	47.43
存货周转率（次）	0.14	0.14
应收账款周转率（次）	6.99	6.99
总资产周转率（次）	0.08	0.08
净利润率（%）	10.17	10.17

（5）有息负债

截至 2022 年 7 月 31 日，公司有息负债余额为 115.80 亿元。明细如附件二。按类型分类如下：

分类	总计（万元）	占比
银行	198,468.00	17.14%
债券	545,000.00	47.06%
其他	414,541.89	35.80%
合计	1,158,009.89	100.00%

其中，对银行的负债总额为 19.95 亿元，占有息负债总额的比重 17.14%；债券总额 54.5 亿元，占有息负债总额的比重 47.06%。目前暂无信托和租赁负债。

分类	总计（万元）	占比
2022 年到期	90,220.00	7.87%
2023 年到期	217,500.00	18.97%
2024 年到期	134,000.00	11.69%
2025 年及以后到期	704,541.89	61.46%

按到期期限统计，公司 2025 年及以后到期的有息负债占比为 61.46%，信托期限内偿债压力较小。

截止同一时间，公司对外担保规模为 28.82 亿元，全部为对德州市国有企业的担保。

7、资信情况

（1）人行征信

公司征信报告显示，截至 2022 年 6 月 20 日，公司共在 19 家金融机构办理过信贷业务，目前在 9 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 179250 万元，无关注类和不良类。对外担保余额 4.57 亿元；其他借贷交易中存在关注类余额 17768 万元，为德州市人民政府为了解决德棉集团破产问题，安排德发公司承接的德棉集团债务产生，由德达集团进行担保，部分银行将此贷款列为“关注类”，目前贷款正常还本付息。

（2）信用评级

根据联合资信 2022 年 1 月 11 日出具的信用评级报告，德州德达主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（3）被执行信息

截止报告日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

（4）暂停续作客户查询

通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，本项目债务人不在《暂停续作客户名单》内，具体查询结果如下：

（5）反洗钱查询

通过查询 “反洗钱系统”，本项目保证人不在“黑名单管理”内，具体查询结果如下：

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	德州德达城市建设投资运营有限公司	统一社会信用代码	91371400793936334L	2022/7/15 9:35:33	0000		0

三、区域分析

（一）德州市

1、基本信息

德州，简称“德”，古称安德，山东省辖地级市，国务院批复确定的中国冀鲁交界地区的交通枢纽和经济中心、鲁西北重要的工贸城市、山东省新能源产业基地。截至 2019 年，全市下辖 2 个区、7 个县、代管 2 个县级市，全市总面积

10,356 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，德州市常住人口为 5,611,194 人。

德州地处中国华东地区、山东西北部、黄河下游冲积平原，是山东的西北大门，北临沧州，南接济南、聊城，西邻衡水，东连滨州。历史上境内曾有两次黄河大迁徙，上千次决口，造就了西南高、东北低的地形，基本气候特点是季风影响显著，四季分明、冷热干湿界限明显。

德州是中国太阳城、中国功能糖城、中国优秀旅游城市以及国家交通运输主枢纽城市之一，处于环渤海经济圈、京津冀经济圈、山东半岛蓝色经济区以及黄河三角洲高效生态经济区交汇区域。德州地方特产众多，其中德州扒鸡、保店驴肉、乐陵金丝小枣被称为德州三宝。

2016 年 9 月，德州入选“中国地级市民生发展 100 强”之一。德州市被列为第一批国家新型城镇化综合试点地区。2018 年重新确认国家卫生城市（区）。2020 年 10 月，被评为全国双拥模范城（县）。

2021 年，德州实现地区生产总值 3488.72 亿元，同比增长 8.3%。

2、经济发展状况

根据《2021 年德州市国民经济和社会发展统计公报》，2021 年，德州市生产总值初步核算数据为 3,488.72 亿元，同比增长 8.3%。其中，第一产业增加值 366.92 亿元，同比增长 7.7%；第二产业增加值 1,435.0 亿元，同比增长 7.9%；第三产业增加值 1,686.8 亿元，同比增长 8.8%；三次产业比例由上年的 10.8：40.2:49.0 调整为 10.5：41.1：48.4。

2021 年，德州市固定资产投资同比下降 19.6%。分产业看，第一产业投资下降 38.7%，第二产业投资下降 12.7%，第三产业投资下降 22.3%。制造业投资下降 1.9%，民间投资下降 15.6%，基础设施投资下降 27.2%，高技术服务业投资增长 13.3%。房地产市场运行放缓，全市房地产开发投资完成 329.59 亿元，同比下降 19.8%；房屋施工面积 387.41 万平方米，增长 0.9%。

单位：亿元、%

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3,022.28	6.1	3,078.99	3.6	3,488.72	8.3
第二产业增加值	1,263.7	5.7	1,235.87	4.1	1,435.0	7.9
第三产业增加值	1,446.69	8.0	1516.11	3.3	1,686.8	8.8
房地产开发投资	353.62	18.2	410.76	16.2	329.59	-19.8
商品房销售面积（万平方米）	752.47	-7.7	693.25	-7.9	736.45	6.2

在产业布局上，德州市推动沿京沪高铁轴的县（市、区）打造新能源汽车、新材料、新一代信息技术、高端装备、现代物流等新兴产业集聚轴。推动沿鲁冀边界的县（市、区）打造体育器材、医养健康、纺织服装、新型复合材料等特色产业带。同时，鼓励宁津县、乐陵市、庆云县体育产业错位发展、协同联动。

同时，加快培育高端装备、新能源与节能环保、医养健康、新材料、新一代信息技术等五大战略性新兴产业，做大做强绿色化工、现代高效农业、纺织服装、文化旅游、现代物流等五大传统优势产业，布局发展未来产业，构建形成“新兴产业+优势产业+未来产业”的现代产业布局。

截至 2021 年末，德州市范围内共有上市公司 8 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 7 月 15 日总市值/亿元
1	600426	山东华鲁恒升化工股份有限公司	德城区	基础化工	579.6

2	603113	金能科技股份有限公司	齐河县	煤炭	82.94
3	603612	索通发展股份有限公司	临邑县	非金属材料	221.6
4	603279	景津环保股份有限公司	德州经开区	环保设备	159.9
5	605016	山东百龙创园生物科技股份有限公司	禹城区	基础化工	43.51
6	002286	保龄宝生物股份有限公司	禹城区	农林牧渔	38.57
7	300690	山东双一科技股份有限公司	德城区	电力设备	32.43
8	688021	山东奥福环保科技股份有限公司	临邑县	汽车零部件	21.67

信息来源：《山东辖区境内上市公司名单（截至 2021 年 12 月 31 日）》

（http://www.csrc.gov.cn/shandong/c104214/c1715938/content.shtml）

3、财政收支状况

2021 年，德州市全市实现一般公共预算收入 234.09 亿元，完成预算的 105.9%，较上年增长 12.3%；一般公共预算支出 492.44 亿元，增长 10.4%。完成政府基金收入 382.62 亿元，增长 30%。

德州市级融资平台绝大多数通过发债和银行资金取得融资。其中发债需要向市国资委进行事前和事中报告，银行融资或非标（主要为租赁）需要向国资委进行备案。

山东省对德州市政府 2021 年地方债务限额为 977.9 亿元。2021 年底，全市政府债务余额为 925.46 亿元，处于限额范围内。

德州市经济财政和债务信息汇总如下：

德州市	2021	2020	2019
GDP	3,488.72	3,078.99	3,022.28
一般公共预算收入	234.09	208.55	234.10
一般公共预算支出	492.44	481.20	437.36
基金收入	382.62	294.35	280.04
转移性收入	201.14	373.49	299.36
债务率	112.33%	88.61%	84.48%
负债率	26.53%	25.30%	22.02%
地方政府债务余额	925.46	778.90	665.60
财政自给率	47.54%	43.34%	47.16%

（二）齐河县

1、基本信息

齐河县，隶属山东省德州市，位于德州市最南端，与济南隔黄河相望，总面积 1411 平方千米，辖 13 个乡镇、2 个街道、1 个省级经济开发区、1 个省级旅游度假区。根据第七次人口普查数据，齐河县常住人口为 57.63 万人。

齐河县存有龙山文化遗址、晏婴祠、东汉古墓等古迹。境内有 4 条铁路、4 条高速公路、5 条国省道和 7 个高速出入口。境内沿黄河 62.5 千米，年引黄量 3.5 亿立方米。地下富含煤、石油、石英、优质矿泉水等。

2021 年 10 月，入选“2021 中国智慧城市百佳县市”榜单。

2022 年 1 月，被评为 2020 年度山东省民营经济高质量发展先进县(市、区)。

2、经济发展状况

2021 年，齐河县实现地区生产总值 399.37 亿元，增长 8.5%。三次产业结构比例调整为 11.9：47.1：41.0。 同年，齐河县固定资产投资实现 170 亿元；规模以上工业增加值增长 8%。

未来，齐河县将按照“龙头带产业、产业延链条、链条成集群、集群建园区”的思路，全力以赴抓龙头、上项目、培产业，建设现代化新型工业强县。实施工业技改项目 100 个，推动新一代信息技术与制造业深度融合，企业以高端化、智能化、绿色化为主攻方向开展技术改造。同时，夯实农业发展基础，强力推进绿色优质高效农业强县建设。实施藏粮于地、藏粮于技战略，稳定粮食生产面积和产量，实施高标准农田建设、现代种业提升、增产技术模式集成推广等“六大工程”，切实保障粮食安全。

3、财政收支状况

2021 年，齐河县完成一般公共预算收入 40.08 亿元，同比增长 21.68%。全县政府性基金预算收入完成 77.65 亿元，增长 29.29%。

德州市政府批准的齐河县 2021 年政府债务限额为 67.69 亿元。政府负债率为 15.78%，政府债务率为 53.53%，处于警戒线（100%）以内。负债率和债务率均处于较低水平。

齐河县经济财政和债务信息汇总如下：

齐河县	2021	2020	2019
GDP	399.37	345.50	336.83
一般公共预算收入	40.08	32.94	32.92
一般公共预算支出	52.52	44.45	44.05
政府性基金收入	77.65	60.06	56.66
债务率	53.53%	45.35%	45.84%
负债率	15.78%	15.22%	12.19%
地方政府债务余额	63.02	52.60	41.06
财政自给率	76.31%	74.12%	74.73%

四、交易方案

（一）信托要素

- **信托名称：**央企·**52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
- **交易对手：**QHCX建设集团有限公司
- **信托规模：**总规模不超过30,000万元
- **信托期限：**信托总期限不超过36个月，可分期成立，其中A类信托单位每期存续不超过12个月，B类信托单位每期存续不超过24个月，A、B类信托单位均不超过1.5亿元;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：**用于向QHCX发放信托贷款，资金最终用于偿还非房地产用途的金融机构借款
- **信托投资收益率：**不低于**%/年
- **受益人业绩比较基准：**受益人业绩比较基准不高于**%/年（不含税），具体以合同约定为准
- **信托报酬：**固定信托报酬率不低于**%/年（不含税），信托计划到期分配后的剩余部分作为浮动信托报酬，具体以合同约定为准

- **保管银行及保管费率：**不超过 0.01%/年，托管行为招商银行济南分行
- **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 QHCX 每年 6/12 月的 20 日支付贷款利息获得信托利益；各类信托单位到期时，QHCX 偿还贷款本金及剩余利息，对应信托单位退出
- **信托利益分配顺序及方式：**自各期信托计划成立日起每半年分配一次信托利益、支付一次信托费用；本信托存续期间、期限届满或提前终止时，受托人在扣除相关税费、保管费、信托报酬等信托费用后向受益人分配信托利益
- **信托业保障基金：**由 QHCX 或其指定的第三方按发行金额的 1%认缴
- **保障措施：**

德州德达对 QHCX 支付贷款本息提供不可撤销的连带责任保证担保，并出具内部有效决议

（二）交易方案

投入：

1、我司与 QHCX 签署《信托贷款合同》；

2、我司与德州德达签署《保证合同》；

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，交易对手支付贷款本息，实现退出。若交易对手未能按照约定支付本息，由保证人履行保证担保义务。

（三）交易结构图

（四）资金来源/发行方案

本信托计划的发行方式采用自主发行方式进行发行。

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。

（五）尽调情况

2022 年 7 月 11 日，项目组对 QHCX 进行尽调。

2022 年 7 月 8 日，项目组对德州德达进行尽调。

五、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

德州德达（AA+市级发债主体）对 QHCX 支付贷款本息提供不可撤销的连带责任保证担保，并出具内部有效决议。

六、风险资本及效益评价

（一）风险资本计提

本信托计划对应的风险资本计提系数为 1.5%，按信托规模【30,000】万元测算，计提风险资本 450 万元。

（二）效益评价

本信托计划固定信托报酬率为不低于【**】%/年，按照信托计划规模【30,000】万元计算，预计信托报酬为【】万元/年。

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、张彰、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等。

（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，我部认为：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。

项目区位优越，风控措施可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全，并能为公司带来可观收益，建议予以实施。

2022 年 8 月 23 日

附件一：QHCX 有息负债 2022.6.30

借款种类	融资银行	借款余额（万元）	借款起止时间		担保方式	担保人全称
短期流动资金	山东齐河农村商业银行股份有限公司	3900	2021.12.24	2022.12.23	保证担保	齐河投资控股集团有限公司
流动资金	德州银行齐河支行	11900	2021.7.29	2029.7.28	保证担保	城投
项目借款	国开行齐河支行	26000	2022.1.25	2027.1.24	保证担保	城投
融资租赁	汇通金租（直租）	9211.92	2021.12.3	2026.12.2	保证担保	城投担保
融资租赁	横琴金租	9621.15	2021.12.27	2025.4.26	保证担保	惠民担保
融资租赁	中交雄安租赁	18600	2022.3.28	2025.4.27	保证担保	城投集团担保
其他	山东国惠小额贷款有限公司	3000	2022.5.19	2024.5.18	保证担保	城投担保
保理	山东运金商业保理	4500	2022.4.21	2023.4.21	保证担保	城投担保

附件二：德州德达融资明细 20220731

万元						
序号	**借款人**	**贷款人**	**授信额度**	**贷款余额**	**借款起止期**	**担保方式**
1	德达公司	山东省财金发展有限公司	850,100	414541.89	2015.2.8-2041.1.28	信用
2		国泰君安	50,000	50000	2021.9.6-2024.9.6	无
3			75,000	75000	2022.7.8-2023.7.8	
4		中信建投	200,000	100000	2022.1.10-2025.1.10	
				100000	2022.6.21-2025.6.21	
5		浙商银行	35,000	20,000	2022.6.22-2023.6.20	新农村公司担保 能源公司担保
6		浦发银行	4,000	4,000	2022.1.14-2022.11.14	新农村公司担保
7		民生银行	15,000	14,750	2019.9.30-2022.9.30	新农村公司担保
8		齐鲁银行	30,000	7,000	2021.5.31-2022.5.30	无
				12,000	2022.5.16-2023.5.16	
9				11,000	2022.3.30-2023.3.29	
10		恒丰银行	27,000	27000	2021.9.29-2022.9.29	新农村公司担保
11			8,000	8000	2021.11.17-2022.9.10	
12			14,500	14500	2022.1.6-2022.9.6	
		交通银行	11,000	11000	2020.12.9-2023.12.8	新农村公司担保
13		渤海银行	40,000	34000	2021.2.1-2024.1.21	新农村公司担保

14		华夏银行	10,000	8500	2020.12.29-2023.12.29	信用
15		债权融资计划	100,000	20,000	2020.2.7-2025.2.7	
16		中期票据	200,000	70,000	2020.3.26-2025.3.26	
				80,000	2020.8.17-2023.8.17	
				30,000	2021.1.8-2024.1.8	
				20,000	2021.3.5-2024.3.5	
合计			**1,570,600**	**1131292**		
1	德发公司	中国银行	14,970	14970	2021.11.26-2022.11.26	德达公司担保 设备质押
合计			**14,970**	**14,970**		
总计			**1,585,570**	**1,146,262**		

附件三：德达公司担保明细

截止 2022.5.31　　万元

序号	担保人	借款人	贷款人	担保金额	担保余额	借款起止期	备注
1	德达公司	德发公司	中国银行德州分行	14,970	14,970	2021.11.23-2022.11.23	信用
2			工商银行德州分行	2,798	2,798	2022.1.20-2023.1.10	信用
3			德州银行西城支行	8,950	8,950	2022.3.28-2023.3.27	信用
4		德州华创置业有限责任公司	德州银行北园支行	2,700	2,650	2022.2.24-2023.2.22	信用
5		公路工程总公司	齐鲁银行德州分行	8,000	5,403.17	2021.8.19-2023.12.14	信用
6				10,000	8,000	2022.1.24-2023.1.23	信用
7			德州银行向阳支行	18,600	11,900	2022.4.21-2023.4.28	信用
8			恒丰银行德州分行	15,000	15,000	2022.4.26-2023.4.28	信用
9			工商银行德州分行	10,000	9,500	2021.9.30-2022.9.21	信用
10			中国银行铁西支行	15,000	8,000	2021.11.30-2023.5.19	信用
11			华夏银行德州分行	21,500	18,500	2022.1.7-2023.1.7	信用
12			交通银行	2,500	2,500	2022.5.26-2023.5.26	信用
13			渤海银行德州分行	1,000	1,000	2021.6.30-2022.6.30	信用
14			青岛银行德州分行	1,000	1,000	2021.6.30-2022.6.29	信用
15		山东路泰公路工程有限公司	建设银行德州分行	3,000	3,000	2021.6.29-2024.6.29	信用

16		宁津县公路工程有限公司	青岛银行德州分行	1,000	1,000	2021.12.25-2022.12.20	信用
17		山东禹城丽富达公路工程有限公司	青岛银行德州分行	1,000	1,000	2022.1.14-2023.1.14	信用
18		山东翌纬公路工程有限公司	青岛银行德州分行	1,000	1,000	2022.4.15-2023.4.15	信用
19		德州昶达路桥有限公司	青岛银行德州分行	300	300	2022.4.15-2023.4.15	信用
20		夏津金鲁汇投资有限公司	农发行夏津县支行	46,700	24,000	2021.12.1-2033.11.18	信用
21		山东键心堂中药饮片有限公司	齐鲁银行德州分行	1,000	510	2021.12.31-2022.12.31	信用
小计				**186,018**	**140,981.17**		
1	**新农村公司**	德达公司	渤海银行德州分行	40,000	36,000	2021.2.1-2024.1.21	信用
2			民生银行济南分行	15,000	14,750	2019.9.30-2022.9.29	信用
3			恒丰银行德州分行	27,000	27,000	2021.9.29-2022.9.10	信用
4				8,000	8,000	2021.11.17-2022.9.10	信用
5				14,500	14,500	2022.1.6-2022.9.6	信用
6			交通银行德州分行	11,000	11,000	2020.12.9-2021.12.8	信用
7			德州银行德城支行	10,000	10,000	2022.1.20-2022.9.1	信用
8			浙商银行德州分行	15,000	15,000	2022.3.11-2023.3.10	信用
9			浦发银行德州分行	4,000	4,000	2022.1.14-2022.11.14	信用
10			齐鲁银行德州分行	7,000	7,000	2022.2.15-2022.10.14	信用

小计	151,500	147,250		
合计	337,518	288,231		