

记录编号：

## 央企信托•147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：2023年3月\_\_\_\_\_

## 声明与保证

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

直接调查人签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

部门负责人签字：

年 月 日

## 目录

声明与保证 .....	2
一、项目概况 .....	5
二、发行人-齐河县城城市经营建设投资有限公司 .....	7
(一) 基本情况 .....	7
(二) 主营业务情况 .....	8
(三) 财务状况 .....	12
(四) 有息债务分析 .....	39
(五) 对外担保 .....	43
(五) 资信情况 .....	46
(八) 综合评价 .....	48
三、担保人-齐河城投建设集团有限公司 .....	48
(一) 基本情况 .....	48
(二) 主营业务情况 .....	50
(三) 财务状况 .....	51
(四) 有息负债 .....	57
(五) 担保明细 .....	62
(六) 评级情况 .....	63
(七) 资信情况 .....	64
(八) 综合评价 .....	65
四、区域情况 .....	65
(一) 区域简述 .....	65
(二) 经济概况 .....	68
(三) 财政状况 .....	69
(四) 区域信用、平台公司债务管控安排 .....	70
五、资金投向 .....	70
(一) 标的债券基本情况 .....	70
(二) 标的债券资金用途 .....	71
(三) 主承介绍 .....	72
(四) 投资债券交易流程说明 .....	72
六、信托概述 .....	75

(一) 信托要素 .....	75
(二) 交易结构 .....	76
七、风险资本及效益测算 .....	77
(一) 计提风险资本测算 .....	77
(二) 公司收益预测 .....	77
八、风险措施 .....	78
九、资金来源/发行方案 .....	78
十、南商行合作 .....	78
十一、尽调方式 .....	78
十二、期间管理 .....	79
十三、结论建议 .....	80

## 一、项目概况

央企信托有限责任公司（以下简称“金谷信托”或“受托人”）拟设立“央企信托•147号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），总规模不超过3亿元（以实际募集金额为准），信托计划总期限预计不超过36个月，统一到期日。

信托计划资金用于认购齐河县城市经营建设投资有限公司（以下简称“齐河城投”或“发行人”，主体评级AA）在上海证券交易所发行的齐河县城市经营建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（23齐河033）及认购信保基金；齐河城投建设集团有限公司（以下简称“齐河城建集团”或“担保人”，主体评级AA+）在债券层面提供连带责任保证担保。

区域介绍：齐河县为山东省德州下辖县，与省会济南仅一河之隔，乘坐高铁到达济南西站仅需15分钟，属于济南半小时经济圈，齐河市交通便捷，产业发达，永锋钢铁、金能化工、宝鼎重工、旺旺食品、百多安医疗器械、奥邦机械、如康食品、世安化工等企业总部（含区域总部）所在地。2021年GDP为399.37亿元，2022年齐河县地区生产总值430亿元，增速7.7%，全市排名第一，2022年一般公共预算收入为46亿元，增速15%，全市排名第一；

近年来齐河县以冶金装备制造、煤及煤化工、浆纸、食品生物医药、新材料等为主导的工业经济平稳较快发展，新能源等新兴支柱产业正在形成，现代服务业发展快速，经济实力较强。

齐河县是山东省重要的煤化工生产基地、鲁西北唯一的钢铁配套联产基地，以冶金装备制造、煤及煤化工、浆纸、食品生物医药、新材料等为主导的工业经济平稳较快发展。近年来齐河县积极推动传统产业转型，立足永峰钢铁、金能科技两大支柱企业，向产业下游延链补链，布局高端装备制造。同时齐河县新能源等新兴支柱产业正在加速形成。齐河县将新能源汽车产业作为加快新旧动能接续转换的突破点，先后培植御捷马、奇瑞两大整车制造“领头羊”，产业规模不断壮大。奇瑞瑞虎SUV生产线完成改造，元启新能源汽车配套产业园5个项目落户，新兴产业对齐河县经济贡献逐步展现。

主体介绍：发行人齐河城投是齐河最重要的基础设施建设主体，运营业务主要包括基础设施建设、煤炭、房地产开发、公共事业、工程施工等，经营状况良好，盈利能力较强。公司股东为齐河城投建设集团有限公司，实际控制人为齐河县人民政府。截至2022年9月末，公司总资产451.3亿元，净资产194.7亿元。中诚信国际对其主体信用等级评为AA，评级展望为稳定。担保人齐河城建集团系控股平台公司，截至2022年9月末，公司总资产490.84亿元，净资产232.28亿元，大公国际主体评级AA+。

齐河县平台公司分析如下，本信托计划绑定了齐河县两家旗舰平台公司：

序号	名称	注册资本 (亿元)	2022年6月末 资产规模 (亿元)	外部 评级	控股股 东	功能 定位	主营业务	最新发债 余额 (亿元)
1	齐河城投建设集团有限公司	50.00	467.97	AA+	齐河县 国资局	资产 整合 主体	一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；住宅水电安装维护服务；体育场地设施工程施工；控股型集团公司。	/
2	齐河县城市经营建设投资有限公司	30.00	427.37	AA	齐河城 投建设 集团有 限公司	运营 主体	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。齐河县主要的基础设施建设工程施工主体。	48.2
3	齐河城乡建设集团有限公司	5.00	101.55	AA	齐河县 城市经 营建设 投资有 限公司	运营 主体	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；发行人旗下建筑施工板块核心子公司。	/
4	山东齐源发展集团有限公司	10.00	79.87	/	齐河县 国资局		齐河县水资源开发与经营，供水相关业务。	
5	齐河县民新建设投资开发有限公司	2.8	48.30	/	齐河县 城市经 营建设 投资有 限公司	运营 主体	农村土地整治、农民集中住房建设、水利工程建设投资、旧城改造；房屋租赁；物业管理；建材销售。发行人旗下土地整理板块核心子公司	/

## 二、发行人-齐河县城市经营建设投资有限公司

### (一) 基本情况

注册名称:	齐河县城市经营建设投资有限公司
法定代表人:	张国华
注册资本:	300,000 万元
实缴资本:	252,032.02 万元人民币
成立日期:	2009 年 4 月 8 日
统一社会信用代码:	91371425687234427L
注册地址:	齐河县城齐鲁大街 282 号
邮政编码:	251100
所属行业:	E48 土木工程建筑业
经营范围:	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；农业专业及辅助性活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；建筑材料销售；工程管理服务；第二类医疗器械销售；以自有资金从事投资活动；金属矿石销售。（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、股权结构

齐河城投建设集团有限公司持有齐河城投 100% 的股份，为发行人的控股股东，齐河县人民政府国有资产监督管理局为齐河城投的实际控制人股权结构图如下：



### 3、控股及参股公司

截至 2022 年 6 月末，发行人主要子公司 2 家，具体情况如下：

单位：万元、%、年

主要子公司具体情况									
单位：亿元									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	齐河县民新建设投资开发有限公司	土地整理	0.00%	48.30	29.61	18.70	0.00	-0.40	是
2	齐河城乡建设集团有限公司	工程施工	100.00%	101.55	40.72	60.83	7.27	1.57	是

#### (二) 主营业务情况

发行人经营范围为：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；农业专业及辅助性活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；建筑材料销售；工程管理服务；第二类医疗器械销售；以自有资金从事投资活动；金属矿石销售。（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）

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》，发行人属于E48土木工程建筑业。

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务。发行人目前主要业务涵盖了基础设施建设、销售贸易、土地转让、投资性房地产转让等业务板块。2022年9月发行人营业收入130,981.90，同比增长22.73%，发行人主营业务收入及比例构成情况如下：

单位：万元，%



业务构成	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务</b>	<b>179,753.81</b>	<b>97.63</b>	<b>184,840.45</b>	<b>88.46</b>	<b>119,675.27</b>	<b>70.90</b>	<b>87,910.78</b>	<b>69.92</b>
基础设施建设	68,687.31	37.31	110,502.29	52.88	82,627.19	48.95	74,811.68	59.50
销售贸易	60,253.89	32.73	55,032.09	26.34	3,353.92	1.99	-	-
其他主营业务	50,812.61	27.60	19,306.08	9.24	33,694.16	19.96	13,099.10	10.42
<b>其他业务</b>	<b>4,362.93</b>	<b>2.37</b>	<b>24,108.04</b>	<b>11.54</b>	<b>49,116.51</b>	<b>29.10</b>	<b>37,814.73</b>	<b>30.08</b>
土地转让	4,362.93	2.37	14,054.57	6.73	37,902.58	22.46	17,601.91	14.00
投资性房地产转让	-	-	9,112.52	4.36	10,774.13	6.38	20,212.82	16.08
其他	-	-	940.95	0.45	439.80	0.26	-	-
<b>合计</b>	<b>184,116.74</b>	<b>100.00</b>	<b>208,948.49</b>	<b>100.00</b>	<b>168,791.78</b>	<b>100.00</b>	<b>125,725.51</b>	<b>100.00</b>

2019-2021年及2022年9月，发行人营业收入分别为125,725.51万元、168,791.78万元、208,948.49万元和184,116.74万元。收入实现稳定增长，2019-2021年主要的收入来源为基础设施建设业务，占比50%左右，因这类业务部分暂未确认结转，故2022年9月基础设施建设业务仅占比不到四成。

发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务构成	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>主营业务</b>	<b>17,265.75</b>	<b>99.94</b>	<b>19,987.20</b>	<b>79.64</b>	<b>15,007.97</b>	<b>70.49</b>	9,057.80	45.49
基础设施建设	7,904.43	45.75	14,316.71	57.05	8,143.39	38.25	5,985.92	30.06
销售贸易	801.09	4.64	1,388.37	5.53	295.28	1.39	-	-
其他主营业务	8,560.23	49.55	4,282.12	17.06	6,569.30	30.86	3,071.88	15.43
<b>其他业务</b>	<b>11.01</b>	<b>0.06</b>	<b>5,108.35</b>	<b>20.36</b>	<b>6,282.75</b>	<b>29.51</b>	10,855.35	54.51
土地转让	11.01	0.06	1,850.49	7.37	5,876.37	27.6	1,912.43	9.60
投资性房地产转让	-	-	2,774.28	11.05	284.4	1.34	8,942.92	44.91
其他	-	-	483.58	1.93	121.97	0.57	-	-
<b>合计</b>	<b>17,276.76</b>	<b>100.00</b>	<b>25,095.55</b>	<b>100.00</b>	<b>21,290.71</b>	<b>100.00</b>	19,913.15	100.00

2019-2021年及2022年9月，发行人营业毛利润分别为19,913.15万元、21,290.71万元、25,095.55万元和17,276.76万元。2021年度，发行人营业毛利润尤其是主营业务毛利润较2020年度增加3,804.84万元，增幅17.87%，主要是基

基础设施建设毛利润增加。

发行人主营业务毛利率情况如下：

单位：万元，%

业务构成	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
主营业务	9.61	10.81	12.54	10.30
基础设施建设	11.51	12.96	9.86	8.00
销售贸易	1.33	2.52	8.80	-
其他主营业务	16.85	22.18	19.50	23.45
其他业务	0.25	21.19	12.79	28.71
土地转让	0.25	13.17	15.50	10.86
投资性房地产转让	-	30.44	2.64	44.24
其他	-	51.39	27.73	-
合计	9.38	12.01	12.61	15.84

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人营业毛利率分别为12.61%、12.01%和9.38%。2022年1-9月营业毛利率有所下滑，主要原因是当期毛利率较低的销售贸易收入占比提高，基础设施建设收入中毛利率较高的代建收入较上期有所下滑所致。

#### 1、基础设施建设业务

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，承担大部分齐河县和齐河黄河国际生态城区域内的道路建设、生态环境治理、水利工程建设、污水处理工程等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。发行人基础设施建设业务主要由公司本部和子公司齐河城乡建设集团有限公司（以下简称“城乡建设”）负责运营。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人基础设施建设业务收入分别为82,627.19万元、110,502.29万元和68,687.31万元，占营业收入的比重分别为48.95%、52.88%和37.31%。2021年度，发行人基础设施建设业务收入较2020年度增加33.74%，主要系齐河城乡建设集团有限公司和齐河县兴利水利工程有限责任公司等子公司建设施工业绩增加所致。

发行人的业务模式分为两部分，一是政府类代建工程，二是对其他机构的施工工程（非代建类工程）。

## 2、土地转让业务

根据齐河县城市总体规划，发行人与齐河县自然资源局（原齐河县国土资源局）、齐河县财政局或齐河县国资局签署《国有土地使用权收购协议》，根据齐河县城市总体规划，齐河县自然资源局对发行人土地进行有偿收购，土地收购价格经评估机构评估后在协议中进行约定，发行人将招拍挂取得的土地及土地证等进行移交，由齐河县财政局或国资局支付上述土地有偿使用款项。发行人在《国有土地使用权收购协议》生效时按照协议中约定的土地收购价款确认收入。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人土地转让业务收入分别为37,902.58万元、14,054.57万元和4,362.93万元，占营业收入的比重分别为22.46%、6.73%和2.37%。报告期内，发行人出让土地情况如下：

### 发行人 2022 年 1-9 月土地转让情况

单位：亩、万元

宗地名称	出让地位置	面积	成交额	确认收入
鲁（2018） 第 0003875 号、第 0003818 号	园区北路以北、纬 二路以南	299.72	4,362.93	4,362.93

## 3、销售贸易业务

自 2020 年起发行人新增销售贸易业务，由发行人本部及子公司齐河县鲁融商贸有限公司、齐河县城乾建材有限公司及齐河新丝路国际物流有限公司等开展，通过销售建材等取得收入。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人销售贸易收入分别为 3,353.92 万元、55,032.09 万元和 60,253.89 万元，占营业收入的比重分别为 1.99%、26.34%和 32.73%。2021 年，发行人实现销售贸易业务收入 55,032.09 万元，较 2020 年度增加 51,678.17 万元，主要系新增钢材贸易业务收入及原材料销售贸易业务收入增长所致。发行人销售贸易业务具体分类及详细情况如下所示：

表：发行人报告期内销售贸易业务收入明细情况

单位：万元、%

分类	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
钢材销售贸易 业务收入	29,101.78	48.30	42,687.5 7	77.57	-	-
原材料销售贸易 业务收入	31,152.11	51.70	12,344.5 2	22.43	2,599.0 8	77.49
汽车及设备销售 贸易收入	-	-	-	-	754.84	22.51
合计	60,253.89	100.0 0	55,032.0 9	100.00	3,353.9 2	100.0 0

#### 4、其他主营业务

发行人其他主营业务主要包括项目转让、保障房销售、土地开发整理、租赁、供暖、渣土运输、大桥收费、测绘等，业务范围较广。2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人其他主营业务收入分别为33,694.16万元、19,306.07万元和50,812.61万元。2022年1-9月，发行人其他主营业务收入增加，主要系新增房地产销售业务收入。

### （三）财务状况

发行人2019-2021年及2022年9月末的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下，其中2019-2021年财务数据经过了天衡会计事务所审计，获得标准无保留意见，2022年9月末报表未经审计：

#### 1、财务数据

#### 合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>流动资产：</b>				
货币资金	414,165.59	273,751.02	191,640.49	72,966.85
应收票据及应收账款	214,166.77	172,534.31	125,424.53	145,221.73

据	应收票	1,083.30	957.26	239.41	20.00
款	应收账	213,083.48	171,577.05	125,185.12	145,201.73
	应收款项融资	4,015.00	20.00		
	预付款项	33,879.77	15,194.09	26,514.83	12,465.39
	其他应收款(合计)	456,586.75	484,739.89	595,929.34	651,074.92
	买入返售金融资产				
	存货	1,874,024.49	1,597,608.39	899,342.42	533,769.40
	其他流动资产	74,982.61	41,455.49	17,925.54	7,984.79
	<b>流动资产合计</b>	<b>3,071,820.99</b>	<b>2,585,303.19</b>	<b>1,856,777.15</b>	<b>1,423,483.09</b>
	<b>非流动资产:</b>				
	可供出售金融资产			37,936.45	28,272.67
	其他非流动金融资产	146,675.53	120,579.75		
	投资性房地产	389,003.96	373,985.61	159,765.63	123,442.00
	固定资产(合计)	180,977.20	181,161.71	174,925.75	182,303.28
	在建工程(合计)	424,609.69	355,235.90	260,188.72	230,856.47
	无形资产	10,420.07	5,649.29	5,165.26	2,010.72
	开发支出	6,632.35	6,632.35	268.09	
	长期待摊费用	9,336.09	6,747.12	4,546.85	6,619.66
	递延所得税资产	1,790.82	2,208.91	1,847.11	1,286.29
	其他非流动资产	272,175.30	140,468.89	59,368.20	26,176.44
	<b>非流动资产合计</b>	<b>1,441,621.01</b>	<b>1,192,669.52</b>	<b>704,012.06</b>	<b>600,967.53</b>
	<b>资产总计</b>	<b>4,513,442.01</b>	<b>3,777,972.71</b>	<b>2,560,789.21</b>	<b>2,024,450.62</b>
	<b>流动负债:</b>				
	短期借款	85,016.01	70,321.66	49,900.00	4,000.00
	应付票据及应付账款	437,075.81	234,717.20	164,063.48	75,728.99
据	应付票	328,215.01	166,500.00	108,000.00	61,000.00
款	应付账	108,860.80	68,217.20	56,063.48	14,728.99
	预收款项	132.59	122.29	75,310.84	42,804.92
	合同负债	48,036.80	66,720.76		
	应付职工薪酬	512.15	687.17	254.97	93.19
	应交税费	15,212.06	15,011.05	12,640.31	10,022.06
	其他应付款(合计)	175,663.44	76,553.11	15,913.38	174,014.96
	一年内到期的非流动负债	206,791.54	186,049.18	140,666.94	106,739.80

其他流动负债	6,869.05	6,846.59		
<b>流动负债合计</b>	<b>975,309.45</b>	<b>657,029.02</b>	<b>458,749.91</b>	<b>413,403.92</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	934,290.62	613,772.96	339,033.07	217,938.50
应付债券	391,416.78	337,816.78	201,404.26	89,185.71
长期应付款(合计)	240,454.79	186,254.15	61,881.12	62,107.96
递延所得税负债	24,813.19	29,367.37	7,714.29	863.47
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,590,975.37</b>	<b>1,167,211.26</b>	<b>610,032.74</b>	<b>370,095.65</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,566,284.82</b>	<b>1,824,240.28</b>	<b>1,068,782.66</b>	<b>783,499.57</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	252,032.02	252,032.02	227,032.02	143,566.76
资本公积金	1,363,370.97	1,354,732.55	1,016,206.49	894,417.28
其它综合收益	37,922.10	51,584.65		
专项储备				
盈余公积金	13,022.57	13,022.57	9,962.09	6,832.53
一般风险准备				
未分配利润	255,663.83	263,063.58	225,017.44	184,024.45
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,922,011.48</b>	<b>1,934,435.36</b>	<b>1,478,218.04</b>	<b>1,228,841.02</b>
少数股东权益	25,145.71	19,297.07	13,788.51	12,110.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,947,157.19</b>	<b>1,953,732.43</b>	<b>1,492,006.55</b>	<b>1,240,951.05</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,513,442.01</b>	<b>3,777,972.71</b>	<b>2,560,789.21</b>	<b>2,024,450.62</b>

### 合并利润表

单位：万元

利润表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>营业总收入</b>	<b>184,116.74</b>	<b>208,948.49</b>	<b>168,791.78</b>	<b>125,725.51</b>
营业收入	184,116.74	208,948.49	168,791.78	125,725.51
其他类金融业务收入				
<b>营业总成本</b>	<b>183,966.41</b>	<b>202,193.17</b>	<b>162,741.96</b>	<b>123,593.65</b>
营业成本	166,839.98	183,852.94	147,501.06	105,812.36

税金及附加	1,882.84	1,635.53	1,258.60	5,996.87
销售费用	453.93	1,204.74	146.72	13.00
管理费用	9,963.33	10,671.46	5,662.56	5,549.34
研发费用		40.44	160.75	
财务费用	4,826.33	4,788.07	8,012.26	6,222.07
其中：利息 费用	5,474.57	6,550.16	8,855.80	6,754.42
减：利息收入	892.94	2,124.82	990.63	602.10
其他业务成本(金 融类)				
加：其他收益	19,016.23	25,492.39	23,612.50	23,696.79
投资净收益	451.81	2,337.24	273.22	146.94
公允价值变动净收益		17,832.77	27,403.28	-8,101.61
资产减值损失			-3,012.47	-971.40
信用减值损失	1,709.44	-3,515.38		
资产处置收益	-0.82	1,152.28	-1,637.98	5,914.62
<b>营业利润</b>	<b>21,326.99</b>	<b>50,054.62</b>	<b>52,688.37</b>	<b>22,817.21</b>
加：营业外收入	66.95	18.57	110.88	74.58
减：营业外支出	1,101.61	496.26	286.17	131.27
<b>利润总额</b>	<b>20,292.32</b>	<b>49,576.93</b>	<b>52,513.08</b>	<b>22,760.52</b>
减：所得税	2,567.56	7,862.19	7,911.59	1,967.73
加：未确认的投资损 失				
<b>净利润</b>	<b>17,724.76</b>	<b>41,714.74</b>	<b>44,601.49</b>	<b>20,792.79</b>
持续经营净利润	17,724.76	41,714.74	44,601.49	20,792.79
终止经营净利润				
减：少数股东损益	924.52	608.12	478.94	225.47
归属于母公司所有者 的净利润	16,800.25	41,106.62	44,122.55	20,567.32
加：其他综合收益	-13,662.55	51,584.65		
<b>综合收益总额</b>	<b>4,062.21</b>	<b>93,299.39</b>	<b>44,601.49</b>	<b>20,792.79</b>
减：归属于少数股东 的综合收益总额	924.52	608.12	478.94	225.47
归属于母公司普通股 东综合收益总额	3,137.70	92,691.27	44,122.55	20,567.32

## 现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,430.08	186,845.34	191,382.21	116,487.40
收到的税费返还		0.03	5,511.79	
收到其他与经营活动有关的现金	425,585.05	597,783.76	286,888.41	396,416.97
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>572,015.13</b>	<b>784,629.13</b>	<b>483,782.41</b>	<b>512,904.37</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	417,679.77	489,820.19	288,453.37	300,267.03
支付给职工以及为职工支付的现金	3,097.56	9,579.93	5,180.18	4,839.87
支付的各项税费	30,041.76	9,485.52	4,223.46	8,788.26
支付其他与经营活动有关的现金	66,976.22	180,107.19	171,295.25	146,328.03
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>517,795.31</b>	<b>688,992.83</b>	<b>469,152.26</b>	<b>460,223.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>54,219.82</b>	<b>95,636.29</b>	<b>14,630.15</b>	<b>52,681.18</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	61.88	1,060.00	42.91	436.10
取得投资收益收到的现金	555.85	1,015.42	235.01	20.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,980.86	3,633.88	2,383.01	21,409.35
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	749.43	29,862.69		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,348.02</b>	<b>35,571.99</b>	<b>2,660.92</b>	<b>21,865.67</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	232,636.78	345,116.75	248,610.45	79,295.45
投资支付的现金	35,668.56	83,552.30	9,663.78	6,773.67
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	3,245.10	7,048.41	42,803.73	19,594.60
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				



投资活动现金流出差额 (合计平衡项目)				
投资活动现金流出小计	271,550.43	435,717.47	301,077.97	105,663.71
投资活动产生的现金流量净额	-260,202.41	400,145.47	-298,417.04	-83,798.04
<b>筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	7,070.77	27,210.95	88,033.26	29,451.93
其中: 子公司吸收少数 股东投资收到的现金	98.00	2,210.95	1,568.00	3,131.05
取得借款收到的现金	541,704.19	526,843.00	278,147.00	82,700.00
收到其他与筹资活动有 关的现金	5,272.06	10,300.00	331.48	
发行债券收到的现金	95,600.00	172,400.00	152,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>649,647.01</b>	<b>736,753.95</b>	<b>518,511.74</b>	<b>112,151.93</b>
偿还债务支付的现金	224,903.53	251,186.58	115,225.29	87,804.53
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	70,650.26	61,940.14	35,127.98	5,964.71
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	190,923.69	108,750.43	9,155.00	11,492.63
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>486,477.48</b>	<b>421,877.15</b>	<b>159,508.27</b>	<b>105,261.87</b>
<b>筹资活动产生的现金流 量净额</b>	<b>163,169.53</b>	<b>314,876.80</b>	<b>359,003.48</b>	<b>6,890.06</b>
汇率变动对现金的影响		-7.00	-9.28	
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-42,813.06</b>	<b>10,360.62</b>	<b>75,207.30</b>	<b>-24,226.81</b>
期初现金及现金等价物 余额	126,529.80	116,169.18	40,961.88	65,188.69
期末现金及现金等价物 余额	83,716.74	126,529.80	116,169.18	40,961.88

### (1) 资产结构分析

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末, 发行人总资产分别为 2,024,450.62 万元、2,560,789.21 万元、3,777,972.71 万元和 4,513,442.01 万元; 流动资产分别为 1,423,483.09 万元、1,856,777.15 万元、2,585,303.19 和 3,071,820.99 万元, 占资产总额的比例分别为 70.31%、72.51%、68.43%和 68.06%; 非流动资产分别为 600,967.53 万元、704,012.06 万元、

1,192,669.52 万元和 1,441,621.01 万元，占资产总额的比重分别为 29.69%、27.49%、21.57%和 21.94%。

### 发行人最近两年及一期末资产结构情况

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	414,165.59	9.18	273,751.02	7.25	191,640.49	7.48
应收票据	1,083.30	0.02	957.26	0.03	239.41	0.01
应收账款	213,083.48	4.72	171,577.05	4.54	125,185.12	4.89
应收款项融资	4,015.00	0.09	20.00	0.00	-	-
预付款项	33,879.77	0.75	15,194.09	0.40	26,514.83	1.04
其他应收款	456,586.75	10.12	484,739.89	12.83	595,929.34	23.27
存货	1,874,024.49	41.52	1,597,608.39	42.29	899,342.42	35.12
其他流动资产	74,982.61	1.66	41,455.49	1.10	17,925.54	0.70
<b>流动资产合计</b>	<b>3,071,820.99</b>	<b>68.06</b>	<b>2,585,303.19</b>	<b>68.43</b>	<b>1,856,777.15</b>	<b>72.51</b>
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	37,936.45	1.48
其他非流动金融资产	146,675.53	3.25	120,579.75	3.19	-	-
投资性房地产	389,003.96	8.62	373,985.61	9.90	159,765.63	6.24
固定资产	180,977.20	4.01	181,161.71	4.80	174,925.75	6.83
在建工程	424,609.69	9.41	355,235.90	9.40	260,188.72	10.16
无形资产	10,420.07	0.23	5,649.29	0.15	5,165.26	0.20
开发支出	6,632.35	0.15	6,632.35	0.18	268.09	0.01
长期待摊费用	9,336.09	0.21	6,747.12	0.18	4,546.85	0.18
递延所得税资产	1,790.82	0.04	2,208.91	0.06	1,847.11	0.07
其他非流动资产	272,175.30	6.03	140,468.89	3.72	59,368.20	2.32
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,441,621.01</b>	<b>31.94</b>	<b>1,192,669.52</b>	<b>31.57</b>	<b>704,012.06</b>	<b>27.49</b>

资产总计	4,513,442.0 1	100.0 0	3,777,972. 71	100.0 0	2,560,789. 21	100.0 0
------	------------------	------------	------------------	------------	------------------	------------

### 流动资产

报告期内，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等构成，非流动资产主要由在建工程、固定资产、投资性房地产等组成。发行人资产总体保持稳定增长，其中流动资产是公司资产的主要构成部分。

#### 1) 货币资金

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人的货币资金余额分别为 72,966.85 万元、191,640.49 万元、273,751.02 万元、414,165.59 万元，发行人的货币资金主要为银行存款及其他货币资金。截至 2022 年 9 月末，货币资金中有近 30 亿受限，主要作为商票承兑保证金。

#### 发行人近两年及一期末货币资金情况

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
现金	65.85	46.55	71.38
银行存款	91,607.89	134,440.25	146,897.80
其他货币资金	322,491.86	139,264.22	44,671.31
合计	414,165.59	273,751.02	191,640.49

#### 2) 应收账款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 145,201.73 万元、125,185.12 万元、171,577.05 万元和 213,083.48，发行人应收账款主要为应收土地转让款、应收工程施工款及租金。截至 2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 46,391.93 万元，主要系对齐河县财政局的应收工程款及土地出让款增加所致。截至 2022 年 9 月末，发行人应收账款较 2021 年末增加 41,506.43 万元，主要系对齐河县财政局的应收工程款及土地出让款增加所致。发行人主要的应收对象是齐河县财政局，占比超 8 成。

#### 3) 其他应收款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为

651,074.92 万元、595,929.34 万元、484,739.89 万元和 456,586.75 万元，发行人其他应收款主要为与非关联方之间的往来款和融资租赁保证金等。近两年及一期末，发行人其他应收款余额持续下降。截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款单位排名前五名为齐河县惠民城镇化建设投资有限公司、齐河投资控股集团有限公司、齐河县财政局、融资保证金以及齐河县兴利水利工程有限责任公司，账面余额合计 416,361.55 万元，占其他应收款总额的比例为 91.19%，具体明细如下：

表： 发行人 2022 年 9 月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

序号	单位名称	款型性质	是否关联方	账面余额	占比	账龄
1	齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	往来款	否	191,229.52	41.88	1 年以内
2	齐河投资控股集团有限公司	往来款	否	103,739.25	22.72	1 年以内 20,751.11 万元、1-2 年 82,812.64 万元、2-3 年 175.51 万元
3	齐河县财政局	往来款	否	89,111.52	19.52	1 年以内
4	融资保证金	保证金	否	18,454.60	4.04	1 年以内 11,504.65 万元、2-3 年 6,949.95 万元
5	齐河县兴利水利工程有限责任公司	往来款	否	13,826.66	3.03	1-2 年
合计				416,361.55	91.19	

#### 4) 存货

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 899,342.42 万元、1,597,608.39 万元和 1,874,024.49 万元，占流动资产的比

例分别为 48.44%、61.80%和 61.01%。报告期内，发行人存货的构成情况如下表所示：

发行人最近两年及一期末存货构成情况

单位：万元、%

存货项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发成本-土地	360,801.49	19.25	346,519.06	21.69	284,284.56	31.61
开发成本-棚改	679,827.31	36.28	578,347.44	36.20	387,673.92	43.11
开发成本-PPP 项目	38,381.67	2.05	30,467.47	1.91	10,899.27	1.21
开发成本-其他	454,536.19	24.25	469,645.51	29.40	80,832.92	8.99
原材料	154.88	0.01	211.11	0.01	256.52	0.03
低值易耗品	12.08	0.00	42.28	0.00	38.27	0.00
库存商品	7,284.65	0.39	1,983.08	0.12	-	-
工程施工	333,026.23	17.77	170,392.45	10.67	135,356.97	15.05
合计	1,874,024.49	100.00	1,597,608.39	100.00	899,342.42	100.00

发行人 2021 年末存货余额较 2020 年末增加 77.64%，主要为开发成本和工程施工金额增长所致。其中，开发成本增幅 86.59%，为土地开发和棚户区改造项目、PPP 项目投入及其他项目投入增加所致；工程施工增幅 25.88%，为发行人承接区域内基础设施工程项目投入增长所致。2022 年 9 月末，发行人存货金额较 2021 年末增加 17.30%，主要系土地开发投入、棚改项目开发投入及工程施工项目投入持续增长所致。

#### A. 开发成本-土地

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人存货中，开发成本中的土地使用权账面价值分别为 284,284.56 万元、346,519.06 万元和 360,801.49 万元，占存货科目账面价值比例分别为 31.61%、21.69%及 19.25%，用途主要为住宅用地、商业用地等，上述土地为发行人及子公司通过招拍挂方式获得，发行人将根

据整体经营计划进行开发运营或转让等方式实现收益。截至 2022 年 9 月末，具体情况如下：

2022 年 9 月末发行人存货-开发成本-土地明细

单位：平方米/m<sup>2</sup>、万元

序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积	取得日期	用途	账面价值
1	齐河县城建设投资有限公司	鲁 2021 齐河县不动产权第 0001893 号	出让	92,939.00	2020.11.2	其他商服用地	31,693.69
2	齐河县城建设投资有限公司	鲁 (2021) 齐河县不动产权第 0001908 号	出让	24,894.00	2020.12.3	其他商服用地	4,740.46
3	齐河县城建设投资有限公司	鲁 (2021) 齐河县不动产权第 0001894 号	出让	39,318.00	2020.12.3	城镇住宅用地	14,162.68
4	齐河县城建设投资有限公司	鲁 (2021) 齐河县不动产权第 0003870 号	出让	45,585.05	2020.12.3	城镇住宅用地	16,323.63
5	齐河县城建设投资有限公司	鲁 (2021) 齐河县不动产权第 0004821 号	出让	7,729.00	2020.11.10	其他商服用地	1,224.16
6	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-21 号	出让	2,693.00	2021/5/14	商业用地	525.42
7	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-18 号	出让	35,219.00	2021/5/14	教育用地	6,625.96
8	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-22 号	出让	40,760.00	2021/5/14	商业用地	7,952.44
9	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-20 号	出让	50,063.00	2021/5/14	商业用地	9,767.49
10	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-15 号	出让	30,863.00	2021/5/14	教育用地	4,557.85
11	齐河县城建设投资有限公司	齐 2021-14 号	出让	10,145.00	2021/5/14	教育用地	1,355.78

序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积	取得日期	用途	账面价值
12	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2021-27 号	出让	22,228.00	2021/5/14	教育用地	3,296.50
13	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2021-17 号	出让	40,717.00	2021/5/14	教育用地	8,232.00
14	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2020-43 号	出让	35,576.00	2021/5/28	商服用地	5,842.15
15	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2021-19 号	出让	33,051.00	2021/5/14	商业用地	6,448.38
16	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2020-44 号	出让	122,667.00	2021/6/18	商服用地	20,143.88
17	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 2020-42 号	出让	124,544.00	2021/11/9	商服用地	20,452.12
18	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 129 号	出让	14,881.00	2014.02.18	商业服务用地	3,482.49
19	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 130 号	出让	7,382.00	2014.02.18	商业服务用地	1,045.87
20	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 131 号	出让	4,079.00	2014.02.18	商业服务用地	951.22
21	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 132 号	出让	10,411.00	2014.02.18	商业服务用地	2,432.58
22	齐河县民新建投资开发有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第 0003466 号	出让	13,619.00	2014.02.18	商业服务用地	3,181.08
23	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 136 号	出让	4,621.00	2014.02.18	商业服务用地	1,075.99
24	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 137 号	出让	8,153.00	2014.02.18	商业服务用地	1,150.53

序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积	取得日期	用途	账面价值
25	齐河县民新建投资开发有限公司	齐国用 2014 第 138 号	出让	23,680.00	2014.02.18	住宿餐饮用地	3,341.76
26	齐河城乡建设集团有限公司	2021-107 号	出让	207,153.00	2021/12/24	工业用地	12,786.92
27	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-171 号	出让	11,209.00	2021/12/20	城镇住宅	3,286.09
28	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-182 号	出让	39,983.00	2021/12/24	其他商服用地	7,132.15
29	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-184 号	出让	63,746.00	2021/12/24	城镇住宅	25,619.47
30	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-194 号	出让	2,438.00	2021/12/21	工业用地	150.49
31	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-195 号	出让	1,842.00	2021/12/21	工业用地	113.71
32	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-247 号	出让	11,685.00	2021/12/24	城镇住宅	5,954.47
33	齐河城乡建设集团有限公司	齐 2021-251 号	出让	50,117.00	2021/12/24	城镇住宅	20,142.98
34	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-9 号	出让	20,029.00	2020/3/17	商业设施用地	3,050.42
35	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-10 号	出让	59,535.00	2020/3/18	居住用地	19,572.13
36	齐河县天房天利置业有限公司	齐 2020-11 号	出让	66,031.00	2020/3/19	居住用地	21,720.90
37	齐河县城建综合开发公司	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	8,099.81
38	齐河县城建综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0000149 号	出让	29,551.00	2020/12/18	住宅用地	13,994.24
39	齐河县城建综合开发公司	鲁(2021)齐河县不动产权第 0000150 号	出让	42,835.00	2020/12/18	住宅用地	19,758.96



序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积	取得日期	用途	账面价值
40	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	19,412.64
合计							<b>360,801.49</b>

收入确认模式及回款安排：截至报告期末，发行人存货-开发成本-土地中的土地资产尚未确认收入，未来将根据发行人整体经营计划进行开发运营或通过转让等方式实现收益，并根据上述相关经营计划及转让安排等收入确认模式逐步实现回款。

#### B. 开发成本-棚改

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货中，开发成本-棚改项目的账面价值分别为387,673.92万元、578,347.44万元和679,827.31万元，占存货账面价值比例分别为43.11%、36.20%及36.28%。报告期内，存货-开发成本-棚改账面价值逐年增加，主要系发行人子公司齐河城乡建设集团有限公司在建的保障房项目投资金额增加所致。截至报告期末，开发成本-棚改项目尚未实现收入。具体情况如下：

2022年9月末发行人存货-开发成本-棚改中的项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资金额	已投资金额
1	古城苑二期	214,756.00	29,278.27
2	晏城街片区棚户区改造	196,838.75	137,035.82
3	开鑫花园二期拆迁安置项目	160,000.00	84,536.95
4	开悦社区项目	154,401.24	19,139.62
5	桃园二期南片区安置项目	150,000.00	78,138.71
6	棚改区县政府家属院片区	130,000.00	93,983.57
7	新城社区棚户区改造	129,734.06	97,727.03
8	棚改粮食小区项目	83,134.98	70,118.55
9	明珠花园西片区棚改项目	36,995.00	31,372.75
10	晏子小区棚改项目	29,962.78	10,928.21
11	机械厂片区棚改项目	90,900.00	27,567.83

序号	项目名称	预计总投资金额	已投资金额
	合计	1,376,722.81	679,827.31

收入确认模式及回款安排：项目完工后，发行人与街道办事处等单位签订《保障性住房统筹销售协议》，发行人以协议中约定的价格向符合保障房购买资格的拆迁户进行定向销售，实际收入及回款金额根据已签订的《销售协议》及实际销售进度安排进行确认。截至报告期末，发行人存货-开发成本-棚改中的保障房项目仍处于建设期，尚未达到收入确认条件且尚未确认收入。根据存货-开发成本-棚改中的保障房项目预计竣工时间情况，回款期间预计为2023年至2027年间。

#### C. 开发成本-PPP

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货中，开发成本-PPP项目的账面价值分别10,899.27万元、30,467.47万元及38,381.67万元，占存货账面价值比例分别为1.21%、1.91%及2.05%，主要系发行人子公司齐河城乡建设集团有限公司作为政府出资方，与社会资本方合作的PPP项目相关费用投入。截至报告期末，开发成本-PPP项目账面价值较2021年度增加25.98%，主要系施工水电费用、设计费用及人防易地建设费用等增加所致。

收入确认模式及回款安排：截至报告期末，发行人存货-开发成本-PPP中的PPP项目主要由社会资本方负责建设，尚未达到可确认收入条件，未来将结合政府出资方与社会资本方实际出资比例分配项目收益。回款期间将根据项目后续回款情况或政府回购情况确定。

#### D. 开发成本-其他

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货中，开发成本-其他的账面价值分别80,832.92万元、469,645.51万元及454,536.19万元，占存货账面价值比例分别为8.99%、29.40%及24.25%。报告期内，发行人存货-开发成本-其他的账面价值增长较快，主要系发行人相关建设中项目投入增加所致。截至报告期末，发行人开发成本-其他中的项目尚未实现收入。具体情况如下：

2022年9月末发行人存货-开发成本-其他中的主要项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目建设单位	金额
1	齐河新一中	齐河城乡教育发展有限公司	89,229.22

序号	项目名称	项目建设单位	金额
2	贸易大厦片区	齐河县城市经营建设投资有限公司	65,330.57
3	山东省劳模劳动工匠精神教育基地建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	51,004.89
4	梦溪园项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	46,729.97
5	一小片区	齐河县城市经营建设投资有限公司	45,486.74
6	智慧产业园	齐河城乡建设集团有限公司	29,005.20
7	山东文化艺术职业学院	齐河县城市经营建设投资有限公司	24,752.87
8	颐和园项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	24,699.64
9	市民文化活动中心	齐河县城市经营建设投资有限公司	19,735.91
10	成贤府邸	齐河县城市建设综合开发公司	17,131.77
合计			413,106.79

收入确认模式及回款安排：待项目完工或阶段性完工后，发行人将通过租赁、销售等市场化运营模式，逐步确认收入。截至报告期末，发行人存货-开发成本-其他中的部分项目总投资规模较高，已投资比例较低，尚未达到收入确认条件且尚未确认收入。根据项目的预计竣工时间情况，回款期间预计为 2023 年后，且部分项目回款周期较长，具体将根据项目实际完工情况及运营情况确定。

#### E. 基础设施建设成本/工程施工

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人存货中，工程施工账面价值分别 135,356.97 万元、170,392.45 万元及 333,026.23 万元，占存货账面价值比例分别为 15.05%、10.67%及 17.77%。报告期内，发行人存货-工程施工的账面价值增长较快，主要系项目投入增加所致，具体情况如下：

2022 年 9 月末发行人存货-开发成本-工程施工主要项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目建设单位	金额
1	城区基础设施建设工程	齐河县城市经营建设投资有限公司	89,402.09
2	土地整治项目	齐河县民新建设开发投资有限公司	68,318.78
3	妇幼保健中心项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	19,841.73
4	齐河县职业教育示范基地建设项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	14,046.29
5	县纪委监委廉政教育中心项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	12,897.74
6	齐河县 2021 年老旧小区改造项目	齐河县城市经营建设投资有限公司	12,830.97

序号	项目名称	项目建设单位	金额
7	疫情隔离用房	齐河县城市经营建设投资有限公司	10,883.04
8	齐河县人民医院综合病房楼	齐河县城市经营建设投资有限公司	6,598.77
合计			234,819.40

收入确认模式及回款安排：发行人存货-工程施工项目中，针对政府类代建工程项目，待项目完工或阶段性完工后，齐河县政府按照合同约定支付回购价款对项目进行回购，并给予发行人一定的管理收益，其中管理收益在工程决算基础上上浮一定比例，上浮比例一般为15%，发行人阶段性进行项目结算并确认收入；针对非代建类工程项目，发行人及其子公司作为承包方参与工程项目招投标，与项目发包方签订施工合同，予以明确单一项目利润和付款进度。发包方按照工程进度与发行人及其子公司进行结算，据此确认收入。

截至2022年9月末，发行人存货-工程施工中尚有部分政府类代建项目及非代建项目未达到收入确认条件且未实现或全部实现收入，上述工程项目预计于2022年末至2024年逐步完工或阶段性完工，回款期间预计在2023年至2027年间。

### 非流动资产分析

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人非流动资产分别为600,967.53万元、704,012.06万元、1,192,669.52万元和1,441,621.01万元，占总资产规模分别为29.69%、27.49%、31.57%和31.94%。发行人非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、在建工程等。

#### 1) 投资性房地产

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人投资性房地产分别为159,765.63万元、373,985.61万元和389,003.96万元，占非流动资产的比例分别为22.69%、31.36%和26.98%。

#### 发行人2022年9月末投资性房地产明细

单位：平方米/m<sup>2</sup>、万元

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额	房产面积	地产面积	是否抵押
----	-------	-------	----------	------	------	------

1	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007693号	4,398.72	5,422.49	2,707.86	否
2	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000086号	1,913.75	2,662.32	841.89	否
3	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000202号	4,076.73	5,368.04	4,722.66	否
4	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0008355号	1,153.78	1,560.64	1,379.11	是
5	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0008356号	864.87	1,080.98	1,412.50	否
6	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000207号	2,032.55	2,681.04	2,932.13	否
7	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000208号	1,682.60	2,226.00	1,641.68	否
8	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000210号	1,877.19	2,346.61	3,136.23	否
9	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007688号	491.61	576.46	1,273.56	否
10	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000438号	394.70	612.13	328.71	否
11	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007692号	2,287.30	3,234.30	2,415.66	否
12	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第0000647号	35,283.99	5,331.80	50,229.00	否
13	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000447号	3,541.52	9,906.64	13,858.03	否
14	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007695号	1,819.46	2,364.16	1,578.08	否
15	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007698号	6,694.06	7,356.11	16,666.35	否
16	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0008354号	121.49	206.16	286.56	否
17	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007697号	1,392.40	1,821.56	3,344.88	否
18	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000710号	282.42	402.31	1,737.20	否
19	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000711号	3,168.01	4,166.59	4,172.66	否

20	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000713号	1,045.98	1,388.98	1,202.11	否
21	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0007808号	16.27	23	572.13	否
22	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000148号	1,546.55	1,943.88	1,547.38	否
23	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000394号	717.60	200	1,448.77	否
24	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000396号	2,570.14	3,230.44	2,253.21	否
25	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000411号	3,729.05	2,129.61	13,450.31	否
26	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000418号	2,817.05	3,611.60	2,389.33	否
27	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2019)齐河县不动产权第0005734号	31,494.49	8,070.19	56,821.42	否
28	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000398号	2,709.71	934.42	11,757.62	否
29	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000395号	121.59	170.4	171.09	否
30	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000405号	1,135.95	1,504.57	1,013.10	否
31	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000397号	117.47	149.6	306.8	否
32	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000414号	133.08	502.02	1,326.00	否
33	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000413号	292.09	905.98	3,515.97	否
34	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001636号	1,800.67	6,483.08	7,014.54	否
35	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001648号	185.69	425.11	2,236.12	否
36	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001607号	516.78	809.37	6,306.37	否
37	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001622号	375.49	183.89	6,538.53	否
38	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000412号	223.84	978.3	3,648.73	否

39	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001617号	148.90	340.84	2,434.98	否
40	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000408号	144.93	663.62	1,547.75	否
41	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001602号	1,246.29	3,929.04	12,898.01	否
42	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000574号	814.21	485.45	9,846.23	否
43	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000573号	78.81	519.15	9,495.55	否
44	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000473号	430.09	1,145.43	408.43	否
45	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000474号	221.83	636.7	732.97	否
46	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000575号	415.08	1,295.94	4,981.50	否
47	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000472号	337.01	1,202.25	7,174.25	否
48	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000437号	250.94	907.1	3,616.58	否
49	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000438号	267.71	1,344.39	4,372.23	否
50	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000439号	562.29	1,710.04	9,873.77	否
51	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000261号	112.11	681.35	2,164.95	否
52	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000399号	1,483.77	175.5	11,665.21	否
53	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000407号	611.19	1,263.84	1,494.60	否
54	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001603号	918.62	3,271.43	12,358.76	否
55	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001621号	373.36	1,349.35	2,264.22	否
56	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001631号	936.75		5,629.49	否
57	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001608号	1,703.64	1,897.70	12,818.84	否

58	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001668号	544.46	1,699.74	10,991.27	否
59	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001618号	52.32	300.89	982.97	否
60	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001542号	355.65	2,206.27	5,983.21	否
61	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001543号	711.49	4,685.81	11,625.30	否
62	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001544号	666.76	2,249.53	13,874.36	否
63	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001540号	31.62	279	445.19	否
64	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000416号	594.44	899.68	5,586.56	否
65	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000419号	157.72	473.92	1,481.40	否
66	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001541号	89.18	312.96	776.56	否
67	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000263号	205.06	560.14	523.62	否
68	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000417号	279.33	695.82	881.77	否
69	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001738号	254.36	430.44	3,012.39	否
70	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0001053号	80.16		1,070.50	否
71	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000455号	280.19	806.2	230.98	否
72	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第0000262号	552.85	1,106.22	1,185.96	否
73	齐河县城市经营投资有限公司	鲁(2020)齐河县不动产权第0007758号	21,531.38	14,778.76	21,585.00	是
74	齐河县城市经营投资有限公司	齐河县永锋实验学校	23,676.23	43,116.90		否
75	齐河县城市经营投资有限公司	百合新城雅园4#楼(供热办公楼)	2,913.77	3,885.02		否
76	齐河县城市经营投资有限公司	绿城智能停车场	9,628.86	12,467.50	18,086.00	否



77	齐河县城市建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0009353号	9,352.78		27,252.00	是
78	齐河县城市建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005787号	38,670.30		112,677.00	是
79	齐河县城市建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005793号	18,213.41		53,070.00	是
80	齐河县城市建设投资有限公司	鲁2019齐河县不动产权第0005794号	3,425.78		9,982.00	是
81	齐河县城市建设投资有限公司	鲁(2021)齐河县不动产权第0012789号	9,680.09		21,167.00	是
82	齐河县城市建设投资有限公司	齐国用2013第193号	8,622.77		40,917.00	是
83	齐河县城市建设投资有限公司	齐国用2013第197号	11,597.30		50,925.00	是
84	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000654号	14,899.34		36,245.00	否
85	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000660号	18,311.25		44,545.00	否
86	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐国用2014第134号	9,339.97		25,436.00	否
87	齐河县城市建设投资有限公司	孔雀王蓝海酒店及会展中心	39,753.11			否
88	齐河经济开发区投资有限公司	商业街	8,447.87			否
合计			389,003.96	206,744.70	874,501.64	

## 2) 固定资产

2019年-2021年末和2022年9月末,发行人固定资产账面价值分别为182,303.28万元、174,925.75万元、181,161.71万元和175,050.47万元。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、专用设备构成。

### 3) 在建工程

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人在建工程账面价值分别为230,856.47万元、260,188.72万元、355,235.90万元和388,043.16万元。发行人在建工程主要是齐河城投医疗中心项目、齐河县双创孵化器项目、财富中心项目及零星工程等。

### 4) 其他非流动资产

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人其他非流动资产分别为26,176.44万元、59,368.20万元、140,468.89万元和308,571.11万元，其主要构成为发行人预付的财富中心及医疗中心项目款项中用于购买长期资产的部分、购买土地指标款及土地保证金、清洁取暖等资产及其他不动产购置款。2022年9月末，发行人其他非流动资产较2021年末增加131,706.41万元，增幅近一倍，主要系购买土地保证金及其他不动产购置款增加所致。

## (2) 负债结构分析

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人流动负债分别为413,403.92万元、458,749.91万元、657,029.02万元和975,309.45万元，占负债总额的比例分别为52.76%、42.92%、36.02%和38.00%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

### 1) 短期借款

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人短期借款账面价值分别为4,000.00万元、49,900.00万元、70,321.66万元和85,016.01万元。发行人短期借款主要为银行借款。短期借款主要以保证借款为主。

### 2) 应付账款

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应付账款账面价值分别为56,063.48万元、68,217.20万元和108,860.80万元，占流动负债的比重分别为12.22%、10.38%和11.16%，主要由应付货款、应付长期资产购置款与应付工程款构成。发行人2022年9月末应付账款较2021年末上升59.58%，系发行人应付工程款等增加所致。

### 3) 其他应付款

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他应付款账面价值分别为 174,014.96 万元、15,913.38 万元、76,553.11 万元和 175,663.44 万元。发行人其他应付款主要为与齐河县人民医院、齐河财金投资控股集团有限公司、齐河齐源投资发展集团有限公司和天津渤海国有资产经营管理有限公司等的往来款。

发行人 2021 年末其他应付款较 2020 年末增加 60,639.73 万元，主要系当期新增对天津渤海国有资产经营管理有限公司、天津华锦投资有限公司、齐河齐源投资发展集团有限公司等公司的往来款所致。

#### 发行人 2022 年 9 月末其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占其他应付款比例
天津渤海国有资产经营管理有限公司	往来款	25,082.77	14.28
天津华锦投资有限公司	往来款	13,093.83	7.45
齐河齐源投资发展集团有限公司	往来款	30,058.62	17.11
齐河财金投资控股集团有限公司	往来款	30,000.00	17.08
中国建筑第八工程局有限公司	往来款	25,350.81	14.43
<b>合计</b>		<b>123,586.04</b>	<b>70.35</b>

#### 非流动负债分析

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人非流动负债合计金额分别为 370,095.65 万元、610,032.74 万元、1,167,211.26 万元和 1,590,975.37 万元。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

##### 1) 长期借款

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人长期借款账面价值分别为 217,938.50 万元、339,033.07 万元、613,772.96 和 934,290.62 万元，占据非流动资产的大部分，长期借款主要为保证及抵押借款。2022 年 9 月末，发行人长期借款较 2021 年末增长超过 50%，系因抵押借款、保证借款和质押借款增长所致。

##### 2) 应付债券

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人应付债券金额分别为 201,404.26 万元、337,816.78 万元和 391,416.78 万元，占非流动负债比例分别为 33.02%、28.94%和 24.60%。截至 2022 年 9 月末，发行人应付债券明细情况如下：

单位：万元、%、年

债券简称	债券余额	发行金额	利率	发行日期	到期日期	发行期限
20 鲁齐河城投 ZR001	24,000.00	30,000.00	6.60	2020/3/26	2025/3/26	5
20 齐河 01	42,000.00	42,000.00	7.30	2020/1/20	2025/1/22	5 (3+2)
20 齐河 02	60,000.00	60,000.00	6.50	2020/11/19	2025/11/23	5 (3+2)
21 齐河 01	40,000.00	40,000.00	6.90	2021/2/1	2026/2/3	5 (2+2+1)
21 齐河 02	58,000.00	58,000.00	6.78	2021/8/3	2026/8/5	5 (2+2+1)
21 齐河 03	24,400.00	24,400.00	7.00	2021/10/27	2026/10/28	5 (2+2+1)
21 齐河 04	95,600.00	95,600.00	6.50	2021/12/30	2026/12/31	5 (2+2+1)
21 齐河城投 MTN001	50,000.00	50,000.00	3.80	2021/12/29	2026/12/30	5 (3+2)
<b>合计</b>	<b>394,000.00</b>	<b>400,000.00</b>				

### 3) 长期应付款

2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人长期应付款金额分别为 62,107.96 万元、61,881.12 万元、186,254.15 万元和 240,454.79 万元。发行人长期应付款主要由政府拨付棚改项目及其他项目建设资金构成。

### (3) 现金流量分析

发行人 2019 年-2021 年末和 2022 年 9 月末的现金流量情况：

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
经营活动产生的现金流入小计	572,015.13	784,629.13	483,782.41	512,904.37
经营活动产生的现金流出小计	517,795.31	688,992.83	469,152.26	460,223.19
经营活动产生的现金流量净额	54,219.82	95,636.29	14,630.15	52,681.18
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
投资活动产生的现金流入小计	11,348.02	35,571.99	2,660.92	21,865.67
投资活动产生的现金流出小计	271,550.43	435,717.47	301,077.97	105,663.71
投资活动产生的现金流量净额	-260,202.41	-400,145.47	-298,417.04	-83,798.04

<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
筹资活动现金流入小计	649,647.01	736,753.95	518,511.74	112,151.93
筹资活动现金流出小计	486,477.48	421,877.15	159,508.27	105,261.87
筹资活动产生的现金流量净额	163,169.53	314,876.80	359,003.48	6,890.06
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-42,813.06	10,360.62	<b>75,207.30</b>	<b>-24,226.81</b>
年/期末现金及现金等价物余额	83,716.74	126,529.80	116,169.18	40,961.88

### 1) 经营活动产生的现金流量分析

2022年9月末，发行人经营活动现金流净额为54,219.82万元，主要系发行人基础设施建设业务及相关业务收入增加，导致购买商品、接受劳务收到的现金持续增加所致。发行人连续三年经营现金流净值为正，业务自偿性较好。

发行人收到其他与经营活动有关的现金明细如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
利息收入	893.04	2,124.82	990.63
政府补助	19,016.23	25,492.39	23,612.50
往来款	195,958.64	82,608.30	143,301.05
保证金、定金等	1,053.20	580.28	291.85
其他营业外收入	69.82	18.57	0.00
固定资产清理等收入	0.00	0.00	56.95
收到政府专项建设资金	208,594.11	486,959.39	118,635.43
<b>合计</b>	<b>425,585.05</b>	<b>597,783.76</b>	<b>286,888.41</b>

如上表所示，发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为收到政府专项建设资金、往来款及政府补助。发行人作为目前齐河县重要的基础设施建设的运营主体，在齐河县城市土地整理、基础设施建设、水利工程建设等领域都发挥着重要作用，因上述业务建设周期长、资金投入大，故需要政府专项建设资金及政府补助的支持。另一方面，自齐河县财政局出具对发行人应付款项的情况说明以来，陆续偿还部分款项，导致报告期发行人收到其他与经营活动有关的现金中往来款占比较大。

### 2) 投资活动产生的现金流量分析

2022年9月末，发行人投资活动现金流净值为-260,202.41万元，发行人支付了大量资金用于项目建设，资本开支较大，导致投资活动现金流净额持续为负。

### 3) 筹资活动产生的现金流量分析

2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为359,003.48万元、314,876.80万元和163,169.53万元。最近两年及一期，发行人筹资活动产生的现金持续流入说明发行人随着项目建设的逐步推进资金需求较大，但同时也反映发行人拥有良好的资信状况，筹资能力较强。

### (4) 偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末，主要偿债指标如下表所示：

单位：万元

财务指标	2022年9月末 /2022年1-9月	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
资产负债率	56.84	48.29	41.74	38.70
债务资本比率	47.19	41.30	35.99	27.84
流动比率	3.88	3.93	4.05	3.44
速动比率	1.78	1.50	2.09	2.15
EBITDA	26,356.73	65,597.47	69,335.90	38,082.42
EBITDA 利息保障倍数	0.61	1.12	2.94	1.91
EBITDA 全部债务比	1.89	4.77	8.26	7.95

#### 短期偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人流动比率分别为3.44倍、4.05倍、3.93倍和3.88倍，速动比率分别为2.15倍、2.09倍、1.50倍和1.78倍。流动资产对流动负债的覆盖情况良好，显示发行人短期偿债能力较强。速动比率明显低于流动比率，主要系发行人流动资产中存货占比较大。

#### 长期偿债能力分析

2019年-2021年末和2022年9月末，发行人的资产负债率虽然有所上升但是均未超过60%。发行人资产负债率保持相对稳定，维持在合理水平。

2019年度、2020年度及2021年1-9月，发行人的EBITDA分别为38,082.42万元、69,335.90万元和42,121.79万元（年化）；EBITDA利息保障倍数分别为

1.91倍、2.94倍和0.98倍（年化），利息保障水平较高。2022年1-9月EBITDA利息保障倍数略有下降，主要原因是发行人部分业务将于年底释放利润导致。

#### （5）盈利能力分析

盈利指标（%）	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业利润率	11.79	23.96	31.22	18.15
期间费用率	7.58	7.99	8.28	9.37
净利率	16.91	19.96	26.42	16.54
总资产收益率	1.42	1.32	1.95	1.17
净资产收益率	2.56	2.42	3.26	1.87

截至2022年9月，发行人的盈利能力延续较好水平，净利润16.91%、ROE2.56%。

#### （四）有息债务分析

截至2022年9月末，有息债务160.88亿元，其中银行借款65.26亿元、债券43.60亿元，占比40.56%、27.10%，非标52.02亿元，占比32.33%。

到期期限分布上：1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年和5年及以上到期金额分别为28.35亿元、21.45亿元、32.42亿元、31.34亿元、35.03亿元和8.3亿元，分别占比17.50%、13.24%、20.00%、19.34%、21.62%、8.3%。

有息负债明细如下：

单位：元

借款银行	账面余额	借款日	到期日	增信措施
青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/23	2022/12/23	信用
华夏银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2022/2/23	2023/2/23	质押
齐河农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2022/1/17	2023/1/17	信用
青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/10/21	信用
北京银行济南大明湖支行 0033	180,000,000.00	2022/1/14	2023/1/14	保证
齐鲁银行齐河支行 0117	95,000,000.00	2022/1/26	2023/1/26	保证
恒丰银行德州分行 1073	250,000,000.00	2021/9/17	2022/9/17	保证
齐河农村商业银行股份有限公司	39,000,000.00	2021/12/24	2022/12/23	保证
北京银行	10,000,000.00	2022/6/23	2023/6/22	保证
齐鲁银行	10,000,000.00	2022/1/4	2023/1/3	保证
工商银行	5,000,000.00	2022/3/24	2023/3/24	保证
青岛银行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/12/21	信用
渤海银行	10,000,000.00	2021/12/17	2022/12/15	信用

德州银行齐河支行(14485)	10,000,000.00	2021/11/24	2022/11/23	信用
齐鲁银行齐河支行	10,000,000.00	2022/7/28	2023/7/27	保证
青岛银行 015738	171,950,000.00	2022/9/6	2023/9/6	保证
青岛银行德州分行	10,000,000.00	2021/10/21	2022/10/21	信用
德州银行	15,000,000.00	2022/1/17	2023/1/17	信用
中国银行	42,000,000.00	2021/3/21	2024/3/21	保证
德州银行股份有限公司齐河支行	97,000,000.00	2021/6/21	2029/6/21	担保
城投医疗中心项目-工商银行	300,752,314.82	2019/2/2	2028/11/27	抵押+保证
城投医疗中心项目-德州银行	127,700,000.00	2019/2/2	2028/11/27	抵押+保证
城投医疗中心项目-威海银行齐河支行	136,000,000.00	2019/3/14	2028/3/21	保证
山东齐河农村商业银行-城投医疗中心项目贷款	40,500,000.00	2019/12/27	2029/12/10	保证
城投医疗中心项目-青岛银行	240,000,000.00	2020/6/1	2025/6/1	保证+抵押
恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	71,400,000.00	2020/9/14	2027/9/14	保证
恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	225,780,000.00	2020/6/30	2027/6/30	保证
华夏银行德州分行	53,875,000.00	2020/3/31	2023/3/21	保证
华夏银行股份有限公司济南分行	42,500,000.00	2020/7/27	2023/7/21	保证
中国农业发展银行齐河县支行	1,216,000,000.00	2018/7/2	2038/5/27	质押
劳模基地项目-青岛银行德州分行	163,280,000.00	2021/12/6	2024/12/6	抵押+保证
国家开发银行	220,000,000.00	2022/4/21	2027/4/20	抵押
山东齐河农村商业银行股份有限公司	9,600,000.00	2021/4/14	2024/1/3	抵押
山东齐河农村商业银行股份有限公司	27,400,000.00	2021/1/7	2024/1/3	抵押
德州银行	119,000,000.00	2021/7/29	2029/7/28	保证
国开行放款 21580	260,000,000.00	2022/1/25	2027/1/24	抵押
农业银行 027978	200,000,000.00	2022/9/14	2025/9/12	抵押
农商银行	45,000,000.00	2020/12/23	2025/10/20	抵押
齐河农商行	46,000,000.00	2021/1/9	2024/1/4	抵押
农发行齐河支行倪伦河项目	185,000,000.00	2015/11/6	2027/11/5	保证+质押+抵押
农发行齐河支行 2019 年土地整治项目	463,970,000.00	2019/6/29	2027/6/27	保证+质押
齐河德州银行	119,000,000.00	2021/7/30	2029/7/29	保证



农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	341,540,000.00	2021/6/29	2029/6/27	抵押+保证
农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	181,460,000.00	2021/9/24	2029/6/27	抵押+保证
农业银行齐河支行	580,000,000.00	2022/5/31	2040/5/15	抵押+保证
国家开发银行	45,000,000.00	2022/8/17	2041/8/17	抵押+保证
国家开发银行	60,000,000.00	2022/7/28	2050/7/28	抵押+保证
16 齐河债 IB、PR 齐河债	300,000,000.00	2016/3/8	7 年	企业债券
20 齐河 01	420,000,000.00	2020/1/22	3+2 年	公司债券
20 齐河 02	600,000,000.00	2020/11/23	3+2 年	公司债券
20 鲁齐河城投 ZR001	240,000,000.00	2020/3/26	5 年	债权融资
20 鲁齐河城投 ZR002	120,000,000.00	2020/7/31	3 年	债权融资
21 齐河 01	400,000,000.00	2021/2/3	2+2+1 年	公司债券
21 齐河 02	580,000,000.00	2021/8/5	2+2+1 年	公司债券
21 齐河 03	244,000,000.00	2021/10/28	2+2+1 年	公司债券
21 齐河城投 MTN001	956,000,000.00	2021/12/30	3+2 年	中期票据
21 齐河 04	500,000,000.00	2022/1/4	2+2+1 年	公司债券
青岛城乡建设融资租赁有限公司	97,809,556.57	2021/7/30	2026/7/30	保证+抵押
青岛城乡建设融资租赁有限公司	99,000,000.00	2021/12/29	2026/12/29	抵押
青岛国晟融资租赁有限公司	61,888,197.54	2021/9/3	2024/9/3	保证+抵押
青岛城乡建设融资租赁有限公司	94,087,474.28	2021/7/30	2026/7/30	保证+抵押
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	10,663,883.74	2018/2/11	2023/2/18	抵押
徽银金融租赁有限公司	15,000,000.00	2017/11/20	2022/11/20	抵押
中航国际租赁有限公司	13,500,000.00	2018/6/1	2023/6/1	抵押
国银金融租赁股份有限公司	231,000,000.00	2018/6/29	2026/6/29	抵押
平安国际融资租赁（天津）有限公司	31,519,680.05	2018/12/23	2023/12/24	抵押
山东通达金融租赁有限公司	43,943,197.54	2018/1/2	2023/1/1	抵押
山东通达金融租赁有限公司	153,283,320.65	2020/11/6	2025/11/6	保证+抵押
冀银金融租赁股份有限公司	16,086,704.88	2017/9/29	2022/9/29	抵押
冀银金融租赁股份有限公司	55,651,438.50	2021/2/5	2025/2/5	抵押+保证
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	72,795,492.56	2021/8/25	2024/8/25	抵押+保证
中国环球租赁有限公司	292,587,747.50	2021/2/5	2026/2/5	抵押+保证
国泰租赁有限公司	78,538,051.77	2021/2/5	2024/2/5	抵押+保证
中远海运租赁有限公司	61,326,858.90	2021/2/6	2025/2/6	保证
河北省金融租赁有限公司	25,000,000.00	2021/4/30	2023/4/30	抵押+保证
济南金控国际融资租赁有限公司	46,666,666.66	2021/4/29	2024/4/26	抵押+保证
东航国际融资租赁有限公司	27,201,019.99	2021/5/17	2023/5/17	抵押
国药控股（中国）融资租赁有限公司	60,793,507.10	2021/5/27	2024/5/27	抵押+保证

山东高速环球融资租赁有限公司	164,166,666.66	2021/8/31	2024/8/31	抵押+保证
山东融越融资租赁有限公司	34,321,074.63	2021/8/11	2024/8/11	抵押
山钢国际融资租赁（原济钢国际融资租赁有限公司）	79,177,400.06	2021/8/5	2024/8/4	抵押+保证
中建投融资租赁（上海）	61,073,918.67	2022/1/6	2027/1/6	抵押
青岛动投锐安融资租赁	38,155,990.82	2022/1/18	2025/1/18	抵押
哈银金租	166,666,666.67	2022/3/21	2027/3/21	抵押
物产中大融资租赁集团有限公司	63,588,000.00	2022/3/2	2025/3/1	抵押
江苏金融租赁股份有限公司	97,391,600.00	2021/11/16	2026/6/15	质押
横琴华通金融租赁公司	88,388,595.89	2022/1/7	2025/1/7	保证
中交雄安融资租赁有限公司	186,000,000.00	2022/3/20	2025/3/29	保证
融世华融资租赁有限公司	50,000,000.00	2022/9/30	2025/9/30	保证
山东汇通金融租赁有限公司	45,613,305.60	2021/12/2	2026/12/2	保证
徽银金融租赁	87,668,688.03	2021/1/18	2026/1/18	保证
国泰租赁	78,638,575.80	2017/2/27	2024/3/26	保证
浙江中大融资租赁	47,098,446.68	2022/3/28	2025/3/28	保证
苏银金融租赁股份有限公司	256,500,000.00	2022/8/31	2027/8/31	保证
山东国惠民间资本管理有限公司	140,000,000.00	2021/7/29	2024/7/29	保证
山东国惠民间资本管理有限公司	50,000,000.00	2021/7/23	2023/7/23	保证
山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2021/8/3	2023/8/2	保证
安徽国元信托有限责任公司	149,300,000.00	2021/11/24	2023/12/17	抵押+保证
万创伟业（北京）投资基金管理有限公司	842,000,000.00	2021/11/26	2024/11/26	质押
龙信小额贷	180,000,000.00	2022/4/28	2025/3/20	抵押
国民信托	200,000,000.00	2022/4/29	2023/4/29	抵押
山东运金商业保理有限公司	45,000,000.00	2022/4/19	2023/4/21	保证
山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022/5/19	2024/5/19	抵押
河北龙头投资有限公司	248,220,000.00	2022/1/7	2023/1/7	质押+保证
舜泰商业保理	50,000,000.00	2022/3/25	2023/3/25	保证
青岛城投金融商业保理有限公司	3,000,000.00	2022/8/30	2023/8/30	质押
大鼎商业保理（天津）有限公司	23,000,000.00	2021/12/29	2022/12/29	质押
山东易通商业保理有限公司	29,943,416.67	2022/8/26	2023/8/25	质押
青岛城投金控商业保理有限公司	49,000,000.00	2022/8/5	2023/8/5	质押
<b>合计</b>			<b>16,087,962,459.23</b>	

## (五) 对外担保

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 34.74 亿元，占期末净资产的 17.84%，担保余额未超过 20%。担保对象主要未齐河当地国有企业，没有民营企业，担保债权正常未出现代偿现象，具体明细如下：

借款单位	贷款行	担保金额	担保余额	到账日	到期日	担保方式
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	70,000.00	18,500.00	2015/11/13	2027/11/5	城市经营建设投资有限公司抵押
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	68,000.00	46,397.00	2020/1/17	2027/12/31	城市经营建设投资有限公司抵押
齐河投资控股集团有限公司	华夏银行德州分行	15,000.00	8,400.00	2020/10/29	2023/10/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	齐河农商行	1,011.25	1,011.25	2021/12/23	2022/12/22	城市经营建设投资有限公司保证
齐河投资控股集团有限公司	兴业银行济南分行	20,000.00	20,000.00	2022/1/29	2023/1/28	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	国泰租赁	15,000.00	10,317.93	2021/3/30	2024/3/26	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	徽银租赁	12,000.00	8,766.87	2021/1/18	2026/1/18	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县鲁融商贸有限公司	德州银行	9,800.00	9,700.00	2021/6/21	2029/6/21	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县鲁融商贸有限公司	中国银行	5,000.00	5,000.00	2022/3/23	2025/3/23	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡建设集团有限公司	德州银行	12,000.00	11,900.00	2021/7/29	2029/7/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡建设集团有限公司	国开行	26,000.00	26,000.00	2022/1/25	2027/1/25	城市经营建设投资有限公司保证

齐河县民新建设投资开发有限公司	德州银行	12,000.00	11,900.00	2021/7/30	2029/7/30	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	德州银行	15,000.00	14,950.00	2022/1/27	2030/1/26	城市经营建设投资有限公司 保证
山东藜源食品有限责任公司	德州银行	14,000.00	13,950.00	2022/1/5	2030/1/4	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河县民新建设投资开发有限公司	农发行	58,000.00	52,300.00	2021/7/2	2029/6/27	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	洛银金租	15,000.00	10,315.48	2021/7/2	2024/7/2	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河县城乾建材有限公司	齐鲁银行	1,000.00	1,000.00	2021/7/28	2022/7/28	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河县城乾建材有限公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2021/11/24	2022/11/24	城市经营建设投资有限公司 保证
北方创信(德州)防水科技有限责任公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/17	2023/1/16	城市经营建设投资有限公司 保证
山东齐源发展集团有限公司	国泰租赁	10,000.00	8,483.11	2021/12/30	2024/12/30	城市经营建设投资有限公司 保证
山东弘业环保科技有限公司	齐鲁银行	11,200.00	11,000.00	2022/1/7	2028/1/4	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河兴利水利工程有限公司	齐鲁银行	2,000.00	2,000.00	2022/1/4	2023/1/3	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河兴齐建筑有限公司	齐鲁银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/18	2023/1/17	城市经营建设投资有限公司 保证
齐河城投医疗有限公司	德州银行	1,000.00	1,000.00	2022/4/21	2023/4/20	城市经营建设投资有限公司 保证
山东齐源发展集团有限公司	兴业金租	5,000.00	4,103.77	2021/8/31	2026/8/31	城市经营建设投资有限公司 保证

山东齐源发展集团有限公司	国金租赁	10,000.00	9,229.19	2022/3/17	2025/3/16	城市经营建设投资有限公司保证
齐河投资控股集团有限公司	北京银行	9,000.00	9,000.00	2022/5/13	2023/5/13	城市经营建设投资有限公司保证
齐河城乡环卫有限公司	国开行	20,000.00	6,000.00	2022/7/28	2050/7/27	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	中建投租赁	5,000.00	5,000.00	2022/6/29	2025/6/29	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县慧通公共交通有限公司	中大元通租赁	1,760.29	1,760.29	2022/2/25	2027/2/25	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县慧通公共交通有限公司	中大元通租赁	1,568.00	1,568.00	2022/2/22	2027/2/22	城市经营建设投资有限公司保证
齐河蓝盾安保服务有限公司	中大元通租赁	644.69	644.69	2022/6/20	2025/6/20	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	2,000.00	1,171.00	2022/6/17	2027/6/14	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	15,000.00	2,490.00	2022/8/17	2027/7/24	城市经营建设投资有限公司保证
齐河县城乾建材有限公司	渤海银行	1,000.00	1,000.00	2021/12/17	2022/12/15	城市经营建设投资有限公司保证
山东齐源发展集团有限公司	齐鲁银行	2,000.00	480.00	2022/8/17	2027/8/14	城市经营建设投资有限公司保证
商品房阶段性担保		12,093.85	9,042.20			
<b>合计</b>		<b>481,078.08</b>	<b>347,380.78</b>			

(8) 发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2022年9月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计902,345.00万元，已使用额度652,570.00万元，尚未使用的授信额度为249,775.00万

元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。具体授信及使用情况如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行齐河支行	5,000.00	4,200.00	800.00
北京银行济南大明湖支行	19,000.00	19,000.00	-
渤海银行	1,000.00	1,000.00	-
德州银行股份有限公司齐河支行	52,100.00	48,770.00	3,330.00
工商银行齐河支行	37,700.00	30,575.00	7,125.00
国家开发银行山东省分行	89,500.00	58,500.00	31,000.00
恒丰银行德州分行	70,000.00	54,718.00	15,282.00
华夏银行德州分行	21,000.00	10,637.00	10,363.00
农业银行齐河支行	96,000.00	78,000.00	18,000.00
齐鲁银行齐河支行	12,000.00	11,500.00	500.00
青岛银行股份有限公司德州分行	71,195.00	61,523.00	9,672.00
山东齐河农村商业银行股份有限公司	22,850.00	21,750.00	1,100.00
威海银行齐河支行	19,000.00	13,600.00	5,400.00
中国农业发展银行齐河县支行	386,000.00	238,797.00	147,203.00
<b>合计</b>	<b>902,345.00</b>	<b>652,570.00</b>	<b>249,775.00</b>

### （五）资信情况

#### 1、人行征信

经查询 2023 年 2 月 2 日征信，发行人无异常。借贷余额 42.95 亿元，担保余额 13.08 亿元。

## 身份标识

企业名称	齐河县城市经营建设投资有限公司
中征码	371425000022168
中征码	371425U57J16DF16
统一社会信用代码	91371425687234427L
组织机构代码	687234427
纳税人识别号(国税)	91371425687234427L
纳税人识别号(地税)	91371425687234427L

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2013	36	26	2015

借贷交易		担保交易	
余额	429510.33	余额	130800
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

## 2、评级

东方金诚国际信用评估有限公司给予发行人主体信用等级为 AA(202206)，评级展望为稳定。该级别表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。YY 评级为 8+(202208)

## 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，公司无被执行记录：



# 中国执行信息公开网

—— 司法为民 司法便民 ——

首页 执行公开服务

### 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 齐河县城市经营建设投资有限公司 相关的结果。

## 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，本项目融资人不在《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”，本项目发行人不在“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	齐河县城市经营建设投资有限公司	统一社会信用代码	91371425687234427L	2023/3/23 14:02:15	0000		0

## (八) 综合评价

作为齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务。发行人目前主要业务涵盖了基础设施建设、销售贸易、土地转让、投资性房地产转让等业务板块。同时各方面给予了较大的优惠政策。整体政府除了以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金来支持公司壮大发展外，还给予一定补贴用于支持其在基础设施建设领域的业务开展。

## 三、担保人-齐河城投建设集团有限公司

### (一) 基本情况

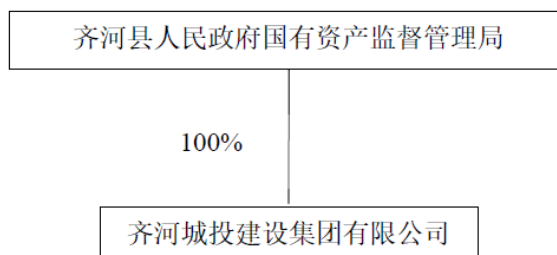
注册名称：	齐河城投建设集团有限公司
法定代表人：	张国华
注册资本：	500,000 万元
成立日期：	2008 年 4 月 28 日



统一社会信用代码：	913714256745321265
注册地址：	山东省德州市齐河县城区纬十四路以南向阳路以东
控股股东及实际控制人：	齐河县人民政府国有资产监督管理局
持股比例：	100.00%
邮政编码：	251100
经营范围：	一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；住宅水电安装维护服务；体育场地设施工程施工；信息系统集成服务；会议及展览服务；招投标代理服务；工程管理服务；安全技术防范系统设计施工服务；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；普通机械设备安装服务；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；平面设计；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；日用品销售；金属材料销售；半导体器件专用设备销售；五金产品批发；电气设备销售；办公用品销售；门窗销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑装饰材料销售；服装服饰批发；仪器仪表销售；钟表销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；建筑工程用机械销售；显示器件销售；安防设备销售；电子产品销售；文具用品批发；第一类医疗器械销售；制冷、空调设备销售；砼结构构件销售；体育用品及器材批发；交通及公共管理用标牌销售；水资源管理；防洪除涝设施管理；水污染防治服务；环境卫生公共设施安装服务；建筑工程机械与设备租赁；特种设备出租；灌溉服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；建筑劳务分包；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；电力设施承装、承修、承试；施工专业作业；水利工程建设监理；水利工程质量检测；食品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2、股权结构

山东省德州市齐河县人民政府国有资产监督管理局持有担保方100%的股权，系发行人的控股股东。实际控制人为山东省德州市齐河县人民政府国有资产监督管理局。股权结构如下：



### 3、控股及参股公司

截至 2022 年 9 月末，担保人并表主体如下，发行人系担保人的核心子公司，资产规模占比近 95%：

（单位：万元、%）

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	齐河县城市经营建设投资有限公司	300,000.00	100.00
2	齐河人才发展集团有限公司	10,000.00	100.00
3	齐河上城置业有限公司	2,000.00	100.00
4	齐河蓝盾安保服务有限公司	1,000.00	100.00
5	齐河城投医疗有限公司	1,000.00	100.00

#### （二）主营业务情况

担保人的业务范围、收入规模和收入机构基本与发行人重合，具体业务模式介绍内容可参考上文发行人的“业务情况部分”。

担保人是齐河县最大的平台公司（控股集团型，主要实施主体是发行人），是齐河县最重要的基础设施建设经营集团，大公国际给与最新评级 AA+，目前在筹划发行海外债券（中诚信亚太给予预评级 BBB-）。担保人主要承担齐河县主要的基础设施建设、棚户区改造及土地开发整理工作。

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，工程施工业务是公司收入主要来源并且对利润贡献逐年提升，2021 年起商品贸易收入同比大幅增加，系主营收入的重要来源。其他业务包括土地转让、投资性房地产转让、房地产销售、供暖、租赁、环卫等业务。2019 年-2021 年末，担保人营业收入和毛利润增长较快，但是毛利率逐年下降。

分板块来看，2019-2021年，随着公司基础设施建设业务结算规模增加，公司工程施工业务收入和毛利润均逐年增长，由于每年结转项目差异，毛利率逐年上升；2021年，公司新增大宗商品业务，该类业务流水较大，但是毛利率偏低导致总体毛利率下降；其他业务包含业务种类较多，其中土地转让和投资性房地产转让收入占比超过50%，其他业务收入波动较大，主要受当期地方政府规划需回购土地和房地产项目影响较大，其他业务毛利润逐年下降，毛利率有所波动。

单位：亿元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	18.97	100.00	20.89	100.00	16.88	100.00	12.57	100.00
工程施工	6.87	36.21	11.05	52.88	8.26	48.95	7.48	59.50
商品贸易	6.03	31.77	5.50	26.34	0.34	1.99		
其他业务	6.07	32.02	4.34	20.78	8.28	49.06	5.09	40.50
毛利润	2.28	100.00	2.51	100.00	2.13	100.00	1.99	100.00
工程施工	0.79	34.70	1.43	57.05	0.81	38.25	0.60	30.06
商品贸易	0.08	3.52	0.14	5.53	0.03	0.39		
其他业务	1.41	61.79	0.94	37.42	1.29	60.36	1.39	69.94
毛利率	12.01		12.01		12.61		15.84	
工程施工	11.51		12.96		9.86		8.00	
商品贸易	1.33		2.52		8.80		-	
其他业务	23.17		21.63		15.52		27.35	

### （三）财务状况

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）所对公司2019-2021年度财务报表均出具了标准无保留意见的审计报告，2022年9月末数据未经审计。

#### 资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年	2020年	2019年
----	----------	-------	-------	-------

流动资产：				
货币资金	414,872.93	273,955.93	191,640.49	72,966.85
应收票据	1,083.30	957.26	239.41	20.00
应收账款	218,921.46	171,577.05	125,185.12	145,201.73
预付款项	33,900.05	15,194.09	26,514.83	12,465.39
其他应收款	469,384.22	484,739.89	595,929.34	651,074.92
存货	1,877,428.12	1,601,012.03	899,342.42	533,769.40
其他流动资产	75,284.11	41,754.15	17,925.54	7,984.79
<b>流动资产合计</b>	<b>3,094,889.17</b>	<b>2,589,210.40</b>	<b>1,856,777.15</b>	<b>1,423,483.09</b>
非流动资产：		-	-	-
可供出售金融资产		-	37,936.45	28,272.67
其他非流动金融资产	146,675.53	120,579.75		
投资性房地产	467,620.37	373,985.61	159,765.63	123,442.00
固定资产	181,617.78	181,161.71	174,925.75	182,303.28
在建工程	424,609.69	355,235.90	260,188.72	230,856.47
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	16,426.67	5,649.29	5,165.26	2,010.72
开发支出	6,632.35	6,632.35	268.09	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	9,336.09	6,747.12	4,546.85	6,619.66
递延所得税资产	1,790.82	2,208.91	1,847.11	1,286.29
其他非流动资产	564,845.24	511,755.24	59,368.20	26,176.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,813,547.94</b>	<b>1,563,955.88</b>	<b>704,012.06</b>	<b>600,967.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,908,437.12</b>	<b>4,153,166.28</b>	<b>2,560,789.21</b>	<b>2,024,450.62</b>
流动负债：		-	-	-
短期借款	86,016.10	70,321.66	49,900.00	4,000.00
应付票据	328,215.01	166,500.00	108,000.00	61,000.00
应付账款	112,460.80	71,817.20	56,063.48	14,728.99
预收款项	132.59	122.29	75,310.84	42,804.92
合同债务	48,036.80	66,720.76		
应付职工薪酬	524.90	687.17	254.97	93.19
应交税费	16,071.19	15,011.05	12,640.31	10,022.06
其他应付款	180,864.01	76,884.16	15,913.38	174,014.96
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	206,791.54	186,049.18	140,666.94	106,739.80
其他流动负债	6869.05	6,846.59	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>985,981.89</b>	<b>660,960.08</b>	<b>458,749.91</b>	<b>413,403.92</b>
非流动负债：		-	-	-
长期借款	942,935.30	613,772.96	339,033.07	217,938.50
应付债券	391,416.78	337,816.78	201,404.26	89,185.71

长期应付款	240,454.79	186,254.15	61,881.12	62,107.96
递延所得税负债	24,813.19	29,367.37	7,714.29	863.47
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	1,599,620.06	1,167,211.26	610,032.74	370,095.65
负债合计	2,585,601.95	1,828,171.34	1,068,782.66	783,499.57
股东权益：		-	-	-
股本		-	227,032.02	143,566.76
资本公积	2,156,979.00	2,148,340.58	1,016,206.49	894,417.28
其他综合收益	37,922.10	51,584.65	-	-
盈余公积		-	11.53	11.53
未分配利润	102,788.36	105,772.64	234,968.00	190,845.45
归属于母公司股东权益合计	2,297,689.46	2,305,697.87	1,478,218.04	1,228,841.02
少数股东权益	25,145.71	19,297.07	13,788.51	12,110.03
股东权益合计	2,322,835.16	2,324,994.94	1,492,006.55	1,240,951.05
负债和股东权益总计	4,908,437.12	4,153,166.28	2,560,789.21	2,024,450.62

因担保人于 2021 年底将发行人并表进行资产整合，业务范围发生了较大变化，2019、2020 年的报表不具备深入分析价值（2019、2020 年担保人审计报告为模拟财务报表）。资产负债分析情况请参考上文“发行人部分”，此次只分析两者差异较大的科目。

### 资产分析

2021 年末及 2022 年 9 月末，担保人的流动资产分别为 2,589,210.40 万元、3,094,889.17 万元，占总资产的比例分别为 63.05%、62.34%，结构以流动资产为主，规模与发行人基本持平，科目构成基本雷同，此次不再赘述。

2021 年末及 2022 年 9 月末，担保人的非流动资产分别为 1,563,955.88 万元、1,813,547.94 万元，差异点主要在于两个科目—投资性房地产、其他非流动资产，其他雷同科目不再赘述。

投资性房地产逐年增长，2021 年末及 2022 年 9 月末余额为 373,985.61 万元、467,620.37 万元。其中 2021 年末增幅较大，主要存货土地使用权转入新增 10.65 亿元以及无偿划入 2.68 亿元永锋实验学校房产所致；2022 年 9 月末，投资性房地产继续增长，主要是由其他非流动资产转入的便民市场商铺及土地资产。

其他非流动资产逐年增长，2021年末及2022年9月末余额为511,755.24万元、564,845.24万元。其中2021年末增幅较大，主要是政府划拨国有林场及湿地节水等土地资产24.02亿元、黄河水乡湿地节水工程及市场商铺9.59亿元、国有林场资产3.51亿元、清洁取暖资产3.16亿元和购买土地保证金6.37亿元。2022年9月末，其他非流动资产继续增长，主要是购买土地保证金及其他不动产购置款增加所致。

### 利润表

单位：元

项 目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	189,681.18	208,948.49	168,791.78	125,725.51
减：营业成本	184,552.55	202,217.01	147,501.06	105,812.36
税金及附加	1,885.17	1,635.53	1,258.60	5,996.87
销售费用	453.93	1,204.74	146.72	13.00
管理费用	10,070.34	10,695.24	5,662.56	5,549.34
研发费用		40.44	160.75	-
财务费用	5,243.88	4,788.12	8,012.26	6,222.07
其中：利息费用	5,891.58	6,550.16	8,855.80	6,754.42
利息收入	893.04	2,124.85	990.63	602.10
加：其他收益	19,016.23	25,492.39	23,612.50	23,696.79
投资收益(损失以“-”号填列)	451.81	2,337.24	273.22	146.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	27,403.28	-8,101.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-3,012.47	-971.40

资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-1,637.98	5,914.62
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	26,305.30	50,030.78	52,688.37	22,817.21
加：营业外收入	69.82	18.57	110.88	74.58
减：营业外支出	1,101.64	496.26	286.17	131.27
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	25,273.48	49,553.09	52,513.08	22,760.52
减：所得税费用	3,133.24	7,862.19	7,911.59	1,967.73
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	22,140.23	41,690.90	44,601.49	20,792.79

### 现金流量表

单位：元

项 目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,433.75	186,845.34	191,382.21	116,487.40
收到的税费返还		0.03	5,511.79	-
收到其他与经营活动有关的现金	430,391.02	598,114.84	286,888.41	396,416.97
经营活动现金流入小计	576,824.77	784,960.21	483,782.41	512,904.37
购买商品、接受劳务支付的现金	417,707.49	489,921.07	288,453.37	300,267.03
支付给职工以及为职工支付的现金	3,118.26	9,579.93	5,180.18	4,839.87
支付的各项税费	30,048.34	9,486.94	4,223.46	8,788.26
支付其他与经营活动有关的现金	79,881.39	180,131.06	171,295.25	146,328.03
经营活动现金流出小计	530,755.48	689,119.00	469,152.26	460,223.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	46,069.30	95,841.21	14,630.15	52,681.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		-	-	-
收回投资收到的现金	61.88	1,060.00	42.91	436.10
取得投资收益收到的现金	555.85	1,015.42	235.01	20.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,980.86	3,633.88	2,383.01	21,409.35

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		-	-	-
投资活动现金流入小计	11,348.02	35,571.99	2,660.92	21,865.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	233,211.51	345,116.76	248,610.45	79,295.45
投资支付的现金	36,268.56	83,552.30	9,663.78	6,773.67
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	3,245.10	7,048.41	42,803.73	19,594.60
投资活动现金流出小计	272,725.16	435,717.47	301,077.97	105,663.71
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-261,377.15	-400,145.47	-298,417.04	-83,798.04
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		-	-	-
吸收投资收到的现金	7,670.77	27,210.95	88,033.26	29,451.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98.00	2,210.95	1,568.00	3,131.05
取得借款收到的现金	550,704.19	526,843.00	430,147.00	82,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,272.06	10,300.00	331.48	-
筹资活动现金流入小计	659,247.01	736,753.95	518,511.74	112,151.93
偿还债务支付的现金	224,258.84	251,186.58	115,225.29	87,804.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,067.28	61,940.14	35,127.98	5,964.71
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	190,923.69	108,750.43	9,155.00	11,492.63
筹资活动现金流出小计	486,249.81	421,877.15	159,508.27	105,261.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	172,997.20	314,876.80	359,003.48	6,890.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-9.28	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-42,310.65	10,565.63	75,207.30	-24,226.81
加：期初现金及现金等价物余额	126,734.72	116,169.18	40,961.88	65,188.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	84,424.07	126,734.72	116,169.18	40,961.88



## 偿债能力分析：

### 1、短期偿债能力分析

2020年末、2021年末和2022年9月末，担保人流动比率分别为4.05倍、3.92倍和3.14倍，速动比率分别为2.09倍、1.50倍和1.23倍。流动资产对流动负债的覆盖情况良好，显示担保人短期偿债能力较强。速动比率明显低于流动比率，主要系担保人流动资产中存货占比较大。

### 2、长期偿债能力分析

2020年末、2021年末和2022年9月末，担保人的资产负债率分别为41.74%、44.02%和52.68%。报告期内，担保人资产负债率保持相对稳定，维持在合理水平。

2020年末、2021年末和2022年9月末，担保人的债务资本比率分别为35.99%、37.15%和45.71%，债务资本比率较低，显示出公司较强的偿债实力。

2020年度、2021年度及2022年1-9月，担保人的EBITDA分别为69,335.90万元、65,517.45万元和47,792.98万元；EBITDA利息保障倍数分别为1.97倍、1.06倍和0.76倍（年化），利息保障水平较高。

## （四）有息负债

截至2022年9月末，有息债务161.68亿元，其中银行借款66.06亿元、债券43.60亿元，占比40.85%、26.97%，非标52.02亿元，占比32.17%。

到期期限分布上：1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年和5年及以上到期金额分别为28.35亿元、21.45亿元、32.42亿元、32.14亿元、35.03亿元和8.3亿元，分别占比17.53%、13.27%、20.05%、19.88%、21.67%、5.13%。

截至2022年9月末，除了担保人本部新获得一笔青岛银行8000万流贷之外（202209-202509），本部无其他新增负债。

有息负债明细如下：

单位：元

种类	借款银行	账面余额	借款日	到期日	增信措施
银行-短期借款	青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/23	2022/12/23	信用
	华夏银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2022/2/23	2023/2/23	质押
	齐河农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2022/1/17	2023/1/17	信用
	青岛银行股份有限公司德州分行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/10/21	信用
	北京银行济南大明湖支行 0033	180,000,000.00	2022/1/14	2023/1/14	保证
	齐鲁银行齐河支行 0117	95,000,000.00	2022/1/26	2023/1/26	保证
	恒丰银行德州分行 1073	250,000,000.00	2021/9/17	2022/9/17	保证
	齐河农村商业银行股份有限公司	39,000,000.00	2021/12/24	2022/12/23	保证
	北京银行	10,000,000.00	2022/6/23	2023/6/22	保证
	齐鲁银行	10,000,000.00	2022/1/4	2023/1/3	保证
	工商银行	5,000,000.00	2022/3/24	2023/3/24	保证
	青岛银行	10,000,000.00	2021/12/21	2022/12/21	信用
	渤海银行	10,000,000.00	2021/12/17	2022/12/15	信用
	德州银行齐河支行（14485）	10,000,000.00	2021/11/24	2022/11/23	信用
	齐鲁银行齐河支行	10,000,000.00	2022/7/28	2023/7/27	保证
	青岛银行 015738	171,950,000.00	2022/9/6	2023/9/6	保证
	青岛银行德州分行	10,000,000.00	2021/10/21	2022/10/21	信用
	德州银行	15,000,000.00	2022/1/17	2023/1/17	信用
银行-长期借款	中国银行	42,000,000.00	2021/3/21	2024/3/21	保证
	德州银行股份有限公司齐河支行	97,000,000.00	2021/6/21	2029/6/21	担保
	城投医疗中心项目-工商银行	300,752,314.82	2019/2/2	2028/11/27	抵押+保证
	城投医疗中心项目-德州银行	127,700,000.00	2019/2/2	2028/11/27	抵押+保证
	城投医疗中心项目-威海银行齐河支行	136,000,000.00	2019/3/14	2028/3/21	保证

山东齐河农村商业银行-城投医疗中心项目贷款	40,500,000.00	2019/12/27	2029/12/10	保证
城投医疗中心项目-青岛银行	240,000,000.00	2020/6/1	2025/6/1	保证+抵押
恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	71,400,000.00	2020/9/14	2027/9/14	保证
恒丰银行-城投医疗中心项目贷款	225,780,000.00	2020/6/30	2027/6/30	保证
华夏银行德州分行	53,875,000.00	2020/3/31	2023/3/21	保证
华夏银行股份有限公司济南分行	42,500,000.00	2020/7/27	2023/7/21	保证
中国农业发展银行齐河县支行	1,216,000,000.00	2018/7/2	2038/5/27	质押
劳模基地项目-青岛银行德州分行	163,280,000.00	2021/12/6	2024/12/6	抵押+保证
国家开发银行	220,000,000.00	2022/4/21	2027/4/20	抵押
山东齐河农村商业银行股份有限公司	9,600,000.00	2021/4/14	2024/1/3	抵押
山东齐河农村商业银行股份有限公司	27,400,000.00	2021/1/7	2024/1/3	抵押
德州银行	119,000,000.00	2021/7/29	2029/7/28	保证
国开行放款 21580	260,000,000.00	2022/1/25	2027/1/24	抵押
农业银行 027978	200,000,000.00	2022/9/14	2025/9/12	抵押
农商银行	45,000,000.00	2020/12/23	2025/10/20	抵押
齐河农商行	46,000,000.00	2021/1/9	2024/1/4	抵押
农发行齐河支行倪伦河项目	185,000,000.00	2015/11/6	2027/11/5	保证+质押+抵押
农发行齐河支行 2019 年土地整治项目	463,970,000.00	2019/6/29	2027/6/27	保证+质押
齐河德州银行	119,000,000.00	2021/7/30	2029/7/29	保证
农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	341,540,000.00	2021/6/29	2029/6/27	抵押+保证
农发行齐河支行 2021 年土地整治项目	181,460,000.00	2021/9/24	2029/6/27	抵押+保证
农业银行齐河支行	580,000,000.00	2022/5/31	2040/5/15	抵押+保证
国家开发银行	45,000,000.00	2022/8/17	2041/8/17	抵押+保证
国家开发银行	60,000,000.00	2022/7/28	2050/7/28	抵押+保证

	青岛银行	80,000,000.00	2022/9/11	2025/9/11	信用
标债	16 齐河债 IB、PR 齐河债	300,000,000.00	2016/3/8	7 年	企业债券
	20 齐河 01	420,000,000.00	2020/1/22	3+2 年	公司债券
	20 齐河 02	600,000,000.00	2020/11/23	3+2 年	公司债券
	20 鲁齐河城投 ZR001	240,000,000.00	2020/3/26	5 年	债权融资
	20 鲁齐河城投 ZR002	120,000,000.00	2020/7/31	3 年	债权融资
	21 齐河 01	400,000,000.00	2021/2/3	2+2+1 年	公司债券
	21 齐河 02	580,000,000.00	2021/8/5	2+2+1 年	公司债券
	21 齐河 03	244,000,000.00	2021/10/28	2+2+1 年	公司债券
	21 齐河城投 MTN001	956,000,000.00	2021/12/30	3+2 年	中期票据
	21 齐河 04	500,000,000.00	2022/1/4	2+2+1 年	公司债券
融资租赁	青岛城乡建设融资租赁有限公司	97,809,556.57	2021/7/30	2026/7/30	保证+抵押
	青岛城乡建设融资租赁有限公司	99,000,000.00	2021/12/29	2026/12/29	抵押
	青岛国晟融资租赁有限公司	61,888,197.54	2021/9/3	2024/9/3	保证+抵押
	青岛城乡建设融资租赁有限公司	94,087,474.28	2021/7/30	2026/7/30	保证+抵押
	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	10,663,883.74	2018/2/11	2023/2/18	抵押
	徽银金融租赁有限公司	15,000,000.00	2017/11/20	2022/11/20	抵押
	中航国际租赁有限公司	13,500,000.00	2018/6/1	2023/6/1	抵押
	国银金融租赁股份有限公司	231,000,000.00	2018/6/29	2026/6/29	抵押
	平安国际融资租赁(天津)有限公司	31,519,680.05	2018/12/23	2023/12/24	抵押
	山东通达金融租赁有限公司	43,943,197.54	2018/1/2	2023/1/1	抵押
	山东通达金融租赁有限公司	153,283,320.65	2020/11/6	2025/11/6	保证+抵押
冀银金融租赁股份有限公司	16,086,704.88	2017/9/29	2022/9/29	抵押	

	冀银金融租赁股份有限贵公司	55,651,438.50	2021/2/5	2025/2/5	抵押+保证
	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	72,795,492.56	2021/8/25	2024/8/25	抵押+保证
	中国环球租赁有限公司	292,587,747.50	2021/2/5	2026/2/5	抵押+保证
	国泰租赁有限公司	78,538,051.77	2021/2/5	2024/2/5	抵押+保证
	中远海运租赁有限公司	61,326,858.90	2021/2/6	2025/2/6	保证
	河北省金融租赁有限公司	25,000,000.00	2021/4/30	2023/4/30	抵押+保证
	济南金控国际融资租赁有限公司	46,666,666.66	2021/4/29	2024/4/26	抵押+保证
	东航国际融资租赁有限公司	27,201,019.99	2021/5/17	2023/5/17	抵押
	国药控股（中国）融资租赁有限公司	60,793,507.10	2021/5/27	2024/5/27	抵押+保证
	山东高速环球融资租赁有限公司	164,166,666.66	2021/8/31	2024/8/31	抵押+保证
	山东融越融资租赁有限公司	34,321,074.63	2021/8/11	2024/8/11	抵押
	山钢国际融资租赁（原济钢国际融资租赁有限公司）	79,177,400.06	2021/8/5	2024/8/4	抵押+保证
	中建投融资租赁（上海）	61,073,918.67	2022/1/6	2027/1/6	抵押
	青岛动投锐安融资租赁	38,155,990.82	2022/1/18	2025/1/18	抵押
	哈银金租	166,666,666.67	2022/3/21	2027/3/21	抵押
	物产中大融资租赁集团有限公司	63,588,000.00	2022/3/2	2025/3/1	抵押
	江苏金融租赁股份有限公司	97,391,600.00	2021/11/16	2026/6/15	质押
	横琴华通金融租赁公司	88,388,595.89	2022/1/7	2025/1/7	保证
	中交雄安融资租赁有限公司	186,000,000.00	2022/3/20	2025/3/29	保证
	融世华融资租赁有限公司	50,000,000.00	2022/9/30	2025/9/30	保证
	山东汇通金融租赁有限公司	45,613,305.60	2021/12/2	2026/12/2	保证
	徽银金融租赁	87,668,688.03	2021/1/18	2026/1/18	保证
	国泰租赁	78,638,575.80	2017/2/27	2024/3/26	保证
	浙江中大融资租赁	47,098,446.68	2022/3/28	2025/3/28	保证
	苏银金融租赁股份有限公司	256,500,000.00	2022/8/31	2027/8/31	保证
信托及其他	山东国惠民间资本管理有限公司	140,000,000.00	2021/7/29	2024/7/29	保证
	山东国惠民间资本管理有限公司	50,000,000.00	2021/7/23	2023/7/23	保证
	山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2021/8/3	2023/8/2	保证

	安徽国元信托有限责任公司	149,300,000.00	2021/11/24	2023/12/17	抵押+保证
	万创伟业（北京）投资基金管理有限公司	842,000,000.00	2021/11/26	2024/11/26	质押
	龙信小额贷	180,000,000.00	2022/4/28	2025/3/20	抵押
	国民信托	200,000,000.00	2022/4/29	2023/4/29	抵押
	山东运金商业保理有限公司	45,000,000.00	2022/4/19	2023/4/21	保证
	山东国惠小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022/5/19	2024/5/19	抵押
	河北龙头投资有限公司	248,220,000.00	2022/1/7	2023/1/7	质押+保证
	舜泰商业保理	50,000,000.00	2022/3/25	2023/3/25	保证
	青岛城投金融商业保理有限公司	3,000,000.00	2022/8/30	2023/8/30	质押
	大鼎商业保理（天津）有限公司	23,000,000.00	2021/12/29	2022/12/29	质押
	山东易通商业保理有限公司	29,943,416.67	2022/8/26	2023/8/25	质押
	青岛城投金控商业保理有限公司	49,000,000.00	2022/8/5	2023/8/5	质押
	<b>合计</b>	<b>16,087,962,459.23</b>			

### （五）担保明细

截至2022年9月末，担保人对外担保余额合计130,462.09万元，占2022年9月末总资产的比例为2.66%，占2022年9月末净资产的比例为5.62%，未超过报告期末净资产的30%，对担保人经营、财务等不构成重大影响。

#### 截至2022年9月末担保人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	是否存在关联关系	担保余额	到期日	担保方式
齐河县城市经营建设投资有限公司	齐河投资控股集团有限公司	否	8,400.00	2023/10/29	保证担保
	齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	1,011.25	2022/12/22	保证担保
	齐河投资控股集团有限公司	否	20,000.00	2023/1/28	保证担保
	齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	14,950.00	2030/1/26	保证担保

	山东藜源食品有限责任公司	否	13,950.00	2030/1/4	保证担保
	齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	10,315.48	2024/7/2	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	8,483.11	2024/12/30	保证担保
	山东弘业环保科技有限公司	否	11,000.00	2028/1/4	保证担保
	齐河兴利水利工程有限公司	否	2,000.00	2023/1/3	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	4,103.77	2026/8/31	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	9,229.19	2025/3/16	保证担保
	齐河投资控股集团有限公司	否	9,000.00	2023/5/13	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	5,000.00	2025/6/29	保证担保
	齐河县慧通公共交通有限公司	否	1,760.29	2027/2/25	保证担保
	齐河县慧通公共交通有限公司	否	1,568.00	2027/2/22	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	1,171.00	2027/6/14	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	2,490.00	2027/7/24	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	480.00	2027/8/14	保证担保
	山东齐源发展集团有限公司	否	5,550.00	2025/2/28	保证担保
	<b>合计</b>		<b>130,462.09</b>		

#### (六) 评级情况

担保人为控股型平台公司本部无实际经营，大公国际评级 AA+（202212），YY 评级 7-（202301）。

## (七) 资信情况

### 1、企业征信情况

担保人目前信贷余额 8000 万，对外担保一笔余额 20000 万元，为对发行人在农行的贷款提供保证担保。无逾期或者欠付情况发生。

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份	
2022	1	1	2022	
借贷交易		担保交易		
余额	8000	余额	0	
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0	
关注类余额	0	不良类余额	0	
不良类余额	0			
非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

#### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	1	8000	0	0	0	0	1	8000
合计	1	8000	0	0	0	0	1	8000

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
0	0	0	8000	8000	0

#### 相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	20000	1	20000	0	0
合计	0	0	0	20000	1	20000	0	0

### 2、企业信用及涉诉信息

经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，公司无被执行信息，无行政处罚，无经营异常记录。经查中国裁判文书网，无重大在途诉讼或诉讼已结案，均为民事纠纷，无有关金融信贷类诉讼。反洗钱查询及暂停续作客户查询无记录。







## 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 齐河城投建设集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: nsdp  验证码正确! 查询

## 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 齐河城投建设集团有限公司 相关的结果。

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	齐河城投建设集团有限公司	统一社会信用代码	913714256745321265	2023/3/23 17:09:28	0000		0

## (八) 综合评价

作为齐河县政府重要的基础设施建设投资主体，主营业务涵盖工程代建、产品销售及供水业务等，核心子公司为发行人，担保人未来规划为齐河县的旗舰平台公司，在资产注入和财政补贴上会获得进一步支持。

## 四、区域情况

### (一) 区域简述

#### 德州市：

2021 年全市生产总值为 3488.72 亿元，比上年增长 8.3%，两年平均增长 5.9%。其中，第一产业增加值为 366.92 亿元，比上年增长 7.7%，两年平均增长 5.0%；第二产业增加值为 1435.00 亿元，比上年增长 7.9%，两年平均增长 6.0%；第三产业增加值为 1686.80 亿元，比上年增长 8.8%，两年平均增长 6.0%。

2022 年全市生产总值为 3633.1 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.4%。工业转型升级步伐加快，制造业对经济增长的支撑地位和辐射带动作用进一步增强。全年规模以上工业增加值同比增长 7.8%。其中，装备制造业增加值增长 17.6%，高

于规模以上工业 9.8 个百分点。服务业发展持续向好，主导行业支撑有力。全年规模以上服务业实现营业收入 255.1 亿元，同比增长 41.5%。主导行业持续发挥主引擎作用，交通运输、仓储和邮政业实现营业收入 147.8 亿元，占规上服务业比重达 57.9%，同比增长 86.5%，拉动全市规上服务业增长 38 个百分点。财税收入持续扩大，金融存贷运行稳健。一般公共预算收入 235 亿元，同口径增长 9.6%。其中，税收收入 161.8 亿元，同口径增长 2.2%。

德州市工业集聚效应明显，农副产品（食品）深加工、装备制造、绿色化工和纺织服装等支柱产业平稳发展。德州市的山东德州双汇食品有限公司、德州扒鸡集团、山东中澳集团、德州市齐河旺旺食品有限公司、临邑县恒源石油化工集团有限公司、德州玲珑轮胎有限公司、康博服饰有限公司和山东贝州集团有限公司等一批重点企业运行良好，对地区经济发展贡献较大。同时，随着新旧动能转换“五年取得突破”深入推进，退出炼铁产能 129 万吨、焦化产能 80 万吨、地炼一次加工能力 350 万吨，关停淘汰落后煤电机组 9 台，企业产能升级不断进步。

德州市一般公共预算收入和政府性基金收入均保持增长，同时持续获得较大力度的上级政府财政支持，财政实力很强。

德州市主要经济数据如下：

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>经济</b>				
GDP(亿元) <a href="#">↗</a>	3,633.10	3,448.80	3,078.99	3,022.28
GDP增速(%) <a href="#">↗</a>	4.40	8.30	3.55	6.10
人均GDP(元) <a href="#">↗</a>	-	62,223.00	54,691.00	52,295.00
第一产业增加值(亿元) <a href="#">↗</a>	370.40	366.92	327.01	311.88
第二产业增加值(亿元) <a href="#">↗</a>	1,509.20	1,435.00	1,235.87	1,263.70
第三产业增加值(亿元) <a href="#">↗</a>	1,753.50	1,686.80	1,516.11	1,446.69
人口(万人) <a href="#">↗</a>	-	560.00	561.12	574.85
工业增加值(亿元) <a href="#">↗</a>	-	1,292.49	1,094.96	1,123.44
工业总产值(亿元) <a href="#">↗</a>	-	-	2,746.03	2,582.16
固定资产投资(亿元) <a href="#">↗</a>	-	-	-	-
房地产开发投资(亿元) <a href="#">↗</a>	-	-	-	-
进出口总额(亿美元) <a href="#">↗</a>	92.49	79.28	56.15	50.10
社会消费品零售总额(亿元) <a href="#">↗</a>	1,275.50	1,279.56	1,114.44	1,114.33
城镇居民人均可支配收入(元) <a href="#">↗</a>	33,495.00	31,926.94	29,594.27	28,536.44

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>财政</b>				
一般公共预算收入(亿元) <a href="#">11</a>	233.47	234.09	208.55	206.27
一般公共预算收入增速(%) <a href="#">11</a>	9.00	12.20	1.10	1.85
税收收入(亿元) <a href="#">11</a>	160.42	179.94	154.21	156.48
转移性收入(亿元) <a href="#">11</a>	-	336.98	307.10	299.36
上级补助收入(亿元) <a href="#">11</a>	-	-	-	-
一般公共预算支出(亿元) <a href="#">11</a>	548.94	493.36	481.20	437.36
政府性基金收入(亿元) <a href="#">11</a>	243.63	382.62	294.35	280.04
土地出让收入(亿元) <a href="#">11</a>	226.82	361.02	277.96	259.21
政府性基金支出(亿元) <a href="#">11</a>	407.19	455.71	391.86	285.26
国有资本经营收入(亿元) <a href="#">11</a>	2.02	6.06	2.60	2.17
国有资本经营支出(亿元) <a href="#">11</a>	0.43	1.05	1.88	0.20
<b>债务</b>				
地方政府债务余额(亿元) <a href="#">11</a>	1,128.39	925.46	778.90	665.60
一般债务余额(亿元) <a href="#">11</a>	354.93	355.06	356.50	355.70
专项债务余额(亿元) <a href="#">11</a>	773.46	570.40	422.40	309.90
地方政府债务限额(亿元) <a href="#">11</a>	1,157.76	977.87	828.30	757.50

## 齐河县：

齐河县地处全国经济最发达的华东地区北部，北属环渤海经济圈，东联山东半岛城市群，南可接长三角经济圈，西通华中北部崛起带，临黄河，与省会隔河相望，是济南市周边距离最近的郊县，山东省大济南城市圈的重要组成部分。在华东地区北部，具有承东启西，通达南北的宏观区位条件。齐河县依托省会，接受济南市的经济辐射较强。伴随着省内半岛城市群产业调整、济南城市圈建设和济南市北跨战略的实施，齐河县加强了与济南城市圈及半岛城市群的区域协作，从而使该县成为较大区域内的生产基地、物资集散地和休闲、娱乐、疗养场所。

齐河县下辖 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、1 个高新技术开发区。连续 7 年跻身全国综合实力百强县，2021 年排名第 75 位，同时跻身全国绿色发展百强县、全国投资潜力百强县、全国科技创新百强县，分列第 35 位、第 20 位、第 19 位；被省政府评为全省高质量发展先进县。2021 年以来，先后获得国家现代农业产业园、山东省民营经济高质量发展十强县等国家级荣誉称号 36 项、省级 28 项，全国春季农业生产现场会、全省黄河流域生态文明示范建设现场会等 7 个国家级、14 个省级会议活动在齐河举办。

齐河县区位优势，交通发达。齐河县居于山东省“一圈一带”战略规划的核心地带，被定位为济南新旧动能转换先行区的重要西翼。齐河县境内交通密集度在全国县市领先，4 条铁路、4 条高速公路、5 条国省道穿越境内，20 分钟到济南市区和济南西客站，30 分钟到济南遥墙国际机场。齐河县资源丰富，地下富含煤、石油、

优质矿泉水等，其中煤炭储量 60 亿吨。齐河县拥有齐河县经济开发区和齐鲁高新区两大工业园区。

近年来齐河县以冶金装备制造、煤及煤化工、浆纸、食品生物医药、新材料等为主导的工业经济平稳较快发展，新能源等新兴支柱产业正在形成，现代服务业发展快速，经济实力较强。

齐河县是山东省重要的煤化工生产基地、鲁西北唯一的钢铁配套联产基地，以冶金装备制造、煤及煤化工、浆纸、食品生物医药、新材料等为主导的工业经济平稳较快发展。近年来齐河县积极推动传统产业转型，立足永峰钢铁、金能科技两大支柱企业，向产业下游延链补链，布局高端装备制造。同时齐河县新能源等新兴支柱产业正在加速形成。齐河县将新能源汽车产业作为加快新旧动能接续转换的突破点，先后培植御捷马、奇瑞两大整车制造“领头羊”，产业规模不断壮大。奇瑞瑞虎 SUV 生产线完成改造，元启新能源汽车配套产业园 5 个项目落户，新兴产业对齐河县经济贡献逐步展现。

齐河县以旅游、商贸物流为支撑的现代服务业对地区经济发展做出重要贡献，近年来第三产业增加值保持快速增长。依托泉城海洋极地世界等一批景区，齐河县旅游业发展较快，是齐河县现代服务业的龙头产业。同时，齐河县已初步形成公路港、铁路港、国际陆港、空港“四位一体”物流发展格局。十大物流基地投资建设，中糖物流、鲁北煤炭储备基地等已建成运营。

京东亚洲一号齐河物流园落地齐河县，整体建成投产后将承载山东境内业务并辐射周边地区，对齐河县包装、物流等相关产业产生带动作用。上述项目的建成运营将有效带动齐河县现代服务业的发展。

齐河县本土以及入驻齐河县的上市公司有金能科技、前沿生物、远大特材、百诺医药、可口可乐、天润乳业、宏运通、京东、济南高新、鼎梁科技等。

## （二）经济概况

2021 年全县完成地区生产总值 399.4 亿元，同比增长 9%；完成规模以上固定资

产投资 170 亿元；完成一般公共预算收入 40.1 亿元，同比增长 21.7%。在全市 2021 年两次高质量发展现场观摩综合评议中均获得高分第一名。连续 7 年跻身全国综合实力百强县，2021 年排名第 75 位，同时跻身全国绿色发展百强县、全国投资潜力百强县、全国科技创新百强县，分列第 35 位、第 20 位、第 19 位；被省政府评为全省高质量发展进步县。2021 年以来，共获得国家生态文明建设示范区、中国康养百佳县市等国家级荣誉称号 35 个、省级 22 个，黄河文化旅游带建设推进活动等 7 个国家级、13 个省级会议活动在齐河召开，中央政治局委员、国务院副总理胡春华，全国人大常委会副委员长、中华全国总工会主席王东明，省委书记、省人大常委会主任李干杰，中央农办主任、农业农村部部长唐仁健，副省长李猛等领导同志先后到齐河视察指导，对相关工作给予高度评价。2022 年齐河县地区生产总值 430 亿元，增速 7.7%，全市排名第一。

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>经济</b>				
GDP(亿元)	-	399.37	345.52	336.83
GDP增速(%)	5.50	9.00	4.30	7.40
人均GDP(元)	-	69,245.00	58,236.00	54,197.00
第一产业增加值(亿元)	-	50.30	43.08	40.56
第二产业增加值(亿元)	-	192.50	165.59	169.93
第三产业增加值(亿元)	-	156.60	136.85	126.34
人口(万人)	-	64.10	57.64	62.10
工业增加值(亿元)	-	-	-	-
工业总产值(亿元)	-	551.02	415.00	399.00
固定资产投资(亿元)	-	-	-	-
房地产开发投资(亿元)	-	-	-	-
进出口总额(亿美元)	-	7.22	4.44	-
社会消费品零售总额(亿元)	-	129.24	112.90	112.69
城镇居民人均可支配收入(元)	-	32,429.00	30,110.25	29,063.94

### (三) 财政状况

齐河财政实力尚可，各项财政指标均在我司准入范围内：2022 年自给率 69.82%、债务率 58.90%。近三年的财政债务数据如下：

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>财政</b>				
一般公共预算收入(亿元) <a href="#">11</a>	46.10	40.08	32.94	32.92
一般公共预算收入增速(%) <a href="#">11</a>	15.00	21.66	0.08	0.11
税收收入(亿元) <a href="#">11</a>	36.83	32.17	25.81	27.27
转移性收入(亿元) <a href="#">11</a>	45.16	-	22.99	-
上级补助收入(亿元) <a href="#">11</a>	-	-	-	-
一般公共预算支出(亿元) <a href="#">11</a>	66.02	52.52	44.45	44.05
政府性基金收入(亿元) <a href="#">11</a>	45.66	77.65	60.06	56.66
土地出让收入(亿元) <a href="#">11</a>	43.05	76.02	58.53	50.40
政府性基金支出(亿元) <a href="#">11</a>	65.38	88.60	72.71	65.63
国有资本经营收入(亿元) <a href="#">11</a>	0.00	3.88	0.00	-
国有资本经营支出(亿元) <a href="#">11</a>	0.00	-	0.00	-
<b>债务</b>				
地方政府债务余额(亿元) <a href="#">11</a>	80.64	63.02	52.60	41.06
一般债余额(亿元) <a href="#">11</a>	30.66	30.67	30.90	30.76
专项债余额(亿元) <a href="#">11</a>	49.98	32.35	21.70	10.30
地方政府债务限额(亿元) <a href="#">11</a>	83.28	67.69	56.90	50.42
城投平台有息债务(亿元) <a href="#">11</a>	120.80	120.80	73.10	41.79

#### (四) 区域信用、平台公司债务管控安排

经查询公开信息，近5年来齐河不存在公开市场债券违约情形，也不存在非标逾期等舆情。当地平台债务情况由齐河国资中心、财政局统筹管控，平台公司涉及到重大融资需要向齐河国资中心报备或审批方可实施，本信托投向交易所标准化债券，债券获得无异议函及发行备案前需按照要求完成相关报批工作。本项目发行人、保证人的直接控股股东均为齐河国资，发行人和保证人已按照交易所债券发行的要求履行了相关国资机关报批手续。发行人主要融资渠道为银行及公开市场发债，非标融资占比较少，偿债风险可控。

### 五、资金投向

#### (一) 标的债券基本情况

资金具体用于认购齐河县城市经营建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)【23齐河03】。基本情况如下：

1、债券名称：齐河县城市经营建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)；

2、发行主体：齐河县城市经营建设投资有限公司；

3、发行规模：本次债券发行总额不超过人民币5.8亿元（债券批复总规模为21.36亿元），具体发行期数及各期发行规模根据资金需求情况和发行时市场情况确定；

4、债券期限：本次债券的期限为 3+2 年，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，具体期限构成、各期限品种的发行规模和含权条款在发行前根据市场情况和公司资金需求情况确定；债券持有人可在第三年选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。

5、债券利率及确定方式：本次债券为固定利率债券。票面利率将由发行人与主承销商在发行时根据市场情况及国家有关规定协商确定；

6、兑付方式及支付金额：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息

7、担保情况：**齐河城投建设集团有限公司（AA+主体评级）在债券层面提供连带责任保证担保；**

8、主承销商：中邮证券有限责任公司、华英证券有限责任公司、中泰证券股份有限公司、方正证券承销保荐有限责任公司、民生证券股份有限公司；

9、公司债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司；

10、受托管理人：中邮证券有限责任公司。

## （二）标的债券资金用途

本次债券的募集资金扣除发行费用后将全部用于偿还拟全部用于偿还“20 齐河 02”、“21 齐河 02”、“21 齐河 04”回售的公司债券本金。

发行人目前计划偿还的公司债券明细如下，届时将根据公司实际资金需求选择：

**表：发行人计划偿还的公司债券明细表**

单位：万元

序号	借款单位	债券简称	债券剩余 本金	拟使用募集 资金金额	发行日期	回售/到期 日期	到期日期	发行方 式
1	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	21 齐河 02	58,000.00	58,000.00	2021/08/0 3	2023/08/0 5	2026/08/0 5	非公开 发行
2	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	20 齐河 02	60,000.00	60,000.00	2020/11/1 9	2023/11/2 3	2025/11/2 3	非公开 发行
3	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	21 齐河 04	95,600.00	95,600.00	2021/12/3 0	2023/12/3 1	2026/12/3 1	非公开 发行
合计			213,600.0 0	213,600.00				

### (三) 主承介绍

#### 中邮证券有限责任公司

中邮证券有限责任公司于2002年9月经中国证券监督管理委员会批准设立，公司注册资本50.6亿元人民币，是中国邮政集团有限公司与西安投资控股有限公司共同设立的证券类金融企业，其中邮政集团实际持股90.54%。公司经营范围包括：证券经纪；证券投资咨询；证券投资基金销售；代理销售金融产品；证券资产管理；证券自营；证券承销与保荐；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问。

公司目前已经在北京、陕西、深圳、山东、江苏、四川、江西、湖北、湖南、福建、辽宁、吉林、黑龙江、广东、浙江、贵州、新疆、河南、山西、上海、云南、内蒙古、重庆、天津等地设有分支机构，全国多家省级分支机构正在筹建中。

近年来，公司各项业务稳健增长，在服务资本市场和企业融资等领域的市场竞争力持续提升。

### (四) 投资债券交易流程说明

#### 1、常规流程



完成投资债券前的内部审查流程，在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，受托人将以自己的名义认购标的债券。与公司、三方代销机构、主承销商或二级市场持仓主体(如有)确认募集资金进度和后续安排。

## 2、债券投资专门流程

受托人确定托管银行及服务券商，签署托管协议、证券经纪服务协议等文件，在托管行处开立信托专户，通过券商开立证券账户和资金账户。

根据中国证券登记结算有限责任公司《特殊机构及产品证券账户业务指南》，集合信托产品申请开户需提供产品预登记完成通知书且需提供两份不同委托人签署的信托合同。因此，需要及时完成信托产品预登记，并先行确定两个投资者，签署两份信托文件，以用于开立证券账户（开户时间约为一周）；

证券账户开立后在券商处开立证券资金账户，本信托计划拟投资标的债券采用簿记建档发行方式，受托人按照发行要求填写标的债券《申购要约》，传真至标的债券主承销商中邮证券，由主承销商对申购要约确认并进行配售，向受托人发送《配售确认及缴款通知书》（上述认购标的债券签署的文件名称以实际签署的文件为准），明确受托人申购金额及缴款时间。受托人按照规定时间将信托资金缴款至主承销商指定账户。公司及主承销商通知中国证券登记结算有限公司（以下简称“中证登”）资金到账情况，中证登据此办理债券确权登记。并在托管银行办理客户交易结算资金第三方存管，将证券资金账户和信托专户建立关联。若从二级市场认购标的债券的，本信托计划不承担债券应计利息，按照债券的票面金额认购（实操路径为：发行人指定第三方或者代持银行提供过桥资金，从一级市场认购债券后，持有一段时间，本信托计划陆续募集资金从上述代持方中

按照票面净价受让标的债券，期间产生的债券应计利息、过桥资金成本由发行人来承担）。

### 3、退出方式

标的债券期限不超过 5 年，本信托计划在标的债券第 3 个年度付息日行使投资者回售选择权，将持有的本期债券按面值全部回售给公司，实现信托计划的退出。本信托计划投资于单只私募债，标的债券仅面向合格投资者非公开发行，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资方式为持有至到期，持有期间不进行债券交易，除非发生违约事件时，本信托不会通过二级市场转让的方式处置变现。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让债券、召开债券持有人会议，要求债券受托管理人依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

## 六、信托概述

### （一）信托要素

- **信托名称：**央企信托•147号集合资金信托计划（以下简称“本信托”）；
- **信托类型：**集合资金信托计划；
- **产品类型：**固定收益类(投向标准化债券)
- **风险等级：**R2
- **委托人/受益人：**合格投资者
- **受托人：**央企信托有限责任公司（以下简称“金谷信托”）；
- **交易对手：**齐河城投（发行人）、齐河城建集团（保证人）
- **信托规模：**不超过3亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托计划总期限预计不超过36个月，统一到期日。
- **标的债券期限：**3+2年，债券持有人有权在第三年末选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人。
- **信托资金用途：**信托计划资金投资于齐河城投在上海证券交易所发行的齐河县城市经营建设投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)（23齐河03）及认购信保基金。齐河城建集团在债券层面提供连带责任保证担保。信托资金最终用于发行人偿还金融机构债务等合法合规用途。发行人需按照《募集说明书》要求使用资金，不得将信托资金用于自身及相关子公司房地产开发建设、土地储备等固定资产投资，我司有权对资金用途情况进行追踪。
- **信托财产收益分配：**按固定信托收益率分配信托收益。收益分配的核算顺序如下：①信托费用固定部分（包括第三方服务费、保管费、固定信托报酬和投资服务费、认购债券的相关交易费用、债券账户开户

费用、代销费等)；②信托受益人基准收益；③受益人信托本金；④若信托计划有剩余资金归受托人所有。

- 发行方式：辉腾汇富代销。
- 预期投资收益率：预计【6.78】%/年（不含税，以最终合同约定为准）。
- 受益人业绩比较基准：预计 6.33%/年（以代销机构确定为准，含代销费、保管费和固定受益人业绩比较基准的打包价）+浮动部分，具体以合同约定为准。
- 信托报酬率：固定信托报酬不低于\*\*%/年（不含税）。
- 运营服务费：中信建投证券提供运营服务，十万分之三每年。
- 还本付息方式：标的债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
- 信托利益分配方式：以信托专户中的现金形态的信托财产为限，受托人在扣除信托费用后每自然年度（暂定）分配一次信托收益（暂定收到本息后的 10 个工作日内）；在信托期限届满时分配剩余信托利益；
- 保管费：不超过 0.01%/年，保管行暂定为招商银行。
- 信托业保障基金：由信托财产承担，认购份额按本信托规模的 1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出，则在信托终止时将返还本信托本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- 相关税费：印花税双方各自承担，增值税由信托财产承担。
- 预警线：标的债券为持有至到期投资，除非发生违约事件，本信托不会转让处置债券，不设置预警线。

## （二）交易结构

### 交易结构

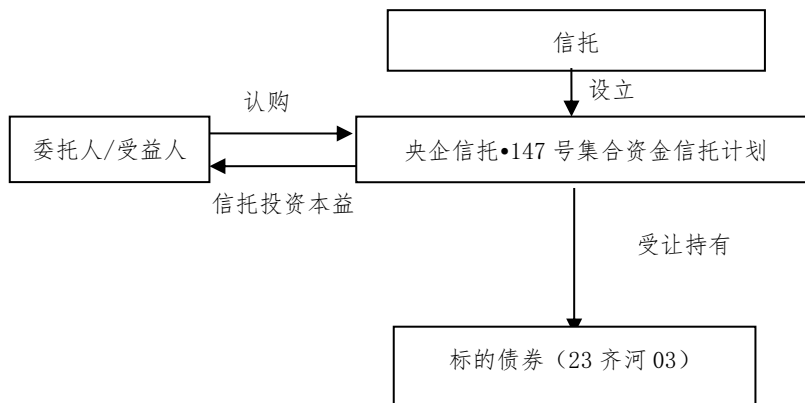
➤ 投入：

(1) 委托人将合法所有资金委托给信托设立“央企信托—睿达 147 号集合资金信托计划”；

(2) 金谷信托与各方签署《认购合同》、《资金保管协议》、《投资服务协议》等相关文件；

退出：通过标的债券到期足额兑付本息退出。受托人特别申明：若标的债券提前支付本信托计划投资收益并返回本金，受托人有权不需经受益人大会同意提前终止本信托计划。

交易结构图



:

七、风险资本及效益测算

(一) 计提风险资本测算

如由我司自主发行或由其他金融机构代销，则对应的风险资本计提系数为 0.5%，按信托金额【3】亿计算，风险资本计提【15】万元。

(二) 公司收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【】%/年，按信托金额【3】亿计算，每年预计可收取固定信托报酬【】万元，浮动信托报酬部分另行计算。

## 八、风险措施

本信托计划的保障措施为：

- 1、抵押担保（ 是 否 ）
- 2、质押担保（ 是 否 ）
- 3、保证担保（ 是 否 ）

债券已含券内担保。

- 4、交易合同强制执行公证（ 是 否 ）

本项目主要交易合同不进行强制执行公证。

## 九、资金来源/发行方案

本信托的发行方式拟定为北京懒猫基金，具体发行方案后续确定。受益人业绩比较基准以合同约定的为准。北京懒猫基金系我司准入机构，具有销售牌照。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

## 十、南商行合作

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

## 十一、尽调方式

2023年3月16日，项目组进行了现场尽调，与企业相关人员访谈。

## 十二、期间管理

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项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

### （一）期间管理责任人及主要职责

#### 1. 信托经理及团队：

信托经理：

主要职责：项目组将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》与经营管理部就项目期间管理工作进行对接，主要由经营管理部该项目期间管理责任人处理期间管理事项，项目组协助配合。

主要包括但不限于以下方面：

##### （1）日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配等内容，按时进行信息披露。

##### （2）项目跟踪检查

每季度收集内容包括但不限于：发行人和担保人的财务报表，合同约定的其他期间管理资料如银行保管报告等。

跟进发行人的整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；了解担保人资信状况、履约担保能力等情况；密切关注发行人、担保人的融资情况和担保余额，政府财政情况。

#### 2. 项目外派管理人员：

无。

### （二）期间管理工作安排

#### 1. 管理资料的搜集与分析

按季度收集项目公司、担保人财务报表，掌握其财务状况、经营情况。按季度收集项目公司、担保人舆情等信息。

## **2. 资金监管**

无。

## **3. 抵（质）押物监测**

无。

## **4. 现场检查**

定期走访发行人及担保人，了解期经营情况、财务情况等。

## **5. 项目到期前管理**

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时还本付息，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。拟在相关合同中约定：交易对手按时付息，我司按季/半年分配受益人收益，如若出现付息问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

## **十三、结论建议**

通过上述分析，我认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。