2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书摘要

发 行 人：寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司
主承销商：开源证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

声明及提示

一、发行人声明及承诺

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。募投项目收入优先用于偿还本次债券本息。

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并按照交易场所有关规定，通过相关媒介和方式进行公告，并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书出具之日，近三年内，发行人不存在未了结的重大诉讼、仲裁案件，也不存在重大违法违规行为。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商声明

主承销商已按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明其对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本债券募集说明书全文及其有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让或持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

（一）除发行人及主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其它专业顾问。

（二）购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

1、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

2、接受发行人与债权代理人签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》；

3、本期债券的发行人依照有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

4、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

5、本期债券的债权代理人/监管银行依照有关法律法规的规定发生的合法变更在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

6、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（1）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（2）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（3）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签订债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（4）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（5）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

7、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

释 义

在募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、滨海远景、公司、本公司	指寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司。
本期债券	指发行总额不超过人民币7.6亿元的2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券。
本次发行	指本期债券的发行。
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
主承销商/簿记管理人/开源证券	指开源证券股份有限公司。
簿记建档	指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。
余额包销	指承销商按承销协议的约定，在本期债券各期发行期结束后将未售出的当期债券全部买入，并按时、足额划付与承销债券份额相对应款项的承销方式。
《债权代理协议》	指本期债券的债权代理协议。
《账户及资金监管协议》	指发行人与监管银行齐鲁银行股份有限公司潍坊寿光支行签署的《2021年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》。
《募集资金使用账户监管协议》	指发行人与潍坊银行股份有限公司寿光支行、临商银行股份有限公司潍坊寿光支行签署的《2022年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金使用账户监管协议》。
《债券持有人会议规则》	指本期债券的持有人会议规则。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
《公司章程》	指《寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司章程》。
惠农公司	指寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司
法定节假日或休息日	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日或休息日）。
工作日	指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元	指人民币元。
报告期/最近三年	2019年度、2020年度和2021年度

注：募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的

第一节 发行概况

一、债券发行依据

本期债券已取得中华人民共和国国家发展和改革委员会出具的《国家发展改革委关于寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司发行城市地下综合管廊建设专项债券注册的通知》（发改企业债券【2022】75号）注册通知文件，公开发行规模不超过7.6亿元。

本期债券符合《城市地下综合管廊建设专项债券发行指引》（发改办财金（2015）755号）的支持领域和文件要求。

本期债券经寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司董事会同意公开发行。本期债券为期限7年、规模7.6亿元的企业债券。

本期债券经寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司于2021年11月8日经股东审议通过。

二、发行概要

（一）债券名称：2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（债券简称：22远景管廊债01）。

（二）发行人全称：寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司。

（三）发行计划：本期债券基础发行额5亿元，全部用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程；如行使弹性配售选择权，总发行规模为7.6亿元，其中用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程项目5.7亿元，用于补充流动资金1.9亿元。

发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度兑付日分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例等额偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，分次还本。同时设置本金提前偿付条款，从第3个计息年度兑付日开始偿还本金，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度兑付日分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例等额偿还债券本金。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度末，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（八）弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。本期债券计划发行额为人民币7.6亿元，其中，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币2.6亿元。

（九）强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的2倍后必须按照全额启动弹性配售。

（十）配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：

（1）当申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额；

（2）当申购总量未达到计划发行规模的，本期债券不使用弹性配售选择权，本次发行总额为基础发行额；

（3）当申购总量未达到强制配售触发条款时，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售，如启动弹性配售，则按计划发行规模全额进行配售，本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。如不启动弹性配售，本次发行总额为基础发行额；

（4）当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本次发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

（十一）发行方式及对象：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售（或招标发行）的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档（或招标发行）场所和系统向机构投资者公开发行。在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十二）信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体评级为AA，债项评级AA+。

（十三）本期债券担保：本期债券由寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十四）募集资金用途：本期债券基础发行额5亿元，全部用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程；如行使弹性配售选择权，总发行规模为7.6亿元，其中用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程项目5.7亿元，用于补充流动资金1.9亿元。

（十五）债券发行、登记托管结算及上市流通安排：实名制记账式公司债券。本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十六）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年7月1日。

（十七）发行期限：本期债券发行期限为2个工作日，自2022年7月4日起，至2022年7月5日止。

（十八）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2022年7月4日。

（十九）起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的7月5日为该计息年度的起息日。

（二十）付息日：2023年至2029年每年的7月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十一）兑付日：2025年至2029年每年的7月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十二）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十三）承销方式：本期债券由主承销商负责组织承销团，采取余额包销的方式进行承销。

（二十四）主承销商、簿记管理人：开源证券股份有限公司。

（二十五）债权代理人：齐鲁银行股份有限公司潍坊寿光支行。

（二十六）监管银行：募集资金使用账户监管银行为齐鲁银行股份有限公司潍坊寿光支行、潍坊银行股份有限公司寿光支行和临商银行股份有限公司潍坊寿光支行；偿债账户监管银行为齐鲁银行股份有限公司潍坊寿光支行。

（二十七）流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券申购与配售办法说明》。

（二）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

凡认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让。

四、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为2023年至2029年每年的7月5日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。当年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期的第三年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的20%。本期债券的兑付日为2025年至2029年每年的7月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第二节 募集资金用途

一、募集资金用途

本期债券基础发行额5亿元，全部用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程；如行使弹性配售选择权，总发行规模为7.6亿元，其中用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程项目5.7亿元，用于补充流动资金1.9亿元。募集资金投向符合国家产业政策方向。

本次债券募集资金用途情况表

单位：亿元

资金用途	项目实施主体	拟使用债券资金	项目资本金	银行贷款或其他资金
寿光市羊口老城区地下综合管廊工程	寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	5.7	2.58	0.18
补充营运资金	-	1.9		
合计		7.6		

二、募集资金投向情况介绍

（一）项目建设背景和必要性

综合管廊就是地下城市管道综合走廊，即在城市地下建造一个隧道空间，将电力、通信、燃气、供热、给排水等各种工程管线集于一体，设有专门的检修口、吊装口和监测系统，实施统一规划、统一设计、统一建设和管理，是保障城市运行的重要基础设施和"生命线"。2015年8月国务院办公厅印发《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》，要求"全面贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，按照《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发（2013）36号）和《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》（国办发（2014）27号）有关部署，适应新型城镇化和现代化城市建设的要求，把城市地下综合管廊建设作为履行政府职能、完善城市基础设施的重要内容，在继续做好试点工程的基础上，总结国内外先进经验和有效做法，逐步提高城市道路配建地下综合管廊的比例，全面推动城市地下综合管廊建设"。

根据规划，寿光市羊口老城区多条主、次干路中有市政工程管线服务功能，综合拟建供电电缆、路灯电缆、交通控制电缆、供水管、排水管涵、燃气管、热力管、电信通讯光缆、有线电视光缆、公安消防报警监控光缆等，需要敷设工程管线的种类多、规格多，不能在现有规划的道路红线地下按照国家规范进行地下空间布置，只有建设市政综合管廊才能满足其敷设空间需要。地下综合管廊的建设将使老城区的电力、通信、供水、供热等各种工程管线集于一体，并设有专门的检修口、吊装口和监测系统，实施统一规划、统一设计、统一建设和管理，提高城市有效运行的能力。

（二）项目所在区域发展概况

该项目位于寿光市羊口老城区内，寿光市羊口镇是寿光滨海（羊口）经济开发区（以下简称"寿光滨海经济开发区"）内核心区。寿光滨海经济开发区位于潍坊市寿光市最北部，渤海莱州湾南畔，小清河入海口处，地处国家级战略"蓝黄"两区叠加位置，2011年1月经潍坊市人民政府批复成立。开发区辖羊口先进制造业园区、侯镇海洋化工园区、双王城生态经济园区三个园区，辖区面积883平方公里，其中核心区471平方公里与羊口镇实行"区镇合一"的运行体制，各项经济社会事务由开发区管委会统一协调管理。寿光滨海经济开发区核心区羊口镇是全国重点镇、全国环境优美乡镇、山东省首批经济发达镇改革试点镇，2016、2017年获批国家级特色镇、山东省首批新生小城市，地方财政收入突破10亿元。按照布局合理，规模择优的原则，开发区划分为六个功能区：分别是60平方公里的先进制造业产业区、10平方公里的高新技术产业区、10平方公里的临港物流产业区、50平方公里的海洋精细化工产业区、150平方公里的生态旅游产业区、15平方公里的中心商务区。

（三）项目批复情况

募投项目批复情况

核准时间	核准部门	核准文件名称	主要内容
2019年12月21日	寿光滨海（羊口）经济开发区管理委员会	关于印发《寿光滨海（羊口）经济开发区城区地下管线入廊管理办法（试行）》的通知	强制入廊
2020年11月24日	山东省投资项目在线审批监管平台	山东省建设项目备案证明；项目代码：2020-370783-48-03-138533	同意该项目立项
2020年12月17日	–	不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺	能耗说明和节能承诺
2020年12月30日	寿光市自然资源和规划局	关于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程用地审查意见	该项目不涉及占用土地
2021年1月6日	–	建设项目环境影响登记表；备案号：202137078300000009	环境影响登记
2021年2月28日	寿光滨海（羊口）经济开发区管理委员会	关于建设运营寿光滨海（羊口）经济开发区城市综合管廊建设项目的意见	确定综合管廊实行有偿使用制度
2021年5月28日	羊口镇人民政府	寿光市羊口老城区地下综合管廊工程项目社会稳定风险评估报告	社会稳定风险评估备案

（四）项目建设主体

募投项目建设主体为寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司，即本期债券的发行人。

（五）项目总投资及资金来源

该项目总投资估算8.46亿元。其中，单位自有资金投资2.58亿元，通过银行贷款和发行本次债券的方式融资5.88亿元用于本项目。

（六）项目建设地点及建设服务范围

该项目位于寿光市羊口老城区内，项目选址符合寿光市城市总体规划用地功能分区要求，该地块基础配套设施齐全，交通便捷，通讯畅通，适宜该项目的建设。羊口城区是寿光市次中心，寿光滨海经济开发区核心商业区，是开发区商业、行政、居住综合区，主要道路包括太平路、圣海路、向阳街、和平街、羊田路，区域管线不完善，架空线多，管线改造需求较高。建成后将服务羊口中学、羊口中心小学、圣海广场、羊口汽车站及区域内各居民小区、企业、工厂等。

（七）项目建设内容

项目拟在羊口城区内建设综合管廊16.3km，其中主线管廊4.5km，支线管廊11.8km，将沿线给排水、电力、通信、热力、中水等管道、线路纳入地下综合管廊，提升城区基础设施配套水平。

募投项目工程内容汇总表

序号	项目名称		舱位情况	长度（km）	断面尺寸
1	主线管廊	太平路（羊田路-羊临路）	三舱	4.50	三舱，总尺寸8.6m×3.3m 净尺寸：综合舱3.2m×2.5m，电力舱2.0m×2.5m，燃气舱：1.6m×2.5m
2	支线管廊	胜利路（羊田路-羊临路）	单舱	4.49	单舱，总尺寸4.0m×3.3m 管廊净尺寸2.8m×2.5m
3		圣海路（羊田路-羊临路）	单舱	4.50	
4		向阳街（圣海路-太平路）	单舱	1.06	
5		和平街（圣海路-太平路）	单舱	1.00	
6		羊田路（圣海路-太平路）	单舱	0.75	
	小计			11.80	
	合计			16.30	

管网工程内容及规格

序号	管网名称	数量（km）	规格
1		主线三舱	
	电力管网	4.50	110kv电缆4回路，10kv电缆26回路
	给水管网	4.50	DN600
	热力管网	4.50	DN600，2根
	天然气管网	4.50	DN500
	再生水管网	4.50	DN400
	通讯管网	4.50	通讯30孔
2		支线单舱	
	电力	11.80	35kv电缆4回路，10kv电缆24回路
	给水	11.80	DN400
	热力	11.80	DN600，2根
	再生水	11.80	DN300
	通讯	11.80	通讯22孔

（八）项目建设进展

该项目建设期为2年，受疫情影响，预计推迟于2022年6月份开工建设，到2024年6月全部竣工并投入运营。项目建设具体情况如下：

募投项目建设进度

项目名称	预计开工时间	建设期限	目前施工进度	截至2022年3月投资额
寿光市羊口老城区地下综合管廊工程	2022年6月	2022.06-2024.06	尚未开工	214万

（九）募投项目经济效益

1、计算期

项目计算期15年，其中建设期2年，经营期按13年计算。

2、收入估算

项目建成后，主要收益来源为地下综合管廊入廊费及管廊维护费用。根据《关于建设运营寿光滨海（羊口）经济开发区城市综合管廊建设项目的意见》，寿光滨海（羊口）经济开发区地下综合管廊工程建设由发行人实施，城市地下综合管廊实行有偿使用制度。有偿使用费包括入廊费和日常维护费。入廊费主要用于弥补管廊建设成本并考虑金融机构长期贷款利率，由入廊管线单位向管廊建设运营单位一次性或分期支付。日常维护费主要用于弥补管廊日常维护、管理支出，由入廊管线单位按确定的计费周期向管廊运营单位逐期支付。

（1）地下综合管廊入廊费

由于地下综合管廊建设项目为市政基础设施，其主要的效益体现为社会效益，且潍坊市及周边地区并无政府指导价格，综合各方便因素，本项目地下综合管廊入廊费主要根据地下综合管廊本体及附属设施建设成本，管线占用地下综合管廊空间比例，以及金融机构长期贷款利息而确定。其中，主线三舱地下综合管廊的建设成本基价约为7.482万元/米，双舱地下综合管廊的建设成本基价约为4.316万元/米，综合考虑综合管廊单位造价及长期贷款利息，取调整系数为1.22，具体测算如下：

管廊入廊费用一览表

序号	名称	规格	工程量（km）	截面占比	基价（万元）	调整系数	入廊单价（万元/米）	入廊费用合计（万元）
一		太平路（羊田路-羊临路）（主线三舱）						
1	电力	110kv电缆4回路，10kv电缆26回路	4.50	30.50%	2.28	1.22	2.78	12,527.63
2	给水	DN600	4.50	11.58%	0.87	1.22	1.06	4,756.54
3	热力	DN600，2根	4.50	23.17%	1.73	1.22	2.11	9,516.92
4	天然气	DN500	4.50	9.65%	0.72	1.22	0.88	3,963.78
5	再生水	DN400	4.50	7.72%	0.58	1.22	0.70	3,171.02
6	通讯	通讯30孔	4.50	17.38%	1.30	1.22	1.59	7,138.65
	合计						9.13	41,074.54
二		支线单舱						
1	电力	35kv电缆4回路，10kv电缆24回路	11.80	27.85%	1.20	1.22	1.47	17,305.43
2	给水	DN400	11.80	12.80%	0.55	1.22	0.67	7,953.79
3	热力	DN600，2根	11.80	35.41%	1.53	1.22	1.86	22,002.85
4	再生水	DN300	11.80	7.35%	0.32	1.22	0.39	4,566.41
5	通讯	通讯22孔	11.80	16.59%	0.72	1.22	0.87	10,308.98
	合计						5.27	62,137.46
	总计							103,212.00

项目建成后，入廊费共计103,212.0万元，为缓解管理使用单位的资金压力，本项目入廊费将按13年收取，其中前5年均匀收取90%（共收取92,890.80万元，年均收取18,578.16万元），后8年均匀收取10%（共收取10,321.20万元，年均收取1,269.01万元）。

（2）地下综合管廊维护费

本项目地下综合管廊日常维护费主要根据地下综合管廊本体及附属设施维修、更新等维护成本，以及管线占用地下综合管廊空间比例、对附属设施使用强度等因素合理确定，本项目为市政基础设施建设项目，项目投资回报率较低，因此，管廊维护费以管线成本基价的1.5%计取，具体测算如下：

管廊维护费用一览表

序号	名称	规格	工程量（km）	截面占比	基价（万元）	调整系数	维护费用（元/米/年）	费用合计（万元/年）
一		太平路（羊田路-羊临路）（三舱）						
1	电力	110kv电缆4回路，10kv电缆26回路	4.50	30.50%	2.28	1.50%	342.28	154.03
2	给水	DN600	4.50	11.58%	0.87	1.50%	129.96	58.48
3	热力	DN600，2根	4.50	23.17%	1.73	1.50%	260.02	117.01
4	天然气	DN500	4.50	9.65%	0.72	1.50%	108.30	48.74
5	再生水	DN400	4.50	7.72%	0.58	1.50%	86.64	38.99
6	通讯	通讯30孔	4.50	17.38%	1.30	1.50%	195.05	87.77
	合计			100.00%				505.02
二		支线单舱						
1	电力	35kv电缆4回路，10kv电缆24回路	11.80	27.85%	1.20	1.50%	180.31	212.77
2	给水	DN400	11.80	12.80%	0.55	1.50%	82.87	97.79
3	热力	DN600，2根	11.80	35.41%	1.53	1.50%	229.26	270.53
4	再生水	DN300	11.80	7.35%	0.32	1.50%	47.59	56.16
5	通讯	通讯22孔	11.80	16.59%	0.72	1.50%	107.41	126.74
	合计			100.00%				763.99
	总计							1,269.01

3、项目盈利预测

假设本次债券于2022年6月发行，本次项目收益测算及覆盖本次债券本息情况如下：

本次项目收益测算表

单位：万元

	内容	建设期		运营期								
		债券存续期										
		2022年6月-2023年6月	2023年6月-2024年6月	2024年6月-2025年6月	2025年6月-2026年6月	2026年6月-2027年6月	2027年6月-2028年6月	2028年6月-2029年6月	债券存续期合计	2029年6月-2036年6月	2036年6月-2037年6月	项目运营期合计
1	营业收入	–	–	19,847.17	19,847.17	19,847.17	19,847.17	19,847.17	99,235.85	17,914.12	2,559.16	119,709.13
1.1	管线入廊费用	–	–	18,578.16	18,578.16	18,578.16	18,578.16	18,578.16	92,890.80	9,031.05	1,290.15	103,212.00
1.2	管廊维护费用	–	–	1,269.01	1,269.01	1,269.01	1,269.01	1,269.01	6,345.05	8,883.07	1,269.01	16,497.13
2	经营成本	–	–	553.33	553.33	553.33	553.33	553.33	2766.64	3,873.31	553.33	7,193.29
3	税金及附加	–	–	0.00	0.00	0.00	391.64	1774.42	2166.05	1379.56	197.08	3,742.70
4	项目净收益	–	–	19,293.84	19,293.84	19,293.84	18,902.20	17,519.42	94,303.16	12,661.25	1,808.75	108,773.14
5	债券本金兑付	–	–	11,400.00	11,400.00	11,400.00	11,400.00	11,400.00	57,000.00	–	–	–
6	债券利息	3,705.00	3,705.00	3,705.00	2,964.00	2,223.00	1,482.00	741.00	18,525.00	–	–	–

运营期内，项目合计产生销售收入119,709.13万元，该项目所得税后内部收益率为6.89%，投资回收期6.26年（含建设期），预测各项财务指标良好，项目从财务角度评价是可行的。

正常情况下，债券存续期内，项目总经营收入为99,235.85万元，项目净收益总额（项目经营收入扣除经营成本不含折旧、营业税金及附加）为94,303.16万元。本期债券募集资金用于募投项目金额为57,000.00万元，从债券存续期第3年末起按每年20%的比例等额还本，以票面利率6.5%计算，应偿还本息合计75,525.00万元。债券存续期内，项目净收益是募投项目拟使用债券募集资金部分本息的1.25倍，可以覆盖募集资金用于募投项目债券部分的应付本息。

4、募投项目社会效益

随着社会经济的快速发展和人民生活水平的提高，城镇居民对居住环境质量和舒适度的要求越来越高。优美的城市环境，是现代化城市建设的基本要求。

综合管廊的建设有效消除了城市道路电线杆林立、架空管线蛛网密布的视觉污染，减少了架空管线与绿化景观的矛盾。其环境效益主要体现在对城市空间环境的改善方面。建设综合管廊，道路的附属设施集中设置于地下综合管廊内，使得道路的地下空间得到综合利用，腾出了大量宝贵的城市地面空间，增强了道路空间的有效利用，并且可以美化城市环境，创造良好的市民生活环境。同时，其为城市环境的可持续发展提供了保障，并对改善城市空间，优化功能环境提供保障，因此，该项目产生的社会效益难以用货币来形容，产生的间接效益更是无可比拟。

城市地下综合管廊属于城市公共服务事业项目，由于道路的附属设施集中设置于综合管廊内，使得道路的地下空间得到综合利用，腾出了大量宝贵的城市地面空间，增强道路空间的有效利用。其实施可以改善居住环境，方便群众生活，提升城市品位，吸引更多的资金和人口进入城市，带动其他产业发展，增强城市发展活力。

三、补充营运资金

随着发行人基础设施建设项目的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。如行使弹性配售选择权，本期债券发行规模中的19,000.00万元将用于补充公司营运资金的需求，满足公司在实际运营过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

四、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金不超过7.6亿元人民币，发行人将严格按照国家发展和改革委员会注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于寿光市羊口老城区地下综合管廊工程的比例不超过项目总投资的70.00%。

（二）募集资金管理框架

公司依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的信息。公司内设财务部，专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。

（三）募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对本期债券募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。同时，公司将不定期对募集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

如本期债券募集资金到位时间与项目进度要求不一致，公司将根据实际情况以自有资金和其他资金先行投入，募集资金到位后予以置换。在募集资金使用过程中，公司将按项目的实施进度及轻重缓急安排使用。一方面，公司将合理安排资金使用计划，减少资金闲置；另一方面，对于确已出现的暂时性资金闲置和节余资金，公司将依据相关规定，按照相关程序报有权决策机构批准后进行资金运用。公司严格执行募集资金管理制度，规范债券发行募集资金的管理、使用和偿还，实行专款专用，以保障投资者利益。

（四）募集资金的存储

为确保募集资金的专款使用，发行人按照《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定，与监管银行签订了《账户及资金监管协议》，开设本期债券募集资金专项账户，该专项账户必须专款专用，只能用于本期公司债券募集资金的接收与使用，不得作其他用途。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司　注册资本：12,000.00万元人民币　实缴资本：12,000.00万元人民币

注册地址：寿光市羊口镇太平东路北19号　法定代表人：靳方正　成立时间：2012年8月17日

统一社会信用代码：91370783052382282L

经营范围：房地产开发、经营；承揽：公路工程、园林绿化工程、照明工程、管道安装工程、水利工程；湿地资源保护和修复工程施工活动；以企业自有资金对城乡基础设施建设、养殖、盐田、滩涂开发项目进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；旅游景区开发、建设、经营与管理；物业管理；自来水供应；污水处理及其再生利用；环保技术研发、推广、咨询服务；再生物资回收与销售；天然水收集与分配；销售：工艺品（象牙及其制品除外）、水产品、金属及金属矿（不含危险化学品）、焦炭、煤炭、工业盐、石灰、木材、塑料制品（不含危险化学品）、建材、建工建材用化学助剂（不含危险化学品及易制毒化学品）；普通货物道路运输。（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）

二、历史沿革

（一）发行人设立

寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司成立于2012年8月17日，由自然人郝光和杨修京以货币形式出资设立的有限责任公司，成立时公司的注册资本为1000万元。法定代表人为郝光，有效期至2042年8月17日，公司类型为有限责任公司（自然人投资或控股）。

（二）历次股权变更情况

1、第一次股权变更

2015年8月25日，公司召开股东会，经全体股东一致同意，变更公司股权，公司股东郝光将其所持公司70%股权以700万元的价格转让给寿光市宏景城镇建设投资有限公司，公司股东杨修京将其所持公司20%股权以200万元的价格转让给寿光市宏景城镇建设投资有限公司，将其所持10%的股权以100万元的价格转让给寿光市羊口自来水公司，公司类型变更为其他有限责任公司。

2、第二次股权变更

2015年11月12日，公司召开股东会，经全体股东一致同意，将发行人注册资本由1,000.00万元增加至12,000.00万元。其中公司股东寿光市宏景城镇建设投资有限公司以新增货币出资10,500万元，公司股东寿光市羊口自来水公司以新增货币出资500万元。

3、第三次股权变更

2017年6月8日，根据寿光市财政局《关于寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司股权转让的通知》（寿财字【2017】30号），同意将寿光市宏景城镇建设投资有限公司及寿光羊口自来水公司分别持有的95%、5%股权转让给寿光市国有资产监督管理办公室。2017年6月16日，公司召开股东会，经全体股东一致同意，公司股东寿光市宏景城镇建设投资有限公司将其所持公司95%的股权以11,400.00万元的价格转让给寿光市国有资产监督管理办公室。

4、第四次股权变更

2017年6月8日，根据寿光市财政局《关于寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司股权转让的通知》（寿财字【2017】30号），同意将寿光市宏景城镇建设投资有限公司及寿光羊口自来水公司分别持有的95%、5%股权转让给寿光市国有资产监督管理办公室。2017年9月28日，公司召开股东会，经全体股东一致同意，公司股东寿光市羊口自来水公司将其所持公司5%的股权以600.00万元的价格转让给寿光市国有资产监督管理办公室，同时变更公司类型为"有限责任公司（国有独资）"。

5、第五次股权变更

2019年6月9日，寿光市人民政府出具了《关于划转寿光市国有资产监督管理办公室等股权的批复》（寿政函【2019】50号）。根据该批复，2019年6月21日，公司股东寿光市国有资产监督管理办公室将其所持公司100%的股权无偿划转给寿光市财政局。

6、第六次股权变更

为推进国有企业转型发展、优化资源配置、方便政府协调管理，2021年10月，寿光市人民政府将发行人股权由寿光市财政局划转至寿光市金宏投资开发集团有限公司。根据寿光市财政局2021年10月28日出具的批复（寿财资管【2021】36号），将寿光市财政局持有的发行人100%股权无偿划转至寿光市金宏投资开发集团有限公司。本次变更后，公司实际控制人仍为寿光市财政局。

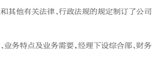
（三）重大资产重组情况

截至本期债券募集说明书出具之日，公司未发生重大资产购买、出售、置换情形的情形。

三、股东情况

截至募集说明书摘要出具之日，寿光市金宏投资开发集团有限公司持有发行人100.00%股权，为发行人的控股股东。寿光市财政局为发行人的实际控制人。

发行人股权结构图


寿光市财政局
100%
寿光市金宏投资开发集团有限公司
100%
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司

寿光市金宏投资开发集团有限公司未将所持有的发行人股份对外质押。

四、公司治理和组织结构

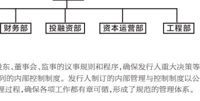
（一）公司治理

发行人是根据《公司法》设立的有限责任公司，并根据《公司法》及其他有关法律、行政法规的规定制订了公司章程。根据公司章程，发行人的出资人为寿光市金宏投资开发集团有限公司，发行人不设股东会，设董事会、监事会和经理。

（二）公司组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据企业定位、业务特点及业务需要，经理下设综合部、财务部、投融资部、资本运营部和工程部五个职能部门，各职能部门之间保持着相互独立且沟通顺畅的协作关系。发行人的组织结构图如下所示：

发行人组织结构图



（三）发行人的内部治理

1、内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东、董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了采购、付款、工程管理、劳动用工、固定资产、不相容业务分工、财务及会计等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范性。

（四）发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在业务、人员、资产、财务、机构等方面拥有充分的独立性。

五、发行人主要子公司基本情况

截至2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共13家。合并报表范围内控股子公司基本情况如下表：

截至2021年末发行人纳入合并范围的控股子公司情况

序号	子公司名称	注册资本	注册地	子公司级别	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
1	寿光市华景热力有限公司	10,000万元	寿光市	一级	100.00		划拨
2	寿光华融海洋生物科技有限公司	20,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
3	寿光市睿才人力资源有限公司	1,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
4	寿光市华融产业园运营管理有限公司	50,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
5	寿光华融旅游开发有限公司	50,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
6	山东金诺物业管理有限公司	5,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
7	寿光华融汽车租赁有限公司	10,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
8	寿光宏诚商贸有限公司	5,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
9	潍坊华青农业科技有限公司	14,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
10	山东华聚投资有限公司	10,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
11	寿光华卓建筑工程有限公司	10,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
12	寿光海衡市政建设有限公司	10,000万元	寿光市	一级	100.00		设立
13	山东宏裕物流有限公司	5,000万元	寿光市	一级	100.00		设立

六、发行人高级管理人员情况

截至募集说明书摘要出具时发行人董监高基本情况

姓名	现任职务	任期	持有发行人股份、债券的情况	违法违规情况
靳方正	董事长、总经理、法定代表人	2018.7--今	无	无
李赛冰	董事	2017.7--今	无	无
李子群	董事	2017.7--今	无	无
赵文泉	董事	2017.7--今	无	无
王玉	监事长	2017.10--今	无	无
王小普	监事	2017.10--今	无	无
国彤彤	职工监事	2017.10--今	无	无
王杰	职工监事	2017.10--今	无	无
李峰	监事	2018.7--今	无	无
马云飞	财务总监	2021.02--今	无	无

1、董事会成员

靳方正，男，1988年4月出生，大学本科学历。现任公司法定代表人、董事长兼总经理。2011年7月至2013年5月在山东博润实业有限公司工作；2013年5月至2018年7月寿光市宏景城镇建设投资有限公司工作；2017年10月担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事；2018年7月1日至今任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司董事长兼总经理、法定代表人；2018年7月25日至2021年1月25日担任寿光华铭环保科技有限公司执行董事兼经理、法定代表人；2018年12月7日至今任山东金英利新材料科技股份有限公司董事。

李赛冰，男，1992年1月出生，大学本科学历。2017年7月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司董事；2017年7月至今担任寿光市宏景城镇建设投资有限公司监事；2018年6月至2021年2月4日入担任寿光金泽环保科技有限公司监事；2018年7月至今担任寿光市沿海经济开发投资有限公司法定代表人、董事长兼总经理；2018年7月至2021年2月2日担任寿光乾聚新能源有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2018年8月至2021年2月2日担任潍坊华博环保科技有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2019年2月至今担任神华山东售电有限责任公司监事长；2019年3月至今担任寿光华融海洋生物科技有限公司法定代表人、执行董事兼总经理。

李子群，男，1992年11月出生，大学专科学历。2017年7月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司董事；2017年7月至今担任寿光市宏景城镇建设投资有限公司董事；2018年8月至今担任山东宏略商贸有限公司法定代表人、执行董事兼经理；2019年2月至今担任寿光市金泉融资担保有限公司董事长。

赵文泉，男，1972年10月出生，中专学历。1991年7月毕业至1995年3月在外打工；1995年4月至2000年12月在西桃园村村委担任文书兼会计工作；2001年在原卧铺乡政府财政所工作，2005年7月合并至羊口镇政府；2015年8月至今担任寿光市宏景城镇建设投资有限公司董事；2017年7月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司董事。

2、监事

王玉，女，1988年10月生，大学本科学历。2012年10月—2018年06月寿光市羊口镇财政经济中心担任会计兼档案管理员；2018年07月至2020年5月7日担任寿光市金泽环保科技有限公司法定代表人、执行董事兼总经理；2017年10月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事长；2018年10月至2021年2月2日担任寿光市鲁滨供水有限公司监事；2018年8月至2020年8月19日担任山东华昊环保科技有限公司执行董事兼经理；2020年4月9日至今担任寿光市宏锦物流有限公司法定代表人、执行董事兼经理。

王小普，男，1990年6月出生，大专学历。2012年8月至2013年12月在寿光市汇金建设投资有限公司工作；2014年6月至2015年8月担任寿光市宏景城镇建设投资有限公司董事，2015年8月至今担任寿光市宏景城镇建设投资有限公司总经理；2015年12月至2018年7月担任寿光市沿海经济开发投资有限公司董事长兼总经理、法定代表人；2016年4月至2019年11月11日担任寿光市汇景热力有限公司法定代表人、执行董事兼经理；2016年4月至今担任潍坊天亨典当有限责任公司董事；2017年10月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事；2017年6月至今担任神华山东售电有限责任公司董事长；2018年5月至今担任寿光市金乾贸易有限公司监事；2018年5月至今担任寿光市生态湿地旅游开发有限公司监事；2018年5月至今担任寿光市德财生物科技有限公司监事。

国彤彤，女，生于1988年2月，大学本科学历。2012年10月至2015年3月在寿光市羊口镇人民政府工作；2013年8月起担任寿光市乾元工程机械有限公司监事；2015年9月至今担任寿光市沿海经济开发投资有限公司董事；2017年10月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事。

王杰，女，1989年3月出生，大专文化。2017年10月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事；2015年12月至今担任寿光市金泉融资担保有限公司董事；2018年10月至2021年1月6日担任寿光市鲁滨供水有限公司法定代表人、执行董事兼经理；2015年9月至今担任寿光市沿海经济开发投资有限公司董事；2019年3月至2021年1月6日担任寿光市睿才人力资源有限公司法定代表人、执行董事兼经理。

李峰，男，1997年2月出生，大专文化。2017年6月—2018年3月于寿光市晦商有限公司工作；2018年3月至今开始在寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司工作，2018年7月至今担任寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司监事；2019年3月至今担任寿光华融海洋生物科技有限公司监事；2019年3月至今担任寿光市睿才人力资源有限公司监事；2019年6月至今担任寿光市华融产业园运营管理有限公司监事；2019年7月至今担任寿光华融农业科技有限公司监事。

3、高级管理人员

马云飞，女，1990年2月生，大学本科学历。2014年4月至2019年5月在寿光市德润绿城幼儿园财务部工作；2019年5月至今寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司财务部工作，2021年2月至今担任财务负责人职务。

截至报告期末，发行人董事、监事和高级管理人员不存在公务员兼职的情形，无海外永久居留权，且无人于最近三年受到行政处罚。发行人董事、监事和高级管理人员设置符合相关法律法规及公司章程的要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务概况

发行人为寿光市内基础设施的投资开发与管理的国有资产运营实体。自成立以来，不断创新、拓展业务空间，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。目前，发行人主营业务为工程建设及安装业务、资产经营业务、热力业务、供电业务、服务业务。

报告期内营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程建设及安装业务收入	111,230.93	84.89	102,660.17	84.92	59,198.79	81.79
资产经营业务收入	16,774.76	12.80	9,344.42	7.73	9,523.81	13.16
热力业务收入	1,542.50	1.18	7,177.55	5.94	3,542.23	4.89
供电业务收入	–	–	–	–	49.23	0.07
服务业收入	1,154.24	0.88	915.80	0.76	64.48	0.09
其他业务收入	320.25	0.24	796.75	0.66	0.02	0.00
营业收入合计	131,022.69	100.00	120,894.69	100.00	72,378.57	100.00
项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程建设及安装业务成本	95,473.22	88.25	88,077.41	87.47	50,812.30	86.37
资产经营业务成本	9,611.36	8.88	3,985.45	3.96	4,159.27	7.07
热力业务成本	1,986.40	1.84	6,444.94	6.40	3,806.34	6.47
供电业务成本	–	–	–	–	52.90	0.09
服务业成本	1,055.97	0.98	704.77	0.70	–	–
其他业务成本	53.52	0.05	1,481.73	1.47	–	–
营业成本合计	108,180.47	100.00	100,694.31	100.00	58,830.81	100.00
项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程建设及安装业务	15,757.72	14.17	14,582.76	14.20	8,386.49	14.17
资产经营业务	7,163.39	42.70	5,358.96	57.35	5,364.54	56.33
热力业务	-443.90	-28.78	732.61	10.21	-264.11	-7.46
供电业务	–	–	–	–	-3.64	-7.45
服务业	98.28	8.51	211.03	23.04	64.48	–
其他业务	266.74	83.29	-684.98	-85.97	0.02	100.00
合计	22,842.22	17.43	20,200.38	16.71	13,547.76	18.72

2019年度、2020年度和2021年度，发行人营业收入分别为72,378.57万元、120,894.69万元和131,022.69万元。2020年度发行人的营业收入相较2019年度增加48,516.12万元，增幅为67.03%，收入的增长主要来自于工程建设及安装业务收入的增长。2021年度发行人的营业收入相较2020年度增加10,128.01万元，增幅为8.38%，收入的增长主要来自于工程建设及安装业务收入和资产经营业务收入的增长。

（二）发行人主营业务经营模式

发行人是寿光市重要的国有资产运营主体，主要负责寿光滨海经济开发区的基础设施项目建设。发行人的主营业务分为四个板块：工程建设及安装业务、资产经营业务、热力业务和供电业务。

1、工程建设及安装业务

公司是寿光市重要的国有资产运营主体，主要负责寿光滨海经济开发区的基础设施建设。截至目前，公司承接的基础设施建设项目均采用代建模式，业主方主要为寿光滨海（羊口）经济开发区管理委员会（以下简称"寿光滨海经济开发区管委会"）和寿光市沿海经济开发投资有限公司（2022年更名为"寿光市昇景海洋发展集团有限公司"）。公司就具体项目与业主方签订《委托代建合同书》，根据协议书的约定，公司作为承建单位负责项目的投资和建设管理，项目建成期间和建成后由寿光滨海经济开发区管委会和寿光市沿海经济开发投资有限公司按照协议约定向公司支付合同金额。公司按双方确认的工程施工进度计算的应收工程款金额计列建造合同收入，公司向委建单位支付的对应的工程投资款，作为建造合同成本。同时公司按照确认的建造合同成本根据合同约定的费率向委托方收取代建服务费。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人工程建设及安装业务收入分别为59,198.79万元、102,660.17万元和111,230.93万元，占营业收入的比例分别为81.79%、84.92%和84.89%。发行人工程建设及安装业务成本分别为50,812.30万元、88,077.41万元和95,473.22万元，占营业成本的比例分别为86.37%、87.47%和88.25%。报告期内，工程建设及安装业务收入是发行人营业收入主要来源。

发行人承担的寿光市基础设施项目主要包括：寿光市羊口棚户区改造项目-和平社区、清河社区等棚户区改造项目、乡镇路网工程、农业科技推广工程等。

截至2021年末公司在建代建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	计划投资	累计投资	尚需投资	项目进度	委托方	是否签订代建协议	拟回购金额	已回购金额
1	寿光市羊口园区开发项目-行政新区、临港工业区等园区开发项目	2013/4/1	124,828.40	123,991.70	836.70	99.00%	寿光滨海经济开发区管委会	是	149,794.08	14,895.94
2	寿光市羊口棚户区改造项目-和平社区、清河社区等棚户区改造项目	2013/8/1	349,266.60	345,804.40	3,462.20	99.01%	寿光滨海经济开发区管委会	是	419,119.92	29,505.35
3	农业科技推广项目	2019/7/1	60,293.82	58,214.56	2,079.26	96.55%	寿光市沿海经济开发投资有限公司	是	72,352.58	51,924.12
4	高标准蔬菜大棚项目	2020年	44,887.88	40,769.78	4,118.10	90.83%	寿光市沿海经济开发投资有限公司	是	53,865.46	24,147.81
5	寿光北部蔬菜产业开发示范项目	2020年	157,300.00	81,230.30	76,069.70	51.64%	寿光市沿海经济开发投资有限公司	是	188,760.00	64,436.85
6	环渤海农业绿色开发项目	2020年	88,436.00	49,400.00	39,036.00	55.86%	寿光滨海经济开发区管委会	是	106,123.20	7,165.35
7	寿光市北部农业综合开发项目	2020年	106,694.00	57,025.66	49,668.34	53.45%	寿光滨海经济开发区管委会	是	128,032.80	8,553.85
8	蔬菜科技推广项目	2020年	60,398.79	32,503.40	27,895.39	53.81%	寿光滨海经济开发区管委会	是	72,478.55	4,875.51
	合计		992,105.49	788,939.80	203,165.69				1,190,526.59	205,504.78

2、资产经营业务

发行人的资产经营业务主要为管网委托经营业务，资产委托经营业务由发行人及子公司寿光市华景热力有限公司负责运营。委托标的为发行人及子公司寿光市华景热力有限公司所属的管网。发行人及子公司与受托方签订《资产委托经营合同》，并且为受托方提供厂房等附属设施，受托方为寿光市汇景热力有限公司、寿光市羊口自来水公司、寿光光大商贸有限公司、寿光市海宁盐场有限公司、寿光市鲁恒电力销售有限公司等，受托方服务对象主要为寿光滨海经济开发区招商引资项目下相关生产制造型企业。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人资产经营业务收入分别为9,523.81万元、9,344.42万元和16,774.76万元，占营业收入的比例分别为13.16%、7.73%和12.80%。发行人资产经营业务成本分别为4,159.27万元、3,985.45万元和9,611.36万元，占营业成本的比例分别为7.07%、3.96%和8.88%。报告期内，资产经营业务收入在发行人营业收入中比重仅次于工程建设及安装业务，是发行人主营业务收入的组成部分。

3、热力业务

发行人的热力业务（供热、供汽业务）主要为子公司寿光市华景热力有限公司为寿光滨海经济开发区居民供暖，并为寿光滨海经济开发区高新技术产业园、临港工业园、渤海工业园区供应蒸汽。羊口镇人民政府为其出具了《羊口镇人民政府关于寿光市华景热力特许经营的授权》（羊政发【2015】128号）。其供应商主要为神华国华寿光发电有限责任公司、寿光市光大商贸有限公司、赞皇县万昌煤炭有限公司及淄博市淄川万盛煤炭运销有限公司等煤炭供应企业，其客户主要为寿光滨海经济开发区居民。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人热力业务收入分别为3,542.23万元、7,177.55万元和1,542.50万元，占营业收入的比例分别为4.89%、5.94%和1.18%；发行人热力业务成本分别为3,806.34万元、6,444.94万元和1,986.40万元，占营业成本的比例分别为6.47%、6.40%和1.84%。2019年度、2020年度和2021年度，发行人热力业务毛利率分别为-7.46%、10.21%和-28.78%。2021年度，发行人热力业务下降较快，主要系公司供蒸汽管道而导致供热收入下降，毛利率下降主要系2021年度煤炭等原材料价格大幅上涨，导致毛利大幅下降。报告期内，热力业务收入在发行人营业收入中比重较小，是发行人主营业务收入的组成部分。

八、发行人所处行业情况

（一）我国基础设施建设行业的发展现状和前景

城市基础设施是城市物质文明和精神文明最重要的物质基础，是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。

目前，我国城市基础设施建设展现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必须的土地和基础设施；同时，城市化进程也引发了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入了新的动力。此外，现阶段我国城市基础设施建设更加注重生产、生活环境的改善，与未来城市化发展方向相契合。

城镇化率是衡量城市化水平的重要指标。根据国家统计局数据显示，截至2021年末，我国城镇常住人口9.14亿人，占总人口的比重（常住人口城镇化率）为64.72%，较2020年末提高0.83个百分点。目前，我国城镇化水平已超过了世界平均水平（42.00%），但是与美国、德国、英国等发达国家80.00%以上的城镇化水平相比，仍有较大的差距，未来我国城镇化水平仍有较大的提升空间。

随着城市化进程的加快，探索新的城市发展路径已成为必然选择。因此，我国也将着力进行城镇化发展的转型，修正城镇化建设中存在的导向性偏差、解决基础设施水平与城镇化水平不相符问题、缩小中西部城市与东部城市发展水平的差距、实现不同区域基本公共服务均等化等。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，投融资体制改革不断深入，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设的多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，积极转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。上述措施对我国城市建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。可以预见，具备科学规划、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人是寿光市的大型国有企业，从事寿光市城市基础设施建设的主要经营实体。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，先后建设了一批寿光市城市基础设施建设项目，在寿光市城市建设开发投资领域形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性，有着广阔的发展前景。其竞争优势主要表现在以下几方面：

（1）区域的主导优势

发行人作为经政府授权的从事寿光市城市基础设施建设的主要经营实体，在寿光市基础设施建设方面具有明显的竞争优势，主要负责寿光滨海经济开发区内基础设施建设。发行人通过大量的基础设施建设与寿光市政府建立了良好的业务合作关系，有利于发行人在寿光市内获得更多的业务资源，提升发行人的盈利能力。

发行人自设立以来，经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，在区域内具有绝对的行业垄断优势。发行人依托投资项目建设的优势，进一步延伸产业链，拓展经营领域，向实体经济、多元化方向发展。

（2）强劲的区域经济支撑

发行人位于山东省经济实力较强的潍坊市下的寿光市，2021年潍坊市实现生产总值（GDP）7,010.6亿元，按可比价格计算，同比增长9.7%，GDP排名位于全省第四。全市一般公共预算收入完成656.9亿元，增长14.5%，高于全省总体增长率（11%）；税收收入规模全省第三，税收占一般公共预算收入的比重为76.05%，高于省均水平。潍坊市的各项经济指标均位于山东省前列，区域经济发展水平呈良好的上升态势，该区域具备较强的财政和经济实力。2021年度，寿光市一般公共预算收入为103.3亿元。快速发展的区域经济为公司提供了优越的经营环境，为公司的持续经营提供了有力支撑。

（3）良好的融资能力

发行人作为寿光市基础设施建设的重要主体，综合实力较强，拥有良好的商业信用。公司和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系。通过与各金融机构的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持，也为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

九、区域经济社会发展分析

（一）寿光市经济发展状况

经潍坊市统计局统一核算并反馈，2021年寿光市生产总值（GDP）初步核算数据为953.60亿元，增长10.5%。2021年一般公共预算收入首次突破百亿元大关，达到103.3亿元，同比增长10.2%。规模以上工业企业营业收入首次突破2,000亿元大关，预计达到2,350亿元，同比增长25%。银行机构存贷款余额首次突破双千亿，分别达到1,431亿元、1,103亿元。工业转型实现新跨越。全面推行重点产业链"链长制"，"链主"企业鲁清石化入选省高端化工行业领军10强，宏源防水、旭锐新材入选国家级专精特新"小巨人"企业，新增省级制造业单项冠军、瞪羚、专精特新企业8家，高新技术企业35家。加快龙头企业培育，晨鸣集团、鲁丽集团入选中国企业500强，5家企业入选中国制造业企业500强，纳税过亿元企业发展到26家。现代农业实现新跨越。全国蔬菜质量标准中心高效运行，3项行业标准获农业农村部发布，全产业链标准在7省50个基地落地实施，"寿光标准"正在加速走向全国。建设运营智慧农业装备交易中心，农业物联网应用率达到80%，成为全国农业科技现代化先行县。"寿光蔬菜"区域公用品牌正式发布，12个产品入选全国名特优新农产品名录。寿光入选首批国家农业现代化示范区创建名单，将担负起在全国率先实现农业现代化的重大使命。项目建设实现新跨越。39个项目入选省市重大重点项目，金远东乳酸聚乳酸等21个重点项目开工建设，投资126亿元的鲁清高端橡塑一体化、投资23亿元的鲁丽绿色高端家居等31个项目竣工投产，预计全年固定资产投资同比增长19%左右。

2021年潍坊各区、县的GDP、一般预算收入排名

单位：亿元

县（区、市）	GDP	GDP排名	一般预算收入	一般预算收入排名
潍坊市	7,010.60	–	656.90	–
寿光市	953.60	1.00	103.33	1.00
诸城市	767.39	2.00	64.15	3.00
青州市	676.80	3.00	53.88	5.00
高新区	615.70	4.00	71.25	2.00
高密市	614.60	5.00	57.16	4.00
昌邑市	527.86	6.00	37.61	7.00
昌乐县	405.30	7.00	29.13	10.00
安丘市	403.86	8.00	31.30	8.00
临朐县	389.40	9.00	25.40	12.00
潍城区	363.95	10.00	24.79	13.00
奎文区	361.66	11.00	30.47	9.00
滨海开发区	336.90	12.00	39.95	6.00
寒亭区	270.29	13.00	27.38	11.00
坊子区	211.61	14.00	19.40	14.00
峡山区	50.29	15.00	3.03	16.00
综合保税区	45.40	16.00	6.95	15.00

（二）寿光市财政状况

2019年度、2020年度和2021年度，寿光市一般公共预算收入分别为94.40亿元、93.76亿元和103.33亿元。寿光市税收收入主要来源于增值税、土地增值税、城镇土地使用税、资源税以及企业所得税等。2021年，一般公共预算收入103.33亿元，增长10.2%。全年税收收入完成79.97亿元，占一般公共预算收入比重77.4%，高于上年同期7.4个百分点，收入质量进一步提高。加大城市基础设施配套费、污水处理费征收力度，推进成熟优质国有土地收储出让，挖潜政府性基金预算收入89.27亿元。强化国有资本经营预算管理，实现国有资本经营预算收入5.15亿元。用足用好上级政策资金，全年争取上级转移支付资金24.27亿元，有效增加政府可统筹财力。全力以赴推进地方政府债券争取和发行工作，2021年共争取新增专项债券10.71亿元，全部成功发行到位。加大资金清理力度，回收结转、结余资金11.25亿元，腾出更多可用财力保障必保支出。一般公共预算支出124.15亿元，同比增长14.2%。民生支出保障有力。2021年，全市政府性基金预算收入89.27亿元，完成预算的100%，增长19.4%；政府性基金支出94.87亿元，完成预算的100%，下降5.8%。

最近三年，寿光市主要经济指标

项目	2021年	2020年度	2019年度
GDP（亿元）	953.60	786.60	768.10
GDP增速（%）	10.50	3.10	3.70
财政收入（亿元）	103.33	93.76	94.41
财政支出（亿元）	124.15	107.62	101.27
财政自给率（%）	83.23	87.13	93.23

（三）发行人所在地区基础设施投融资主体情况

截至募集说明书出具之日，寿光市主要城投企业情况如下所示：

寿光市基础设施投融资主体情况表

名称	2021年总资产	2021年所有者权益	2021年营业收入	2021年净利润	已发行尚未兑付发行债券	主体评级	业务分工	排名	已批未发债券
寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	508.94	200.82	31.82	3.80	债券存量规模66.40亿元，债券10只	AA+、稳定	寿光市城区及农村开发建设及投资	1	42.4亿
寿光市城市建设投资开发有限公司	211.09	71.39	24.54	0.96	债券存量规模41.38亿元，债券8只	AA、稳定	寿光市区域城市开发建设	2	10亿
寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	175.72	49.71	43.56	2.04	债券存量规模14亿元，债券2只	AA、稳定	寿光市国有资产运营和投资业务	3	无
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	112.17	64.76	13.10	2.11	待偿债券余额12亿元	AA、稳定	羊口开发区城市开发建设	4	无

第四节 企业主要财务情况

一、财务报表编制基础

发行人2019年度、2020年度和2021年度财务报表、审计报告均以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称"企业会计准则"）。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

二、重大会计政策、会计估计变更以及差错更正情况

（一）重大会计政策变更情况

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6号），其中将"应收票据及应收账款"项目拆分为"应收票据"及"应收账款"项目，将"应付票据及应付账款"项目拆分为"应付票据"及"应付账款"项目分列示。执行该通知对发行人列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

2019年会计政策变更对发行人财务报表的影响

序号	受影响的报表项目名称	影响2018年12月31日/2018年度金额增加+/减少-
1	应收票据	+1,630,000.00
	应收账款	+310,212,667.08
	应收票据及应收账款	-311,842,667.08
2	应付票据	+30,000,000.00
	应付账款	+471,684,838.85
	应付票据及应付账款	-501,684,838.85

2020年采用新的会计报表格式。

2021年，发行人因执行新企业会计准则导致的会计政策变更情况如下：

1、新金融工具准则

财政部2017年发布了修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称"新金融工具准则"，修订前的金融工具准则简称"原金融工具准则"），发行人自2021年1月1日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

2、新收入准则

财政部2017年发布了修订后的《企业会计准则14号—收入》（以下简称"新收入准则），发行人2021年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

3、新租赁准则

财政部2018年12月7日发布了修订后的《企业会计准则第21号—租赁》（财会[2018]35号）（以下简称"新租赁准则"），本公司2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，发行人对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

表 2021年会计政策变更对发行人财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021年1月1日
负债：					
预收款项	89,789,933.32		-17,316,299.99		72,473,633.33
合同负债			15,886,513.75		15,886,513.75
其他流动负债	475,265,833.73		1,429,786.24		476,695,619.97

（二）重大会计估计变更以及差错更正情况

报告期内未发生重大会计估计变更以及差错更正事项。

三、审计情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年度、2020年度和2021年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告《中兴财光华审会字（2020）第203034号》、《中兴财光华审会字（2021）第203025号》和《中兴财光华审会字（2022）第203018号》。

四、合并报表范围的变化

2019年纳入合并范围的子公司共10户，比2018年度增加8户，减少0户。增加的8户均为2019年新设立的子公司。包括寿光华融海洋生物科技有限公司、寿光市睿才人力资源有限公司、寿光市华融产业园运营管理有限公司、寿光华融旅游开发有限公司、山东金诺物业管理有限公司、寿光华融农业科技有限公司、寿光华融汽车租赁有限公司和寿光华昊农业科技有限公司。

2020年度合并范围与2019年度相比未发生变化。

2021年，发行人纳入合并范围的一级子公司共13户，2021年由于国有资产整合，发行人无偿划转子公司，减少3户分别为寿光市鲁滨供水有限公司、寿光华融农业科技有限公司和寿光华昊农业科技有限公司。新设立子公司6户，分别为寿光宏诚商贸有限公司、潍坊华青农业科技有限公司、山东华聚投资有限公司、寿光华卓建筑工程有限公司、寿光海衡市政建设有限公司、山东宏裕物流有限公司。

报告期内发行人合并范围子公司变化均为发行人新设立子公司，这有利于发行人更好地开展业务，拓展公司的经营范围，有利于公司发展壮大。

五、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）发行人主要财务数据

资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
资产总计	1,121,651.14	1,068,243.79	696,500.37
流动资产总计	831,161.20	771,682.40	565,859.73
非流动资产总计	290,489.94	296,561.40	130,640.65
负债合计	474,072.34	434,966.46	249,668.73
流动负债合计	190,593.50	178,503.89	146,278.48
非流动负债合计	283,478.83	256,462.56	103,390.25
所有者权益合计	647,578.80	633,277.34	446,831.65

利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	131,022.69	120,894.69	72,378.57
营业成本	108,180.47	100,694.31	58,830.81
营业利润	-8,402.34	-5,916.31	7,885.45
利润总额	21,488.54	19,930.23	20,186.33
净利润	21,087.77	19,421.02	19,088.31

现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	-6,029.49	-149,295.84	-9,040.30
投资活动产生的现金流量净额	186.56	-12,657.19	-4,054.48
筹资活动产生的现金流量净额	8,307.77	155,015.74	357.59
现金及现金等价物净增加额	2,464.84	-6,937.30	-12,737.18

发行人主要财务指标

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
全部债务	402,060.45	369,036.14	176,518.85
流动比率	4.36	4.32	3.87
速动比率	1.16	1.19	0.83
资产负债率（%）	42.27	40.72	35.85
EBITDA	57,453.59	42,296.15	27,531.42
EBITDA利息保障倍数	2.12	2.26	5.93
EBITDA全部债务比（%）	14.29	11.46	15.60
利息保障倍数	1.71	1.92	4.77
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%
存货周转率	0.18	0.20	0.13
应收账款周转率	2.38	3.58	2.75
总资产周转率	0.12	0.14	0.11
净资产周转率	0.20	0.22	0.17
毛利率（%）	17.43	16.71	18.72
所有者权益收益率（%）	3.29	3.60	4.38

注：1、全部债务=短期借款+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他流动负债+长期借款+应付债券+长期应付款；

2、流动比率＝流动资产合计／流动负债合计；

3、速动比率＝速动资产／流动负债合计，其中速动资产＝流动资产合计-存货；

4、资产负债率＝（负债合计／资产总计）×100%；

5、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

6、EBITDA保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

7、EBITDA全部债务比=（EBITDA/全部债务）；

8、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出＋资本化的利息支出）；

9、贷款偿还率=（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）；

10、利息偿付率=（实际支付利息/应付利息）；

11、存货周转率=营业成本/平均存货余额；

12、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额；

13、总资产周转率=营业收入/平均资产总计；

14、净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计；

15、毛利率=（销售收入-销售成本）/销售收入；

16、所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%；

（二）发行人财务分析

1、财务概况

截至2021年末，发行人资产总额为1,121,651.14万元，负债总额为474,072.34万元，所有者权益（包含少数股东权益）总额为647,578.80万元。2021年发行人实现营业收入131,022.69万元，净利润21,087.77万元。

近年来，随着基础设施项目陆续完工，发行人营业收入逐年增加。同时，随着政府资产的注入和业务发展，公司总资产规模增长较快。

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的资产总额分别为696,500.37万元、1,068,243.79万元和1,121,651.14万元，近三年年均复合增长率为26.90%。发行人总资产规模增长较快的原因是公司在资产注入和财政补贴方面得到寿光市政府部门的大力支持。

近年公司营业收入保持稳定，工程建设及安装业务持续性较好。2019年度、2020年度和2021年度，发行人营业收入分别为72,378.57万元、120,894.69万元和131,022.69万元；净利润分别为19,088.31万元、19,421.02万元和21,087.77万元。2019年度、2020年度和2021年度，平均净利润达到19,865.70万元，净利润三年平均复合增长率为5.11%。

同时，寿光市政府根据发行人承担的建设任务向发行人拨付财政补贴。2019-2021年度，发行人获得的政府补助分别为1.24亿元、2.57亿元和3.00亿元。总体来看，未来随着发行人承担的建设任务的增加，发行人可持续获得相对稳定规模的政府补贴。

综上所述，发行人资产规模雄厚，负债水平保持适中水平，总资产规模持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔的未来发展空间，主营业务预期收益能力将随开发量的增加而持续增长。

2、偿债能力分析

偿债能力分析情况表

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
全部债务	402,060.45	369,036.14	176,518.85
流动比率	4.36	4.32	3.87
速动比率	1.16	1.19	0.83
资产负债率（%）	42.27	40.72	35.85
EBITDA	57,453.59	42,296.15	27,531.42
EBITDA利息保障倍数	2.12	2.26	5.93
EBITDA全部债务比（%）	14.29	11.46	15.60
利息保障倍数	1.71	1.92	4.77
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

（1）全部债务

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的全部债务分别为176,518.85万元、369,036.14万元和402,060.45万元，债务规模持续增加，与发行人所从事的业务属性有关。发行人主营业务具有建设周期长、投资较大的特性，故发行人债务中长期借款占比较大。

（2）流动比率及速动比率

从短期偿债能力指标来看，截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的流动比率分别为3.87、4.32和4.36，速动比率分别为0.83、1.19和1.16。

从流动比率及速动比率来看，报告期内发行人流动比率和速动比率逐步提高，主要系公司预付款项、其他应收款增加继而流动资产增加，同期公司流动负债总额稍有增加但增加幅度不如流动资产增加幅度大。总体来说，公司流动比率和速动比率均处于行业一般水平。此外，公司不断优化债务结构，控制流动负债规模，加大长期借款、应付债券等非流动负债，短期偿债指标有望逐年改善。

（3）资产负债率

长期偿债能力指标来看，截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人资产负债率分别为35.85%、40.72%和42.27%，整体资产负债率处于行业正常水平。

（4）利息保障情况

从利息保障情况来看，截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为5.93、2.26和2.12，发行人利息保障倍数分别为4.77、1.92和1.71，EBITDA全部债务比分别为15.60%、11.46%和14.29%。2020年发行人各利息保障指标下降幅度较大，主要原因是发行人项目投资支出增大，融资增多，有息负债规模增加，导致费用化利息支出增加。

总体而言，发行人长期负债占比较大，规模逐渐扩大，符合发行人业务扩展的需要。同时，长期负债的期限较长且利率相对较低，短期内有一定资金压力但对短期偿债影响不大。

3、营运能力分析

营运能力分析情况表

单位：次/年

项目	2021年度	2020年度	2019年度
存货周转率	0.18	0.20	0.13
应收账款周转率	2.38	3.58	2.75
总资产周转率	0.12	0.14	0.11
净资产周转率	0.20	0.22	0.17

注：1、存货周转率=营业成本/平均存货余额

2、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总计

4、净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计

（1）存货周转率

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的存货规模分别为444,114.93万元、559,252.66万元和610,469.03万元，发行人的存货周转率分别为0.13、0.20和0.18。发行人近三年的存货周转率处于较低水平，主要是发行人存货周转速度受项目周期长的限制，导致存货周转率较低。

（2）应收账款周转率

2019年度、2020年度和2021年度，发行人应收账款周转率分别为2.75、3.58和2.38，发行人应收账款周转率较高，主要原因为公司营业收入逐年增加所致。

（3）总资产周转率

2019年度、2020年度和2021年度，发行人的总资产周转率分别为0.11、0.14和0.12，净资产周转率分别为0.17、0.22和0.20，整体水平较低，但报告期内较为稳定并有所提高，一方面是因为公司从事城市基础设施建设业务导致公司存货以及总资产金额较大；另一方面是由于公司所从事的工程建设及安装业务前期投资大且回收期长所致。

未来随着公司营业收入的增加，总资产周转率等营运能力指标将逐步提高。此外，公司也将着力于提高原有资产及新并入资产的运营能力，发挥资产规模扩张所带来的规模优势，加快资产周转速度，提高经营效益。

六、管理层讨论与分析

（一）资产负债结构分析

报告期资产负债结构情况表

单位：万元，%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	26,073.61	2.32	33,108.77	3.10	25,446.07	3.65
应收票据					–	–
应收账款	63,944.43	5.70	45,946.85	4.30	21,543.44	3.09
预付款项	22,490.93	2.01	28,764.97	2.69	14,732.75	2.12
其他应收款	107,192.08	9.56	103,955.04	9.73	59,739.58	8.58
存货	610,469.03	54.43	559,252.66	52.35	444,114.93	63.76
其他流动资产	991.12	0.09	654.11	0.06	282.95	0.04
流动资产合计	831,161.20	74.10	771,682.40	72.24	565,859.73	81.24
可供出售金融资产					–	–
长期股权投资					–	–
固定资产净额	233,301.75	20.80	239,095.54	22.38	116,799.41	16.77
在建工程	2,538.22	0.23	1,682.08	0.16	147.46	0.02
无形资产	43,347.50	3.86	43,078.08	4.03	13,590.21	1.95
长期待摊费用	0.00	0.00	42.25	0.00	–	–
递延所得税资产	256.38	0.02	270.48	0.03	103.56	0.01
其他非流动资产	11,046.10	0.98	12,392.96	1.16	–	–
非流动资产合计	290,489.94	25.90	296,561.40	27.76	130,640.65	18.76
资产总计	1,121,651.14	100.00	1,068,243.79	100.00	696,500.37	100.00
短期借款	35,499.91	7.49	29,165.00	6.71	30,981.00	12.41
应付票据	13,000.00	2.74	9,350.00	2.15	2,000.00	0.80
应付账款	2,662.59	0.56	5,539.98	1.27	15,534.71	6.22
预收账款	1,927.54	0.41	8,978.99	2.06	2,172.80	0.87
合同负债	1,764.83	0.37				
应付职工薪酬	98.67	0.02	51.97	0.01	16.38	0.01
应交税费	23,156.48	4.88	20,961.82	4.82	15,151.04	6.07
其他应付款	42,242.93	8.91	30,397.56	6.99	40,274.94	16.13
一年内到期的非流动负债	49,966.44	10.54	26,531.99	6.10	15,655.60	6.27
其他流动负债	20,274.11	4.28	47,526.58	10.93	24,492.00	9.81
流动负债合计	190,593.50	40.20	178,503.89	41.04	146,278.48	58.59
长期借款	142,995.00	30.16	132,375.00	30.43	80,424.91	32.21
应付债券	119,168.78	25.14	89,144.52	20.49	–	–
长期应付款	21,315.05	4.50	34,943.04	8.03	22,965.34	9.20
非流动负债合计	283,478.83	59.80	256,462.56	58.96	103,390.25	41.41
负债合计	474,072.34	100.00	434,966.46	100.00	249,668.73	100.00

1、资产结构分析

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人流动资产占总资产的比例分别为81.24%、72.24%和74.10%，发行人非流动资产占总资产的比例分别为18.76%、27.76%和25.90%，资产质量良好，资产规模随业务发展和收益的增加而稳步增长。从公司资产结构看，公司资产结构总体保持稳定。公司总资产的构成中，流动资产占总资产比重略有下降，非流动资产比例略有上升。

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货。截至2019年末、2020年末和2021年末，公司存货为444,114.93万元、559,252.66万元和610,469.03万元，在流动资产中占比较高，主要系发行人为工程建设项目投入较多所致。公司非流动资产主要为固定资产，截至2019年末、2020年末和2021年末，公司固定资产分别为116,799.41万元、239,095.54万元和233,301.75万元。

（1）货币资金

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的货币资金分别为25,446.07万元、33,108.77万元和26,073.61万元，分别占总资产的比例为3.65%、3.09%和2.32%。2020年货币资金相比2019年增长7,662.70万元，增幅为30.11%。主要系其他货币资金增长较多，主要为定期存单和银行承兑汇票保证金。2021年货币资金相比2020年减少7,035.16万元，主要系定期存单和银行承兑汇票保证金减少所致。

（2）应收账款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人应收账款余额分别为21,543.44万元、45,946.85万元和63,944.43万元，占总资产的比重为3.09%、4.29%和5.70%，公司应收账款主要为按照工程施工进度应收客户的建设工程项目工程款项，公司应收账款欠款方主要为政府和国有企业。2020年应收账款相比2019年增加24,403.41万元，增幅113.28%，主要系2020年发行人代建业务确认收入较多，委托方尚未结清而产生的应收账款。2021年应收账款相比2020年增加17,997.59万元，增幅39.17%，主要系2021年发行人代建业务确认收入较多，委托方尚未结清而产生的应收账款。

（3）预付款项

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的预付款项分别为14,732.75万元、28,764.97万元和22,490.93万元，分别占总资产比例为2.12%、2.69%和2.01%。2020年发行人预付账款相比2019年增加了14,032.22万元，增幅95.25%，主要系发行人2020年工程建设及安装业务发展较快，预付工程款增加所致。2021年发行人预付账款相比2020年减少了6,274.04万元，减少21.81%，主要系预付工程款减少所致。

（4）其他应收款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的其他应收款分别为59,739.58万元、103,955.04万元和107,192.08万元，分别占总资产比例为8.58%、9.73%和9.56%。公司其他应收款的主要形成原因是与寿光市宏景城镇建设投资有限公司、寿光金诚城市建设投资有限公司、寿光乾聚新能源有限公司等公司发生大额资金往来。2020年末公司其他应收款余额较2019年末增加44,215.45万元，增幅74.01%，主要系2020年寿光金泽环保科技有限公司、寿光市光大商贸有限公司往来款余额增加所致。2021年末公司其他应收款余额较2020年末增加3,237.04万元，增幅3.11%。发行人认为对公司客户、供应商提供必要的资金支持属于和主营业务有关的资金往来，该部分资金不属于采购款或销售款，因此不在应收账款核算，将其列入其他应收款科目核算。伴随公司总资产、营业收入等规模不断增加，发行人与供应商、客户及其他公司的资金往来也在增多。

（5）存货

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的存货分别为444,114.93万元、559,252.66万元和610,469.03万元，其占总资产的比例分别为63.76%、52.35%和54.43%，公司存货在流动资产中所占的比重较大。公司存货主要由合同履约成本及开发成本组成，合同履约成本主要为发行人工程建设项目形成，施工成本亦随着发行人承接的项目的增加而逐年增加。此外，随着施工成本逐渐结转为收入，发行人未来主营业务收入将会有较大幅度的提升。其次为开发成本——土地使用权，待开发土地4宗，总面积602,073.00平方米，账面价值23,951.78万元，通过土地出让和转让获得，土地使用权人均为发行人自身。

（6）无形资产

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人无形资产分别为13,590.21万元、43,078.08万元和43,347.50万元。2020年相较2019年无形资产增加29,487.86万元，增幅216.98%，主要系2020年公司接受无偿划拨海域使用权导致的无形资产增加。

2、负债结构分析

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人负债总额分别为249,668.73万元、434,966.46万元和474,072.34万元，流动负债分别为146,278.48万元、178,503.89万元和190,593.50万元，其占负债总额的比例分别为58.59%、41.04%和40.20%，非流动负债分别为103,390.25万元、256,462.56万元和283,478.83万元，其占负债总额的比例分别为41.41%、58.96%和59.80%。

报告期内，为配合公司业务扩张步伐，发行人积极开拓各类融资渠道，在优化公司财务结构的前提下，提高了财务杠杆，增加公司债务规模。由于公司在建、拟建工程项目投资规模不断扩大，公司对资金的需求也随之增加。

（1）短期借款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的短期借款分别为30,981.00万元、29,165.00万元和35,499.91万元，其占总负债的比例分别为12.41%、6.71%和7.49%，2021年，公司新增较多银行流贷等短期借款，导致短期借款增长。

（2）应付票据

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的应付票据分别为2000万元、9350万元和13,000.00万元，占总负债的比例分别为0.80%、2.15%和2.74%。发行人应付票据占总负债比例较小，增减变动系银行承兑汇票和商业承兑汇票的变动。

（3）其他应付款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的其他应付款分别为40,274.94万元、30,397.56万元和42,242.93万元，其占总负债的比例分别为16.13%、6.99%和8.91%，2020年其他应付款减少，主要系2020年资金往来款减少。2021年末，公司其他应付款较2020年末增加11,845.38万元，增幅38.97%，主要系资金往来增加所致。

公司其他应付款主要为往来款、项目垫付款和保证金，其中占比最高的是资金往来款，报告期内公司的往来款大部分账龄均在一年以内，公司已建立完善的财务管理制度，还款计划完全按照财务管理制度实施。随着公司治理制度地不断完善，其他应付款占负债的比例将逐渐降低。

（4）应付账款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的应付账款分别为15,534.71万元、5,539.98万元和2,662.59万元，占总负债的比例分别为6.22%、1.27%和0.56%。2020年相较2019年应付账款减少9,994.73万元，主要系发行人应付购货款的减少。2021年相较2020年应付账款减少2,877.38万元，主要系发行人应付工程款减少。

（5）预收账款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的预收账款分别为2172.80万元、8,978.99万元和1,927.54万元，占总负债的比例分别为0.87%、2.06%和0.41%。发行人预收账款占总负债比例较小，主要为发行人预收购货款和资产委托经营预收款。

（6）长期应付款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的长期应付款分别为22,965.34万元、34,943.04万元和21,315.05万元，其占总负债的比例分别为9.20%、8.03%和4.50%。2020年相较2019年末公司长期应付款增加11,977.70万元，增幅52.16%，主要是发行人融资租赁借款增加较多。2021年相较2020年末公司长期应付款减少13,627.99万元，减少39.00%，主要是发行人2021年末有较多的一年内到期的长期应付款。

（7）长期借款

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的长期借款分别为80,424.91万元、132,375.00万元和142,995.00万元，其占总负债的比例分别为32.21%、30.43%和30.16%，占总负债的比例逐较高，主要系发行人业务规模扩张导致长期资金需求较高所致。2020年末，公司长期借款较2019年末增加51,950.09万元，增幅64.59%，主要系抵押、保证和质押借款增加所致。2021年末，公司长期借款较2020年末增加10,620.00万元，增幅30.39%，主要系保证借款增加所致。

（8）应付债券

截至2019年末、2020年末和2021年末，发行人的应付债券为0万元、89,144.52万元和119,168.78万元。发行人2020年应付债券增加系2020年非公开发行公司债券"20远景01"，募集资金9亿元。2021年，发行人应付债券增加21远景01，募集资金3亿元。

（三）现金流量分析

报告期现金流情况表

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	209,857.82	160,447.06	99,112.22
经营活动现金流出小计	215,887.31	309,742.90	108,152.52
经营活动产生的现金流量净额	-6,029.49	-149,295.84	-9,040.30
投资活动现金流入小计	9,455.42	18,840.52	0.00
投资活动现金流出小计	9,268.86	31,497.71	4,054.48
投资活动产生的现金流量净额	186.56	-12,657.19	-4,054.48
筹资活动现金流入小计	157,020.62	299,494.58	128,445.00
筹资活动现金流出小计	148,712.85	144,478.85	128,087.41
筹资活动产生的现金流量净额	8,307.77	155,015.74	357.59
现金及现金等价物净增加额	2,464.84	-6,937.30	-12,737.18

1、经营活动现金流量分析

公司经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金。2019年度、2020年度和2021年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-9,040.30万元、-149,295.84万元和-6,029.49万元，经营活动现金流持续为负，主要原因是公司的在建项目居多，初始开发成本较高，而项目前期现金流入较少所致。2020年相较2019年减少140,255.54万元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加以及支付其他与经营活动有关的现金增加所致。2021年，公司经营活动现金流出整体大于现金流入，净额继续为负。总的来说，公司经营活动现金流受工程项目回款、往来款收支、政府补助等方面的影响，存在一定的波动风险。报告期内发行人经营性现金流波动较大，若发行人未来经营条件恶化，可能会影响未来经营性现金流的获取，对债务的偿还产生一定的负面影响。

2、投资活动现金流量分析

2019年度、2020年度和2021年度，公司投资活动产生的现金流量净额为-4,054.48万元、-12,657.19万元和186.56万元，现金流出为购建固定资产、无形资产、其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金，主要是公司投资工程建设等项目所致。现金流入主要为处置固定资产、无形资产、收回其他长期资产和收到其他与投资活动有关的现金。

3、筹资活动现金流量分析

2019年度、2020年度和2021年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为357.59万元、155,015.74万元和8,307.77万元。筹资活动现金流入和流出主要是金融机构借款的取得及本息的偿付。2020年公司筹资活动产生的现金流量净额相比2019年增加154,658.14万元，主要系公司近年来业务扩张较快，资金需求量大，且与多家金融机构取得良好的合作关系，获得银行贷款较多，同时公司通过发行债券等方式进行筹资。2021年公司筹资活动产生的现金流量净额较2020年减少较多，主要取得借款收到的现金减少以及收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。

七、有息负债分析

（一）有息债务总余额

截至2021年末，发行人有息负债金额合计402,060.46万元，其中长期借款142,995.00万元，应付债券119,168.78万元，长期应付款21,315.05万元，一年内到期的非流动负债49,966.44万元，短期借款35,499.91万元。报告期各期末有息债务余额和类型如下：

报告期各期末有息债务余额和类型

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	35,499.91	8.83	29,165.00	7.90	30,981.00	17.55
一年内到期的非流动负债	49,966.44	12.43	26,531.99	7.19	15,655.60	8.87
长期借款	142,995.00	35.57	132,375.00	35.87	80,424.91	45.56
应付债券	119,168.78	29.64	89,144.52	24.16		
长期应付款	21,315.05	5.30	34,943.04	9.47	22,965.34	13.01
其他流动负债	20,274.11	5.04	47,526.58	12.88	24,492.00	13.88
应付票据	13,000.00	3.23	9,350.00	2.53	2,000.00	1.13
减：待转销项税	158.83	0.04				
合计	402,060.46	100.00	369,036.13	100.00	176,518.85	100.00

（二）有息债务的担保结构、期限结构分析和偿债压力测试

截至2021年末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

截至2021年末有息债务的担保结构分析

单位：万元、%

类别	短期借款	其他流动负债	长期借款	长期应付款	应付债券	应付票据	合计	占比
信用借款	1,500.00				122,435.90	13,000.00	136,935.90	34.06
保证借款	17,098.00	800	24,980.00	61,499.99			104,377.99	25.96
质押借款	1,994.70						1,994.70	0.50
抵押借款							0.00	0.00
质押及保证借款	10,000.00	19,315.27					29,315.27	7.29
抵押及保证借款	4,600.00		79,222.50				83,822.50	20.85
抵押、保证并质押借款			44,687.50				44,687.50	11.11
其他	307.21		619.38				926.59	0.23
合计	35,499.91	20,115.27	149,509.38	61,499.99	122,435.90	13,000.00	402,060.45	100.00

注：1、长期借款包含一年内到期的长期借款；

2、长期应付款包含一年内到期的长期应付款；

3、应付债券包含一年内到期的应付债券。

假设本期债券于2023年开始付息；发行规模为7.6亿元。本期债券存续期内发行人债务期限结构和偿债压力测算情况如下：

债券存续期内发行人债务期限结构和偿还压力测算

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
未考虑本期债券的有息负债应付本息	161,140.22	151,945.95	64,337.74	18,140.43	12,280.46	8,892.58	8,482.42	24,744.14
其中：银行借款应付本息	74,392.89	34,527.00	21,734.46	13,917.26	12,280.46	8,892.58	8,482.42	24,744.14
债券应付本息	9,000.00	99,000.00	32,250.00					
信托及融资租赁应付本息	77,588.50	18,418.95	10,353.28	4,223.17				
本期债券偿付规模（6.5%）	0.00	4,940.00	4,940.00	20,140.00	19,152.00	18,164.00	17,176.00	16,188.00
当年有息负债偿还金额合计	160,981.39	156,885.95	69,277.74	38,280.43	31,432.46	27,056.58	25,658.42	40,932.14

八、发行人关联关系及关联交易情况

（一）母公司情况

截至2021年末，发行人唯一控股股东为寿光市金宏投资开发集团有限公司，持股比例100%。

截至2021年末发行人母公司情况

单位：%

母公司名称	注册地	与本公司的关系	持股比例
寿光市金宏投资开发集团有限公司	寿光市	唯一控股股东	100.00

（二）子公司情况

见第四节发行人基本情况之"四、发行人重要权益投资情况"。

（三）合营及联营企业

截至募集说明书签署之日，发行人无联营以及合营企业。

（四）其他关联企业

截至2021年末发行人其他关联企业情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
山东宏略商贸有限公司	高管关联
寿光市沿海经济开发投资有限公司	高管关联
寿光市宏景城镇建设投资有限公司	高管关联
寿光市金泉融资担保有限公司	高管关联
寿光华融产业投资集团有限公司	高管关联
山东金英利新材料科技股份有限公司	高管关联
神华山东售电有限责任公司	高管关联
寿光市宏锦物流有限公司	高管关联
潍坊天亨典当有限责任公司	高管关联
寿光市晟兴投资有限公司	高管关联
寿光市金乾贸易有限公司	高管关联
寿光市德财生物科技有限公司	高管关联
寿光金泽环保科技有限公司	寿光市宏景城镇建设投资有限公司的子公司

（五）关联方交易

1、关联方交易定价原则：按市场公允价值定价；

2、发行人对存在控制关系且已纳入公司合并会计报表范围的子公司，其相互之间及与母公司之间的交易已经抵消；

3、与其他关联方之间的交易

（1）出售商品/提供劳务情况

截至2021年末发行人与关联方出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	2021年关联交易金额（万元）
寿光市沿海经济开发投资有限公司	工程建设及安装	61,081.53
合计		61,081.53

除此之外，不存在与关联方的其他交易情况。

（六）关联方往来

1、应收项目

截至2021年末关联方应收项目明细如下：

截至2021年末关联方应收项目明细

单位：万元

项目名称	关联方	2021.12.31	
		账面余额	坏账准备
应收账款	寿光市沿海经济开发投资有限公司	37,095.25	–
其他应收款	寿光市宏景城镇建设投资有限公司	49,194.36	–
其他应收款	寿光市沿海经济开发投资有限公司	4,344.41	–
其他应收款	寿光市金泉融资担保有限公司	1,595.57	–
其他应收款	山东宏略商贸有限公司	1,495.12	–
合计		93,724.71	–

2、应付项目

截至2021年末关联方应付项目明细如下：

截至2021年末关联方应付项目明细

单位：万元

项目名称	关联方	2021.12.31	
		账面余额	坏账准备
其他应付款	寿光市沿海经济开发投资有限公司	2,222.40	–

（七）关联担保情况

截至2021年末关联担保情况

担保单位	被担保单位	担保期限	债权人	担保余额（万元）
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市华景热力有限公司	2021.1.8-2022.1.7	东营银行股份有限公司潍坊寿光支行	1,000.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光华融海洋生物科技有限公司	2020.12.18-2025.11.25	中国农业银行股份有限公司寿光市支行	2,590.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光华融海洋生物科技有限公司	2021.2.9-2025.2.9	东营银行股份有限公司潍坊寿光支行	1,500.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光华融海洋生物科技有限公司	2021.6.30-2022.6.30	潍坊银行股份有限公司寿光环翠支行	1,000.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市华景热力有限公司	2018.3.30-2023.3.30	奥克斯融资租赁股份有限公司	3,477.86
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市华景热力有限公司	2020.4.15-2023.4.15	山东舜元泰山融资租赁有限公司	2,521.85
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市华景热力有限公司	2020.5.22-2023.3.24	上海国金融资租赁有限公司	10,556.89
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市鲁滨供水有限公司	2021.9.14-2022.8.19	中国工商银行寿光市支行	1,000.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市鲁滨供水有限公司	2021.9.23-2022.9.20	华夏银行股份有限公司潍坊寿光支行	500.00
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市华景热力有限公司	2020.8.31-2023.9.1	上海爱建融资租赁有限公司	3,344.32
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光华融海洋生物科技有限公司	2021.6.22-2024.5.21	齐鲁银行股份有限公司潍坊寿光支行	990.00

九、发行人重大或有事项或承诺事项

（一）重大未决诉讼

截至2021年12月31日，发行人不存在应披露的重大未决诉讼事项。

（二）对外担保

截至2021年12月31日，发行人对外担保余额为98,095.00万元，占净资产比例为15.15%，对外担保明细如下：

截至2021年末发行人对外担保情况

担保单位	被担保单位	担保期限	债权人	担保金额	占净资产比例	是否设置反担保措施
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	2020.6.19-2022.6.19	北京银行股份有限公司青岛分行	9,700.00	1.50	否
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	2021.1.5-2024.1.5	威海市商业银行股份有限公司	45,000.00	6.95	否
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司	2021.7.27-2024.1.5	威海市商业银行股份有限公司	30,000.00	4.63	否
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市宏建体育文化有限公司	2021.9.23-2022.9.20	华夏银行股份有限公司潍坊寿光支行	500.00	0.08	否
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光市宏健体育文化有限公司	2021.6.30-2022.6.30	潍坊银行股份有限公司寿光环翠支行	1,000.00	0.15	否
寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	寿光华铭环保科技有限公司	2021.9.29-2022.9.29	华夏银行股份有限公司潍坊分行	940.00	0.15	否
寿光市华景热力有限公司	寿光市华融农业科技有限公司	2021.7.27-2022.7.25	中国光大银行股份有限公司潍坊分行	4,250.00	0.66	否
寿光市华景热力有限公司	寿光市华融农业科技有限公司	2021.8.13-2022.8.12	中国光大银行股份有限公司潍坊分行	945.00	0.15	否
寿光市华景热力有限公司	寿光市汇景热力有限公司	2021.1.4-2022.1.4	青岛银行股份有限公司潍坊分行	4,800.00	0.74	否
寿光市华景热力有限公司	寿光市汇景热力有限公司	2021.12.3-2022.12.3	青岛银行股份有限公司潍坊分行	960.00	0.15	否
合计				98,095.00	15.15	

（三）发行人与担保人互保和连环担保情况、代偿风险以及区域内互保风险的说明

截至募集说明书出具日，发行人与担保人不存在互保和连环担保的情况，不存在代偿风险。

寿光市区域内存在企业互保的情况，但均为寿光市国有企业的互相担保，这些国有企业承担了部分国有资产运营及项目建设工作，需融通资金进行项目投资建设，为了满足各自的融资需求，通过相互为对方提供担保的方式，有效降低各自的融资成本，有利于企业双方的长远发展。互保公司资信情况良好，财务稳健，代偿风险较低。

（四）资产负债表日后事项

截至2021年末，发行人无资产负债表日后事项。

十、发行人受限资产情况

截至2021年末，发行人受限资产账面价值114,909.83万元，为货币资金、存货、无形资产和固定资产，具体明细情况如下：

截至2021年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	2021年期末账面价值	受限原因
货币资金	22,600.00	196,000,000.00元定期存单用于借款质押30,000,000.00为票据保证金
存货	15,188.74	借款抵押
无形资产	11,206.08	借款抵押
固定资产	65,915.01	融资租赁抵押
合计	114,909.83	

第五节 企业信用状况

一、历次主体信用评级情况

2020年8月7日，中证鹏元对发行人出具了中鹏信评【2020】第Z【777】号01首次评级报告，发行人主体评级为AA，评级展望为稳定。

2021年6月30日，中证鹏元对发行人所发行公司债券出具了中鹏信评【2021】跟踪第【733】号01跟踪评级报告，发行人主体评级为AA，评级展望为稳定。

二、本次债券信用评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称"中证鹏元"）所出具的《2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券信用评级报告》，评定寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，评定本期债券的信用等级为AA+。主体信用等级AA表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；债券信用等级AA+表示本期债券安全性很高，违约风险很低。

（一）评级报告内容概要

1、基本观点

该等级的评定是考虑到寿光市为全国百强县，经济财政实力相对较强，公司业务持续性较好，获得的外部支持力度较大，寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（以下简称"寿光惠农"）提供的保证担保有效提升了本期债券的安全性。同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，债务偿还压力加大，以及面临一定或有负债风险等风险因素。

2、优势

（1）寿光市为全国百强县，经济财政实力相对较强。寿光市位列2021年全国百强县第37位，GDP和一般公共预算收入规模稳居潍坊市下辖区县第一名。

（2）公司业务持续性较好。公司是寿光市基础设施、棚户区改造建设和国有资产管理运营实体之一，截至2021年末，公司在建项目尚需投资金额较大，同时资产经营业务委托期限较长。

（3）公司获得的外部支持力度较大。近年公司不断获得政府注入的管网、海域使用权等资产，资本实力不断增强；此外，还获到了一定金额的财政补贴，有效提升了公司利润水平。

（4）保证担保提升了本期债券的安全性。经中证鹏元综合评定，寿光惠农主体信用等级为AA+，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的安全性。

3、关注

（1）募投项目未来收益实现存在一定不确定性。募投项目投资规模较大，建设周期较长，需对建设进度保持关注，预期收益实现存在一定的不确定性。

（2）公司面临较大的资金压力。近年公司经营活动现金持续净流出，且2021年末主要在建项目较多，尚需投资规模较大。

（3）公司资产流动性较弱。公司资产仍以应收款项、工程项目成本和管网资产为主，2021年末公司存货和固定资产占总资产比重较高，且部分资产受限。

（4）公司债务偿还压力加大。公司总债务规模大幅增长，现金类资产对短期债务的保障程度持续减弱。

（5）公司面临一定或有负债风险。公司对外担保金额较大，均无反担保措施。

（二）跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行人应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、其他资信状况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2021年末，发行人已获得广发银行、浙商银行等授信额度合计15.46亿元，已使用13.30亿元，未使用2.16亿元。

截至2021年末银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度	授信截止日期
广发银行股份有限公司潍坊寿光支行	4,600.00	4,600.00	0.00	2022/1/11
齐鲁银行	20,000.00	19,900.00	100	2024/1/3
中国农业发展银行寿光市支行	30,000.00	29,000.00	1,000.00	2029/6/15
中国农业发展银行寿光市支行	60,000.00	55,000.00	5,000.00	2034/11/1
光大银行	20,000.00	14,455.00	5,545.00	2026/6/20
日照银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00	2022/2/16
合计	154,600.00	132,955.00	21,645.00	

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及其子公司信用记录良好，2019年度、2020年度和2021年度不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书出具之日，发行人已发行债券如下：

截至募集说明书出具日发行人已发行债券明细

单位：年、亿元、%

债券简称	期限	金额	起息日	利率	主体评级	募集资金用途
21远景01	3	3	2021/2/3	7.50	AA	1亿元用于偿还有息债务，2亿元补充公司流动资金。
20远景01	3	9	2020/10/30	7.50	AA	4亿元用于偿还有息债务，5亿元补充公司流动资金。

截至募集说明书签署日，"21远景01"和"20远景01"均尚未到首次还本付息时间。

除上述债券外，发行人无其他已发行、尚在存续期的债券和其他债务融资工具。

第六节 担保情况

一、本次债券保证人基本情况

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（以下简称"惠农公司"）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果由于公司自身因素而导致本期债券不能按期兑付本息，且公司积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定账户，用于保障债券持有人的合法权益。惠农公司以其自身的强大实力为本期债券提供担保，使本期债券具有良好的信誉度、流动性和安全性，进一步增强了债券到期按时兑付的可靠性，为本期债券的还本付息提供了有力的保障。

（一）担保人概况

1、担保人基本情况

公司名称：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司　统一社会信用代码：913707835667213090

法定代表人：李彩霞　注册资本：517,348.37万元

成立日期：2010年12月10日　公司住所：寿光市商务小区5号楼A座206室

经营范围：以企业自有资金对城乡基础设施、新农村、小城镇建设项目进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房地产开发及房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至募集说明书签署日，寿光市财政局持有担保人98.58%股权，为担保人的实际控制人。

2、担保人经营情况

惠农公司是寿光市重要的基础设施建设实施主体，根据中证鹏元资信评估股份有限公司最新的评级报告（中鹏信评【2021】跟踪第【451】号01），惠农公司评级为AA+，评级展望为稳定。惠农公司是寿光市重要的棚户区改造及基础设施建设主体，报告期内主营业务包括基础设施代建业务、棚改代建业务和租赁业务。2020年度和2021年度担保人分别实现营业总收入374,982.38万元和318,218.77万元。

担保人营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况

单位：万元，%

业务板块		2021年度		2020年度	
		金额	占比	金额	占比
营业收入	代建	214,413.01	67.38	336,330.07	89.69
	棚改	63,252.83	19.88	16,633.96	4.44
	租赁	25,788.07	8.10	22,018.35	5.87
	农产品	14,764.85	4.64		
	合计	318,218.77	100.00	374,982.38	100.00
营业成本	代建	195,929.13	69.52	307,336.10	91.79
	棚改	57,800.00	20.51	15,200.00	4.54
	租赁	15,337.42	5.44	12,294.04	3.67
		12,754.44	4.53		
	合计	281,820.99	100.00	334,830.14	100.00
毛利润	代建	18,483.88	50.78	28,993.97	72.21
	棚改	5,452.83	14.98	1,433.96	3.57
	租赁	10,450.65	28.71	9,724.31	24.22
	农产品	2,010.41	5.52		
	合计	36,397.78	100.00	40,152.24	100.00
毛利率	代建	8.62		8.62	
	棚改	8.62		8.62	
	租赁	40.53		44.16	
	农产品	13.62			
	合计	11.44		10.71	

（二）担保人的行业地位和竞争优势

担保人作为寿光市重要的大型国有企业，是寿光市重要的棚户区改造及基础设施的建设主体，承担了寿光市绝大部分棚改项目和基础设施建设任务。公司的最大股东为寿光市财政局，借助其强大的政府股东背景，在公司的资产注入、资源配置、资金支持上拥有巨大的政策优势；在利用政府资源、社会关系和有关政策方面也具有明显优势，为公司进一步发展奠定了坚实的基础。未来几年，随着公司建设项目规模的不断扩大，政府的支持力度逐渐加强，将进一步提升公司的竞争力。

（三）担保人财务情况

1、根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审亚太审字【2022】002136号，截至2021年12月31日，担保人总资产为5,089,355.13万元，净资产为2,008,193.80万元，2021年度实现营业收入318,218.77万元，净利润为37,985.80万元。最近两年，担保人主要财务数据如下表：

担保人主要财务数据

项目	2021年末/度	2020年末/度
总资产	5,089,355.13	4,958,236.97
所有者权益	2,008,193.80	1,926,008.00
营业收入	318,218.77	374,982.38
净利润	37,985.80	43,255.21
对外担保余额	567,826.25	821,672.30
对外担保余额/净资产	28.28%	42.66%

（四）担保人资信情况

中证鹏元资信评估股份有限公司最新的评级报告（中鹏信评【2021】跟踪第【451】号01），惠农公司评级为AA+，评级展望为稳定。惠农公司实力较强，主要从事寿光市基础设施建设和棚改业务，主营业务具有很强的区域专营性。近年来，惠农公司在资本注入、股权划拨及财政补贴方面持续获得地方政府的有力支持。综合来看，惠农公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（五）担保人累计担保余额

截至2021年末，公司对外担保金额为56.78亿元

（六）担保人发行债券情况

截至募集说明书摘要出具日，担保人已发行尚未兑付的债券如下：

担保人已发行尚未兑付的债券

债券简称	期限	金额	起息日	利率	主体评级	募集资金用途
19寿光01	3+2	7.50	2019-06-17	7.30	AA+	用于寿光市棚户区改造项目、补充流动资金
19寿光02	3+2	12.50	2019-10-31	7.30	AA+	用于寿光市棚户区改造项目、补充流动资金
19寿光G1	2+3+2	4.00	2019-12-10	7.50	AA+	用于寿光市现代农业大棚项目建设及运营、补充流动资金
20寿光G1	2+3+2	5.00	2020-02-25	6.00	AA+	用于寿光市现代农业大棚项目建设
20寿光惠农债	7	6.00	2020/7/8	5.80	AA+	用于寿光市西部农村产业融合项目建设
20寿光惠农PPN001	3+2	5.00	2020/9/1	5.80	AA+	用于寿光市文家街道文腾社区棚户区改造项目
20寿光01	3+2	9.00	2020/9/28	6.30	AA+	棚户区改造项目和补充流动资金
20惠农01	3+2+2	10.00	2020/10/16	6.50	AA+	蔬菜大棚项目建设和补充流动资金
21寿光惠农PPN001	3	3.60	2021/11/9	6.50	AA+	用于李仕片区、肖楼片区、金马寨片区和大仓片区棚户区改造项目
21寿光01	2+2+1	3.80	2021/12/8	6.50	AA+	偿还公司债券

二、担保函主要内容

被担保的债券种类、数额：被担保的债券为期限不超过7年，发行面额总计不超过人民币9.5亿元的"2021年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券"（具体期限、金额、债券名称等以国家发展和改革委员会最终注册的发行方案为准）。

担保人就债券发行人在不超过上述期限、规模范围内承担保证责任；若本次债券分期发行，担保人就本次债券各期承担保证责任，本次债券的具体发行规模、期限、分期安排和品种以寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司的本次债券《募集说明书》为准。

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

债券的到期日：本担保函项下的债券到期日（包括提前到期）依据本次债券《募集说明书》载明的发行首日及期限确定（若本次债券分期发行，则各期债券的到期日（包括提前到期）依据当期《募集说明书》载明的发行首日及期限确定）。发行人应于本次债券的兑付期限和付息期限内按时足额清偿本次债券的全部本金和利息。

保证责任的承担：在本担保函项下本债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债券本金或利息，担保人应主动承担保证责任，将兑付资金划入债券登记结算机构或主承销商指定的兑付付息账户。

债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理未获偿付的债券持有人要求担保人履行保证责任。

保证范围：担保人保证的范围包括本次债券本金以及与本次债券有关的所有应付利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依据法律规定应由担保人支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在担保函约定的范围内继续承担保证责任。

主债权的变更：经国家发展和改革委员会注册，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，在不增加担保人义务的前提下继续承担本担保函项下的保证责任。

加速到期：在本次债券担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

其他事项：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司与债券持有人之间无权利义务关系。

三、本次担保的合法合规性

惠农公司担保出具担保函，对发行人本次债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券担保人的资格和条件。

根据山东豪德律师事务所出具的法律意见书，惠农公司出具的《担保函》内容真实、合法有效。

综上所述，发行人已经为本次债券的偿付做好了制度性安排，同时，发行人自身较强的综合实力和良好的盈利能力，能够有效保障本次债券的按时偿付。随着潍坊市寿光市的快速发展，综合实力的逐年增强，在寿光市政府的大力支持下，发行人未来的发展前景将更加广阔，偿债能力也将得到进一步增强。此外，惠农公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，为本次债券的到期兑付提供了补充。本次债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第七节 备查文件

一、备查文件

（一）国家有关部门对本期债券发行的注册文件；（二）《2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》；（三）发行人2019年审计报告、2020年审计报告、2021年审计报告；（四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；（五）山东豪德律师事务所为本期债券出具的法律意见书；（六）《2021年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司公司债券之债权代理协议》；（七）《2021年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债券持有人会议规则》；（八）《2021年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》；（九）发行人与潍坊银行股份有限公司寿光支行、临商银行股份有限公司潍坊寿光支行签订的《2022年寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金使用账户监管协议》；（十）《关于寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司为寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司发行公司债券提供担保之担保函》；（十一）担保人2020年审计报告、2021年审计报告。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）发行人：寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司

住所：寿光市羊口镇太平东路北19号　法定代表人：靳方正　联系人：李赛冰

联系地址：寿光市洛城街道国家税务局圣城东街办公区10楼

联系电话：0536-5673736　传真：0536-5673736

（二）主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层　法定代表人：李刚　联系人：包国豪、罗潇妤

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835　传真：029-87303006　邮政编码：710065

投资者也可以在本期债券发行期内到国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本期债券募集说明书全文。

附表一：2022年第一期寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券发行网点

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲开源证券股份有限公司	固定收益部	上海浦东新区世纪大道1788号-1800号T1第2层	罗潇妤	021-67889200