

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0497号

青州市城市建设投资开发有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“22 青州建投债/22 青州债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“22 青州建投债/22 青州债”信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二三年六月二十一日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与评级对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2023年6月21日至2024年6月20日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2023年6月21日

青州市城市建设投资开发有限公司 主体及“22青州建投债/22青州债”2023年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2023/6/21	AA/稳定	王超毅	白晨 文露

债项信用

债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
22 青州建投债 /22 青州债	AAA	AAA

注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。

主体概况

青州市城市建设投资开发有限公司作为潍坊市青州市重要的基础设施建设主体，主要从事青州市范围内的土地开发整理、基础设施建设以及砂石销售等业务。青州市国有资产监督管理局为其控股股东，青州市人民政府为其实际控制人。

评级模型

一级指标	二级指标	权重	得分
经营规模	所有者权益	35%	21.0
业务运营	业务稳定性与持续性	10%	10.0
盈利与 获现能力	净利润	15%	9.0
	净资产收益率	5%	3.0
	现金收入比	5%	3.0
债务负担和 保障程度	全部债务资本化比率	15%	10.5
	货币资金短债比	5%	0.8
	EBITDA 利息倍数	5%	1.5
	全部债务/EBITDA	5%	3.5

基础评分输出结果	aa-	
调整因素	无	
个体信用状况 (BCA)	aa-	
外部支持评价	外部支持能力	G2
	外部支持意愿	S2
评级模型结果	AA	
外部支持调整子级	1	

注 1：外部支持能力档位分为 G1~G19，表示支持能力由强至弱的程度

注 2：外部支持意愿档位分为 S1~S5，表示支持意愿由强至弱的程度

注 3：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，青州市经济实力仍很强，公司业务仍具有较强的区域专营性，继续得到股东及相关各方的有力支持，中国投融资担保股份有限公司对“22 青州建投债/22 青州债”提供的不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。同时，东方金诚也关注到公司资产流动性仍较弱，存在较大的担保代偿风险，资金来源对筹资活动仍较为依赖。综合考虑，东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“22 青州建投债/22 青州债”的信用等级为 AAA。

同业对比

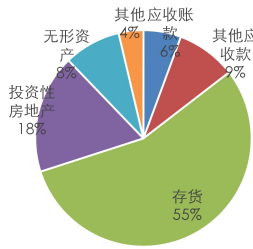
项目	青州市城市建设投资开发有限公司	乳山市国有资本运营有限公司	威海市文登区城市资产经营有限公司	新沂市沐东新城投资开发有限公司
地区	潍坊市青州市	威海市乳山市	威海市文登区	徐州市新沂市
GDP 总量 (亿元)	703.25	321.83	509.03	826.34
人均 GDP (万元)	6.73	-	-	8.62
一般公共预算收入 (亿元)	51.07	21.76	44.34	46.01
政府性基金收入 (亿元)	63.98	57.33	126.40	63.08
地方政府债务余额 (亿元)	179.08	109.82	202.98	170.32
资产总额 (亿元)	318.91	345.70	362.90	157.81
所有者权益 (亿元)	168.87	133.74	261.92	65.35
营业收入 (亿元)	15.62	18.17	28.92	9.59
净利润 (亿元)	2.53	0.63	3.29	1.35
资产负债率 (%)	47.05	61.31	27.83	58.59

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据年份均为 2022 年

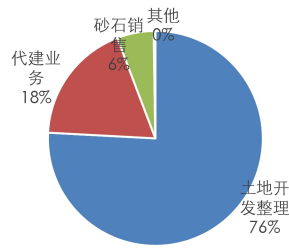
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2022 年末)



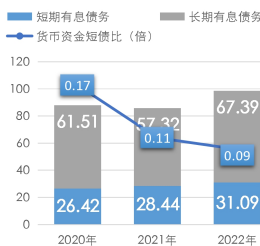
公司营业收入构成 (2022 年)



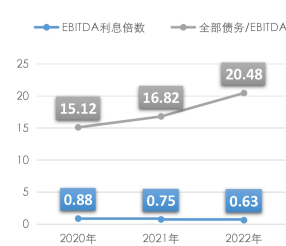
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2020 年	2021 年	2022 年
资产总额	287.21	293.74	318.91
所有者权益	159.34	166.74	168.87
营业收入	15.91	16.14	15.62
净利润	2.50	2.65	2.53
全部债务	87.93	85.77	98.49
资产负债率	44.52	43.24	47.05
全部债务资本化比率	35.56	33.97	36.84

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2020 年	2021 年	2022 年
地区	潍坊市青州市		
GDP 总量	564.75	676.79	703.25
人均 GDP (元)	59072	65275	67298
一般公共预算收入	48.07	53.88	51.07
政府性基金收入	41.88	53.32	63.98
财政自给率	77.10	88.76	86.82
政府负债率	20.25	24.79	25.46

优势

- 潍坊市是山东中部重要的区域经济中心，近年来工业经济稳步发展，综合经济实力很强；
- 青州市地区经济保持增长，第二产业与第三产业是推动经济发展的主要动力，整体经济实力较强；
- 公司作为青州市重要的基础设施建设主体，负责青州市基础设施和安置房等项目的建设，业务具有很强的区域专营性；
- 公司作为青州市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持；
- 中国投融资担保股份有限公司财务实力极强，为“22 青州建投债/22 青州债”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。

关注

- 公司资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比很高，资产流动性较弱；
- 公司对民营企业的担保金额较大，且部分民营企业被列为失信被执行性人，存在较大的代偿风险；
- 公司经营性现金流受往来款影响波动较大，投资性现金流和筹资性现金流表现为净流出，体现现金流情况欠佳。

评级展望

预计潍坊市及青州市地区经济将保持增长，公司基础设施建设业务维持很强的区域专营性，能够得到股东及相关各方的持续有力支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA	AAA (22 青州建投债/22 青州债)	2022/6/25	王超毅 吕石	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
AA	AAA (22 青州建投债/22 青州债)	2021/10/18	妙青丹 吕石	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文

注：以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额(亿元)	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/评级展望
22 青州建投债 /22 青州债	2022/6/25	5.00	2022/3/3~2027/ 3/3	连带责任担保	中国投融资担保股份有限公司/AAA/稳定

跟踪评级说明

按照相关监管要求和青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“青州城投”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

公司系 2006 年 5 月由青州市基础设施投资建设中心（以下简称“青州基建中心”）以货币形式出资成立，初始注册资本和实收资本均为 0.36 亿元。2006 年 6 月，青州基建中心决定以土地使用权形式向公司增加出资 0.84 亿元。2019 年 9 月，青州基建中心将公司 100.00% 股权划转至青州市国有资产监督管理局（以下简称“青州国资局”）。2022 年 6 月，青州国资局将公司 100.00% 股权划转至青州城建投资集团有限公司¹（以下简称“青州城建集团”）。截至 2022 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 1.20 亿元，青州城建集团持有公司 100.00% 的股权，青州市人民政府（以下简称“青州市政府”）为公司实际控制人。

公司作为青州市重要的基础设施建设主体，主要从事青州市范围内的土地开发整理、基础设施建设以及砂石销售等业务。

截至 2022 年末，公司直接控股子公司共 6 家，详见图表 1。

图表 1 截至 2022 年末公司直接控股子公司情况（单位：万元、%）

公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
青州恒瑞投资发展有限公司	16000.00	100.00	政府划拨
青州恒润建设投资发展有限公司	16000.00	100.00	政府划拨
中科坤泰（青州）装配式建筑科技有限公司	1000.00	51.00	投资设立
青州市城投生态环境工程有限公司	30000.00	100.00	政府划拨
青州市九鼎莲花山公墓有限公司	1000.00	100.00	投资设立
青州市荣和商贸有限公司	5000.00	100.00	投资设立

数据来源：公司提供，东方金诚整理

债项本息兑付及募集资金使用情况

截至本报告出具日，青州城投发行的“2022 年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券”（以下简称“22 青州建投债/22 青州债”）已按时偿还利息，债券余额 5.00 亿元。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）为“22 青州建投债/22 青州债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

个体信用状况

行业分析

在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投监管呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并

¹ 青州城建投资集团有限公司成立于 2021 年 12 月 7 日，青州国资局持有其 100.00% 股权。

行的特点，叠加基建稳增长预期仍存，预计城投债净融资或将止跌企稳

2022年城投行业强监管延续，同时在“稳增长”基调下，政策呈现支持合理融资、打破兜底预期双轨并行的特点。受城投债审核偏严、批文减少及下半年风险事件增多、年底城投利差普遍走扩等影响，2022年城投债发行有所减少，同时叠加到期回售规模较大等因素，城投债净融资规模降幅明显。在行业监管维持整体偏严、融资环境趋紧的多重背景下，城投债发行的结构性分化特征更为明显。具体来看，高级别主体发行规模逆势增长，但低级别主体发行进一步收紧；区县级城投发债额占比略有下滑；新发主体数量亦有所减少。

2023年，经济复苏将是政策主基调，基建稳增长的预期仍然存在。预计城投市场仍以稳控为主线，融资端表现将趋于稳定，以保障城投平台最基本的运营需求。同时在“稳”、“防”并重的政策导向下，城投债发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投公司信用风险分化愈发显著，重点区域化债思路日益明确，城投转型势在必行

2023年，中央经济工作会议定调经济工作要坚持“稳字当头、稳中求进”，外加出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。但在隐性债务“控增化存”的常态化管控、区域土地市场景气度下降、融资渠道收紧及到期债务压力的影响下，城投企业信用风险结构性分化预计进一步加剧，尾部城投企业债务滚续压力上升。

债务化解方面，“国发2号文”、“财政部114号文”以及对山东地方债务管理的发文指导都明确了重点地区的化债思路，即通过协商展期、债务重组、强化专项债券管理等方式，逐步降低高风险地区债务风险水平。随着监管政策变化、土地市场低迷及经济下行压力加大，城投传统投资模式已难以延续，通过市场化转型寻找新的增长点对于城投公司势在必行。

业务运营

经营概况

公司营业收入和毛利润主要来自土地开发整理、代建业务及砂石销售等业务，近年来毛利润和综合毛利率均有所波动

公司作为青州市重要的基础设施建设主体，主要从事青州市范围内的土地开发整理、基础设施建设和砂石销售等业务。近年来，公司营业收入有所波动，主要来源于代建业务及土地开发整理业务。

图表 2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况 (单位: 亿元、%)

类别	2020年		2021年		2022年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	4.70	29.54	11.73	72.67	11.84	75.83
代建业务	7.85	49.32	3.10	19.19	2.87	18.39
砂石销售	3.36	21.14	1.30	8.03	0.86	5.53
其他	0.00	0.01	0.02	0.11	0.04	0.25
合计	15.91	100.00	16.14	100.00	15.62	100.00
类别	毛利润		毛利润		毛利润	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
土地开发整理	0.47	10.00	1.17	10.00	1.18	10.00
代建业务	0.62	7.88	0.30	9.71	0.22	7.80
砂石销售	0.09	2.60	0.56	43.28	0.42	48.74
其他	0.00	100.00	0.02	100.00	0.01	31.20
合计	1.18	7.40	2.05	12.71	1.84	11.79

数据来源: 公司审计报告, 东方金诚整理

2020年~2022年, 公司毛利润主要来源于代建业务、土地开发整理和砂石销售, 毛利率水平有所波动。其中2021年公司砂石销售业务毛利率增幅较大, 主要系因当期无形资产摊销政策由按照年限法直线摊销变更为按照实际销售砂石数量占可开采砂石储量总额的比例进行摊销导致。

基础设施建设

公司作为青州市重要的基础设施建设主体, 负责青州市基础设施和安置房等项目的建设, 业务具有很强的区域专营性

受青州市政府的委托, 公司主要负责青州市基础设施和安置房等项目的建设, 业务具有很强的区域专营性。公司基础设施建设主要由本部负责, 业务模式分为委托代建和自建自营两种模式。委托代建方面, 根据青州市政府和公司签订的《青州市建设项目合作协议书》, 公司通过自有资金和外部融资进行项目投资建设, 项目按照完工进度以成本加成方式进行结算, 成本加成比例约为 10%, 并于每年末一次性计取, 公司据此确认收入和成本。自营业务主要由公司自建自营。

自 2015 年以来, 公司已完成党校安置区建设项目、南阳河片区安置房建设项目、石坊路片区安置房建设项目、城东二期安置房建设项目和琛亿大厦建设项目。截至 2022 年末, 公司已完工项目累计投资金额为 26.03 亿元, 已确认收入 27.16 亿元, 已回款金额为 27.16 亿元。

图表 3 截至 2022 年末公司代建的已完工基础设施和安置房项目情况 (单位: 亿元)

项目	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额
南阳河上游改造提升 (第三至第六标段) 工程	0.78	0.78	0.86	0.86
益王府路铁路立交桥建设	2.05	2.05	2.26	2.26
南阳河片区安置房建设项目	1.91	1.91	2.11	2.11
党校安置区建设项目	3.05	3.05	3.36	3.36
石坊路片区安置房建设项目	1.24	1.24	1.37	1.37
城东二期安置房建设项目	0.96	0.96	1.05	1.05

图表 3 截至 2022 年末公司代建的已完工基础设施和安置房项目情况（单位：亿元）

项目	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额
青州市衡王府路定点大集配套工程	0.60	0.60	0.72	0.72
草庙安置区	0.47	0.47	0.52	0.52
北阳河综合治理项目	3.32	3.32	3.66	3.66
平安大厦建设项目	1.93	1.93	2.18	2.18
西关安置区	1.21	1.21	1.33	1.33
琛亿大厦建设项目	4.26	4.26	3.05	3.05
青州市党校	0.90	0.90	0.99	0.99
部分周转安置房项目	1.90	1.90	2.11	2.11
青州市衡王府道路、排水及签证工程	0.53	0.53	0.58	0.58
青州市镇武庙街道路、排水及签证工程	0.052	0.052	0.058	0.058
青州市衡王府桥及签证工程	0.64	0.64	0.70	0.70
青州市北海路道路、排水及签证工程	0.23	0.23	0.25	0.25
合计	26.03	26.03	27.16	27.16

数据来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2022 年末，公司主要在建的代建项目包括周转安置房建设项目、雍和府安置房项目和青州路二期等项目，计划总投资为 26.96 亿元，累计已投资 17.19 亿元，尚需投资 9.81 亿元。

图表 4 截至 2022 年末公司重点在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目	总投资	已投资	尚需投资
周转安置房建设项目	5.20	1.83	3.37
雍和府安置房项目	3.78	3.82	-
九龙峪一期建设工程	3.30	2.28	1.02
青州路二期	1.92	1.79	0.13
南苑大厦建设工程	1.92	1.70	0.22
益教资源整合	1.39	0.68	0.71
九龙峪建设项目	0.51	0.50	0.01
九龙峪二期	2.00	0.86	1.14
南阳河综合治理工程	0.61	0.45	0.16
尧王湖片区二中西街、海军路、旗城路道路排水及绿化工程	0.48	0.45	0.03
青州市尧王湖生态景观工程	0.45	0.42	0.03
卡特彼勒工业园道路	1.20	0.37	0.83
青州市级绿色公益性公墓建设项目	2.60	1.34	1.26
年产 1000 万吨砂石骨料生产线项目	1.60	0.70	0.90
合计	26.96	17.19	9.81

数据来源：公司提供，东方金诚整理

土地开发整理

受青州市政府委托，公司主要负责青州市范围内的土地开发整理项目，业务具有很强的区域专营性

受青州市政府的委托，公司主要负责青州市范围内的土地开发整理，业务具有很强的区域专营性。根据青州市政府和公司签订的《土地委托开发协议书》，公司通过自有资金和外部融资对指定地块进行开发整理，业务由本部负责，公司将整理完毕的地块交由青州市政府验收，土地开发成本由青州市政府进行核算后交公司审验确认，并由青州市政府委托青州市财政局向公司支付土地开发成本和一定的利润，公司据此确认相关收入并结转相应成本。

2020年~2022年，公司整理的土地面积分别为980.00亩、1543.78亩和1132.00亩，其中，交由青州市政府验收的土地面积分别为523.00亩、858.41亩和572.59亩。同期，公司分别确认土地开发整理收入4.70亿元、11.73亿元和11.84亿元，并分别收到业务回款2.42亿元、9.79亿元和9.40亿元。

自2015年以来，公司已完成西北大片区土地开发整理项目、衡王府路铁路立交桥片区、马驿山片区土地开发整理项目和涝洼大片区土地开发整理项目。截至2022年末，公司已完工土地整理项目累计投资金额为56.99亿元，已确认收入60.52亿元，已回款金额为47.05亿元。

图表5 截至2022年末公司已完工土地开发整理项目情况（单位：亿元）

项目	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额
西北大片区土地开发整理项目	2.19	2.19	2.62	2.62
衡王府路铁路立交桥片区	4.53	4.53	2.56	2.56
原苏桥社区部分地块	2.01	2.01	2.23	2.01
海岱路与稷山路交叉口西北侧	1.70	1.70	1.89	1.89
青州路一期提升改造片区土地开发整理项目	1.64	1.64	1.97	1.97
马驿山片区土地开发整理项目	1.62	1.62	1.95	1.95
十里片区土地开发整理项目	1.90	1.90	2.38	2.38
综合商务区南部广场东侧部分地块	1.58	1.58	1.75	0.98
瓜市路与青临铁路西侧道路交叉口西南侧	1.30	1.30	1.45	1.45
涝洼大片区土地开发整理项目	5.56	5.56	6.62	6.62
青州路二期土地开发整理项目	1.73	1.73	2.06	2.06
尧王山片区土地开发整理项目	1.40	1.40	1.74	1.74
云门山街道办事处第一期棚户区改造项目部分地块	1.35	1.35	1.50	1.50
西店安置区东区项目地块	2.58	2.58	2.86	2.86
青州市益王府路铁路立交桥项目	4.46	4.46	2.62	2.62
凤凰山路与昭德路交叉口西北侧部分地块	0.81	0.81	0.90	0.90
凤凰山路与珍珠泉路交叉口西南侧部分地块	0.41	0.41	0.46	0.46
海岱路与丰收一路交叉口东北侧部分地块	0.25	0.25	0.28	0.28
蒋七棚改项目内部分地块	0.42	0.42	0.47	0.47
九龙峪生态文化旅游度假区内部分地块	0.37	0.37	0.41	0.41
孟七片区棚户区项目内部分地块	0.77	0.77	0.86	0.86
弥河加油站及黄楼加油站部分地块	0.06	0.06	0.07	0.07
天安化工项目内部分地块	0.19	0.19	0.21	0.21
幸福家园-凤凰山路与仁和路交叉口东南侧，南至王府迎宾大道，东至东侧规划路部分地块	2.06	2.06	2.28	2.28
旭景园小区项目部分用地部分地块	0.59	0.59	0.66	0.66
尧王山路与冠街交叉口东北侧部分地块	0.08	0.08	0.09	0.09
尧王山路与益王府路交叉口西北侧部分地块	1.40	1.40	1.56	1.56

图表 5 截至 2022 年末公司已完工土地开发整理项目情况 (单位: 亿元)

项目	总投资额	已投资额	已确认收入	已回款金额
云门山路与将军山路交叉口北侧云门山棚改项目内部分地块	1.16	1.16	1.29	1.29
云门山棚户区项目内部分地块	1.98	1.98	2.20	2.20
昭德路与丰收二路交叉口西南侧地块	1.41	1.41	1.57	-
海岱路与将军山路交叉口西北侧, 月桥花苑小区东侧地块	0.77	0.77	0.86	-
海岱路与将军山路交叉口东北侧, 北至丰收二路规划高压电力走廊, 东至珍珠泉路地块	2.49	2.49	2.77	2.85
将军山路与珍珠泉路交叉口东北侧地块	1.38	1.38	1.54	1.58
政法街与丰收二路交叉口东南侧地块	1.05	1.05	1.17	1.20
仰天山路与青都街交叉口东南角部分地块	1.23	1.23	1.37	1.35
云门山路与将军山路交叉口东北侧, 北至丰收二路, 东至规划政法街地块	0.84	0.84	0.93	0.96
北辛项目区地块	0.79	0.79	0.88	0.91
合计	56.06	56.06	59.03	55.80

数据来源: 公司提供, 东方金诚整理

截至 2022 年末, 公司主要在建的土地整理项目包括西店片区、城东二期、新城区建设、一路两中心和青州市益王府路铁路立交桥建设项目等, 计划总投资为 47.06 亿元, 累计已投资 39.26 亿元, 尚需投资 7.80 亿元。

图表 6 截至 2022 年末公司重点在建土地开发整理项目情况 (单位: 亿元、亩)

项目	总投资额	已投资额	尚需投资
一路两中心	4.72	3.80	0.92
西店片区土地开发整理项目	6.60	5.63	0.97
新城区建设	4.31	3.96	0.35
城东一期	2.95	2.88	0.07
尧王山片区土地开发整理项目	1.40	1.18	0.22
北阳河片区土地开发整理项目	2.10	1.96	0.14
青州路一期	1.92	1.71	0.21
河滨南路片区改造提升片区土地开发整理项目	2.00	1.81	0.19
实验中学扩建指挥部	0.98	1.18	-
水源路片区土地开发整理项目	0.80	0.65	0.15
扈庙片区土地开发整理项目	1.05	0.87	0.18
新三中建设项目土地开发整理项目	1.20	0.70	0.50
城东二期	5.42	4.77	0.65
青州一中改造提升工程土地开发整理项目	0.90	0.72	0.18
鹏利公司及周边地块土地开发整理项目	3.10	1.36	1.74
青州市一路三区改造提升工程土地开发整理项目	1.02	0.91	0.11
北海路工程土地开发整理项目	0.71	0.71	-
青州市益王府路铁路立交桥建设项目土地开发整理项目	5.88	4.46	1.42

图表 6 截至 2022 年末公司重点在建土地开发整理项目情况 (单位: 亿元、亩)

项目	总投资额	已投资额	尚需投资
合计	47.06	39.26	7.80

数据来源: 公司提供, 东方金诚整理

砂石销售

受环保政策因素影响, 公司砂石销售收入持续下降

公司砂石销售业务由子公司青州恒瑞投资发展有限公司负责对青州市矿山修复治理过程中产生的石渣进行统一收购、加工、处置, 统一加工处置后的石渣主要用于市政重点工程, 剩余石料进入市场运营, 与上下游客户一般半年至一年结算一次。

公司采矿经营权于 2020 年 6 月 30 日使用折现现金流法进行评估, 按照成本法入账, 公司每年计提相应的无形资产摊销, 6 处岩矿经营权评估价值合计为 27.34 亿元, 评估售价为 53.10 元/吨, 市场销售价一般 60 元/吨左右, 成本 20-30 元/吨, 成本包括人工费、机械费、苗木费、回填用土费、清理费、运输费、摊销等。公司砂石销售实行预收货款制度, 并由客户到公司货场进行地磅称重、提货, 验收合格后按照市场价格进行结算。

2020 年~2022 年, 公司砂石销售收入分别为 3.36 亿元、1.30 亿元和 0.86 亿元, 砂石销售收入大幅下降主要系受环保政策因素影响所致; 同期, 毛利润为分别为 0.09 亿元、0.56 亿元和 0.42 亿元, 毛利率分别为 2.60%、43.28%和 48.74%, 2021 年公司砂石销售业务毛利率增幅较大, 主要系因当期无形资产摊销政策由按照年限法直线摊销变更为按照实际销售砂石数量占可开采砂石储量总额的比例进行摊销导致。2022 年, 前五大客户销售金额合计 0.68 亿元, 占比 78.90%, 详见下表。

图表 7 2022 年公司砂石供应商及销售情况 (单位: 万元)

	客户名称	销售金额	占销售总金额的比重
砂石销售前 5 大 供应商	铭鼎仓储聂顺儒	254.00	13.00%
	青州市振盛建材有限公司	680.00	34.00%
	山东青航基地旅游开发有限公司	140.00	7.10%
	赵金梅	224.50	11.50%
	山东五洲电气股份有限公司青州分公司	295.00	15.15%
	合计	1593.50	80.75%
砂石销售前 5 大 客户	青州市财政局	4608.13	53.30%
	山东金浩钙业股份有限公司	886.79	10.20%
	青州市鸿涛石材有限公司	529.98	6.20%
	潍坊长运供应链管理有限公司	506.19	5.80%
	青州市龙宇建材有限公司	294.88	3.40%
	合计	6825.97	78.90%

数据来源: 公司提供, 东方金诚整理

截至 2022 年末, 公司已完工 3 个矿山治理项目, 面积合计 21.80 万平方米, 累计开采砂石 4.66 万吨。截至 2022 年末, 公司正在进行 6 个矿山的治理项目, 面积 309.49 万平方米,

已累计开采石料 320.30 万吨。

图表 8 截至 2022 年末公司正在开采的矿山治理项目情况（单位：万平方米、万吨）

项目	治理面积	累计开采石料量
青州市邵庄镇柏泉矿区建筑石料用灰岩矿	33.29	45.67
青州市邵庄镇南文登矿区建筑用灰岩矿	107.98	59.80
青州市邵庄镇黄鹿矿区建筑石料用灰岩矿	26.67	66.45
青州市邵庄镇南山矿区建筑石料用灰岩矿	32.22	137.99
青州市王府街道凤山矿区建筑用灰岩矿	22.76	9.98
青州市邵庄镇陈黍矿区建筑石料用灰岩矿	86.57	0.41
合计	309.49	320.30

数据来源：公司提供，东方金诚整理

企业管理

产权结构

截至 2022 年末，公司注册资本和实收资本均为人民币 1.20 亿元，青州城建集团持有公司 100.00% 的股权，青州市政府为公司实际控制人。

治理结构

公司不设股东会，由青州国资局作为出资人履行对公司监督管理职责。

公司设董事会，由 5 名董事组成，并设董事长 1 名。董事长由青州国资局委派或更换；经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。董事任期 3 年，任期届满，经继续委派或选举可连任。董事长任期 3 年，任期届满，经委派可连任。

公司设立监事会，由 5 名监事组成，并设监事会主席 1 名。监事、监事会主席由青州国资局委派、指定或者更换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。监事每届任期 3 年，任期届满经继续委派或选举可连任。监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，主要负责公司的生产经营管理工作。

管理水平

公司共设行政人力部、财务审计部、投融资部、成本控制部、资产经营部、土地经营部、工程管理部、安监部和法律事务部等职能部门，公司各职能部门、各子公司之间在管理层的领导下能够独立开展工作。

公司形成了较为健全的内部控制管理体系，包括预算管理、财务管理、项目管理、重大投资决策、重大融资决策、担保制度及关联交易制度等。公司将逐步建立完善各项业务管理制度，明确各部门和岗位在内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产安全。

综合看来，公司建立了必要的治理架构和内部组织结构，管理制度较为健全。

财务分析

财务质量

公司提供了2020年~2022年合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年~2022年合并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。

截至2022年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司有6家。2020年末及2021年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司均较上年末无变化。2022年，公司新增直接控股子公司3家，其中投资设立子公司1家青州市荣和商贸有限公司，原子公司青州市九鼎莲花山公墓有限公司和青州恒润建设投资发展有限公司股权层级上调为直接控股。

资产构成与资产质量

近年公司资产规模保持增长，资产结构以流动资产为主，但其中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比很高，资产流动性较弱

2020年~2022年末，公司资产规模保持增长。从构成来看，公司资产以流动资产为主，同期末，流动资产占资产总额的比例分别为70.85%、70.93%和72.34%。

图表9 公司资产构成情况（单位：亿元）

科目	2020年末	2021年末	2022年末
资产总额	287.21	293.74	318.91
流动资产	203.49	208.36	230.69
货币资金	4.52	3.03	2.88
应收账款	14.18	14.93	17.95
其他应收款	28.01	26.23	28.46
存货	152.44	162.01	176.93
非流动资产	83.72	85.39	88.22
投资性房地产	56.61	56.70	56.70
无形资产	26.07	25.83	27.11

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

2020年~2022年末，公司流动资产有所增长，年均复合增长率为6.47%。2022年末，公司流动资产主要由存货、其他应收款、应收账款和货币资金构成，上述三项合计占比为98.05%。同期末，随着基建及安置房建设投入增加，公司存货保持增长。2022年末，公司存货中，主要包括变现能力较弱的拟开发土地52.89亿元以及基础设施建设和土地开发整理成本122.46亿元。其中拟开发土地全部为政府注入，已全部缴纳土地出让金并取得权证，证载用途主要为商住、城镇住宅及批发零售，并有20.08亿元的拟开发土地已被用于抵押。

2020年~2022年末，公司其他应收款主要为公司与政府单位及区域内企业的往来款，对公司资金形成较高占用。截至2022年末，公司其他应收款应收前5名合计占其他应收款总额的比重为81.98%。

图表10 截至2022年末公司其他应收款前五名单位情况（单位：亿元、%）

名称	余额	占比
----	----	----

图表10 截至2022年末公司其他应收款前五名单位情况（单位：亿元、%）

名称	余额	占比
青州市财政局	16.99	59.02
青州市基础设施建设资金运行中心	3.58	12.44
青州市自然资源和规划局	1.11	3.86
青州市云门旅游置业发展有限公司	1.06	3.70
潍坊市公共资源交易中心青州分中心	0.85	2.96
合计	23.60	81.98

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2020年~2022年末，公司应收账款持续增长，存在一定的资金占用。截至2022年末，公司应收账款中占比最大的为应收青州市财政局的基础设施建设和土地开发整理项目回款17.04亿元，占公司应收账款的比重为93.77%。

2020年~2022年末，公司货币资金有所下降。其中2022年末受限制的货币资金规模为2.09亿元，主要包括银行承兑汇票保证金以及用于担保的定期存款或通知存款。

近年公司非流动资产保持增长，以投资性房地产和无形资产为主，2022年末，上述两项占比分别为64.28%和30.73%。

2020年~2022年末，公司投资性房地产规模较稳定。其中，2022年末，公司投资性房地产主要包括54.81亿元的土地使用权和1.89亿元的房屋及建筑物。其中，有46.69亿元的土地使用权已被用于抵押。2020年~2022年末，公司无形资产主要为建筑石料用灰岩矿经营权等。

受限资产方面，截至2022年末，公司受限资产为68.86亿元，占总资产和净资产的比重分别为21.59%和40.78%。

图表11 截至2022年末公司受限资产情况（单位：亿元）

项目	受限金额	受限原因
货币资金	2.09	贷款质押定期存单、银行承兑汇票保证金
投资性房地产	46.69	借款抵押
存货	20.08	借款抵押
合计	68.86	-

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

资本结构

近年得益于政府拨付资金以及经营利润积累，公司所有者权益保持增长

近年来，公司所有者权益逐年上升。近年来，公司实收资本均为1.20亿元。2021年末，公司资本公积有所增长，主要系公司收到政府拨付资金4.75亿元所致。公司未分配利润主要是公司经营产生的累积净利润。

图表 12 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
所有者权益	159.34	166.74	168.87
实收资本	1.20	1.20	1.20
资本公积	122.44	127.19	127.19
未分配利润	14.89	17.31	19.21

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

近年公司负债总额波动增长，负债结构转变为以流动负债为主

近三年，公司负债总额波动增长，由于其他应付款和一年内到期的非流动负债大幅增长，2022 年末负债结构转变为以流动负债为主。公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

2020 年~2022 年末，公司短期借款波动减少，2022 年末，公司短期借款主要为质押借款（0.63 亿元）和抵押借款（1.14 亿元）。其中，质押借款的质押物主要为定期存单；抵押借款的抵押物主要为土地使用权。2020 年~2022 年末，公司其他应付款主要为与其他单位的往来款和押金及保证金等，其他应付款主要应付对象包括青州城建投资集团有限公司（9.81 亿元）、青州市山水园林工程有限公司（6.63 亿元）、山东华邦建设集团有限公司（3.76 亿元）、山东华业地产开发有限公司（1.69 亿元）和中铁北京工程局集团有限公司（1.29 亿元）。近年来，公司一年内到期的非流动负债规模有所波动。2022 年末，公司一年内到期的非流动负债主要包含一年内到期的长期借款 7.51 亿元、应付债券 4.00 亿元、长期应付款 0.84 亿元、租赁负债 3.11 万元和其他非流动负债 16.33 亿元。

近三年，随着公司基础设施建设等业务的开展，公司资金需求和融资力度加大，非流动负债规模有所增长，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。2022 年末，公司长期借款²中抵押借款为 16.49 亿元，抵押物主要为土地使用权；保证借款为 3.31 亿元，保证人主要为公司本部。

² 含一年内到期的长期借款。

图表 13 公司负债构成情况（单位：亿元）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
负债总额	127.87	127.01	150.05
流动负债	56.52	57.21	75.58
短期借款	3.20	4.78	1.77
其他应付款	21.06	22.41	34.89
一年内到期的非流动负债	22.39	15.46	28.68
非流动负债	71.35	69.80	74.47
长期借款	16.62	17.42	20.81
应付债券	19.79	15.85	16.87
长期应付款	20.32	20.90	24.48
递延所得税负债	6.97	6.99	6.99
其他非流动负债	7.66	8.56	5.23

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

近年来，公司应付债券规模有所波动，具体明细详见下图表。2022 年末，公司长期应付款³主要包括应付潍坊高端产业投资有限公司 5.77 亿元的借款、应付潍坊市保障性住房建设投资有限公司 8.91 亿元的借款和地方政府专项债券资金 7.77 亿元。

图表 14 2022 年末公司应付债券情况（单位：亿元）

债券名称	起息日	到期日	发行金额	债券余额 ⁴
17 青州建投债 01/PR 青投 01	2017-07-10	2024-07-10	10.00	3.98
17 青州建投债 02/PR 青投 02	2017-08-25	2024-08-25	10.00	3.98
20 青州专项债/20 青州债	2020-08-18	2027-08-18	8.00	7.94
22 青州建投债/22 青州债	2022-03-03	2027-03-03	5.00	4.97
合计	-	-	33.00	20.87

数据来源：公开资料，东方金诚整理

公司有息债务规模波动增长，短期有息债务占比较高，预计未来公司有息债务规模或将进一步增加；公司对民营企业的担保金额较大，且部分民营企业被列为失信被执行性人，存在较大的代偿风险

近三年，公司有息债务波动增长，主要系公司短期借款、长期借款和应付债券增长较快所致，主要用于基础设施建设和土地开发整理项目和偿还有息债务。同期，公司长期有息债务占比较高，公司资产负债率有所波动。截至 2022 年末，公司银行借款、债券融资、非标融资分别占有息债务的比重为 39.54%、38.00%、22.45%，其中非标融资成本为 8%至 10%，成本较高。为满足在建项目的建设资金需求，预计未来公司有息债务规模或将进一步增加。

³ 含一年内到期的长期应付款。

⁴ 含一年内到期的应付债券。

图表 15 全部债务构成情况（单位：亿元、%）

科目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
全部债务 ⁵	87.93	85.77	98.49
其中：长期有息债务	61.51	57.32	67.39
短期有息债务	26.42	28.44	31.09
资产负债率	44.52	43.24	47.05

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

截至2022年末，公司对外担保余额为28.80亿元，担保比率为17.05%。详见附件二。其中，对国有企业及事业单位担保余额占对外担保总余额的比重为56.14%；对民营企业担保余额占对外担保总余额的比重为43.89%，未发生代偿，已设置抵质押反担保措施。公司对民营企业的担保金额较大，且部分民营企业被列为失信被执行性人，比重为15.93%，存在较大的代偿风险。

盈利能力

近年公司营业收入有所波动，利润总额对财政补贴的依赖度较高，整体盈利能力较弱

2020年~2022年，公司营业收入、毛利润和综合毛利率均出现波动。从业务类别来看，代建业务及土地开发整理业务是公司营业收入和毛利润的主要来源。2020年~2022年，公司期间费用规模较稳定，主要为财务费用和管理费用。同期，公司获得的财政补贴占公司利润总额的比重分别为163.37%、151.72%和163.09%，利润总额对财政补贴的依赖度较高。

图表 16 公司盈利能力主要指标（亿元、%）

科目	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	15.91	16.14	15.62
营业利润率	4.47	9.13	9.58
期间费用	2.33	2.67	2.46
期间费用/营业收入	14.62	16.52	15.73
利润总额	2.61	2.66	2.42
其中：财政补贴	4.26	4.04	3.95
财政补贴/利润总额	163.37	151.72	163.09
净利润	2.50	2.65	2.53
总资产收益率	1.79	1.91	1.80
净资产收益率	1.57	1.59	1.50

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

从盈利能力指标来看，2020年~2022年，公司总资产收益率和净资产收益率均处于较低水平，盈利能力较弱。

现金流

公司经营性现金流受往来款影响波动较大，投资性现金流和筹资性现金流表现为净流出，总体现金流情况欠佳

⁵ 全部债务统计口径不含应付票据。

公司经营活动现金流入主要为收到的基础设施建设和土地开发整理项目款、政府补贴及往来款等形成的现金流入，主营业务现金获取能力一般。同期，公司经营活动现金流出主要是公司支付的基础设施建设和土地开发整理项目工程款和往来款。公司经营性现金流对基础设施建设项目款、财政补贴及往来款依赖较大，经营性现金流持续净流入。

近年来，公司投资活动现金流规模相对较小。公司筹资活动现金流入主要为公司通过银行借款和发行债券取得现金；公司筹资活动现金流出主要系偿还债务本息所支付的现金。总体来看，2020年~2022年，公司总体现金流情况欠佳。

图表 17 公司现金流构成情况（单位：亿元）

科目	2020年	2021年	2022年
经营活动现金流入	51.39	77.09	79.20
现金收入比 (%)	47.70	78.65	72.11
经营活动现金流出	49.74	73.04	72.33
经营活动产生的现金流量净额	1.65	4.04	6.87
投资活动现金流入	0.13	0.01	0.59
投资活动现金流出	0.50	1.72	3.14
投资活动产生的现金流量净额	-0.38	-1.71	-2.56
筹资活动现金流入	38.13	35.86	35.65
筹资活动现金流出	36.52	41.43	39.97
筹资活动产生的现金流量净额	1.61	-5.57	-4.32
现金及现金等价物净增加额	2.88	-3.23	0.00 ⁶

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

公司作为青州市重要的基础设施建设主体，业务具有很强的区域专营性，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力很强

从短期偿债能力来看，公司流动比率和速动比率水平较高，但流动资产中变现能力较弱的存货、应收账款及其他应收款占比很高，对流动负债的保障程度一般。公司现金比率持续下降，货币资金对短期有息债务的保障能力较差。

⁶ 2022年现金及现金等价物净增加值为43.00万元。

图表18 公司偿债能力指标

科目	2020 (末)	2021年 (末)	2022年 (末)
流动比率 (%)	360.02	364.22	305.24
速动比率 (%)	90.32	81.01	71.14
现金比率 (%)	8.00	5.30	3.80
货币资金短债比 (倍)	0.17	0.11	0.09
经营现金流流动负债比率 (%)	2.92	7.07	9.10
长期债务资本化比率 (%)	27.85	25.58	28.53
全部债务资本化比率 (%)	35.56	33.97	36.84
EBITDA利息倍数 (倍)	0.88	0.75	0.63
全部债务/EBITDA (倍)	15.12	16.82	20.48

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

从长期偿债能力来看，公司长期债务资本化比率有所下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度较低。

截至2022年末，公司一年以内到期债务规模为31.09亿元，存在一定的短期偿债压力。公司计划通过经营性现金流入、新增融资（含银行、租赁借款及发行债券）等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2022年公司经营性净现金流为6.87亿元，净流入规模较小，经营活动净现金流对到期债务的保障程度较弱。间接融资方面，截至2022年末，公司及其子公司共获得金融机构授信总额为67.24亿元，尚未使用的额度为6.15亿元。

考虑到公司承担了青州市范围内的基础设施及安置房建设，业务具有较强的区域专营性，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身偿债能力很强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用信息报告（自主查询版），截至2023年5月15日，公司本部未结清贷款/已结清贷款中无不良或关注类贷款记录。截至本报告出具日，公司及子公司在资本市场发行的债务融资工具均已按期支付本金和利息；公司定融产品曾发生违约事项⁷。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

2023年一季度经济超预期反弹，修复势头有望延续；当前物价水平偏低，提振消费空间较大

2023年一季度GDP同比增速达4.5%，大幅高于上年四季度的2.9%，超出市场普遍预期。这主要源于外生性冲击平息后，消费进入较快回升过程，加之一季度处于经济复苏初期，宏观政策保持稳增长取向，基建投资延续接近两位数的高增势头。此外，年初楼市有所回暖，房地产投资跌幅收窄，对经济的拖累效应减弱。不过，伴随前期美、欧央行大幅加息的滞后影响显现，2023年全球经济下行势头明显，一季度我国出口额（以美元计价）同比增速仅为0.5%，

⁷ “青州市城市建设投资应收账款1号债权资产”目前已兑付。

大幅低于上年全年的 7.0%。展望二季度，在消费回升、投资保持较快增长带动下，宏观经济将克服外需下滑拖累，延续修复势头；另外，上年二季度是外生性冲击高峰期，GDP 基数明显偏低。综合以上，预计二季度 GDP 同比增速有望升至 8.0%左右。值得一提的是，无论是一季度的消费大幅反弹，还是二季度的 GDP 有望高增，都不同程度地受到低基数效应拉动，以两年平均增速衡量，当前经济修复势头仍然比较温和，距离常态化增长水平还有一段距离，特别是消费回补空间较大。另外，接下来楼市能否持续回暖，也存在一定变数。

主要受货币政策始终坚持不搞大水漫灌立场，国内商品和服务供给充分，以及居民消费信心还处于恢复阶段等因素影响，一季度物价水平偏低，其中 3 月 CPI 同比仅为 0.7%，PPI 同比则连续 6 个月处于通缩状态。2023 年居民消费动能有望逐步增强，经济回升过程中出现全面持续通缩的风险不大。当前国内物价走势与海外高通胀形成鲜明对比，继续为国内宏观政策坚持“以我为主”提供有力条件。

当前宏观政策保持稳增长取向，财政政策加力，货币政策也在扩大内需方面持续发力，但短期内实施降息降准的可能性不大

2023 年一季度基建投资（宽口径）同比增速达到 10.8%，这是宏观政策支持经济回升的最直接体现。2023 年目标财政赤字率、新增专项债规模上调，专项债继续前置发行，准财政性质的政策性金融工具继续支持基建投资，以及 3 月新安排 1.2 万亿元减税降费措施等，都显示 2023 年财政政策在支持经济回升过程中将发挥更重要作用，预计二季度基建投资增速有望继续保持较快增长水平。货币政策方面，一季度降准超预期落地，信贷投放明显靠前，货币政策也在扩大内需、支持经济回升方向持续发力。展望未来，在信贷节奏放缓前景下，二季度继续实施降准的可能性不大；年初物价水平偏低，货币政策灵活调整空间较大，但年内是否实施政策性降息，将主要取决于后期经济修复动能。最后，为引导房地产行业尽快实现软着陆，二季度政策面支持力度有望进一步加码。

区域经济和财政状况

1. 潍坊市

潍坊市是山东省下辖地级市，位于山东半岛中部，东邻青岛、烟台市，西接淄博、东营市。潍坊市拥有 143 公里的海岸线，1421 平方公里的海域面积（其中浅海 974 平方公里，滩涂 447 平方公里），潍坊港为国家一类开放口岸。截至 2022 年末，潍坊市下辖 4 个区、2 个县、6 个县级市，并设有潍坊高新技术产业开发区（国家级高新区）、滨海经开区（国家级经开区）、潍坊综合保税区（国家综合保税区）和潍坊峡山生态经济开发区（国家可持续发展实验区）和潍坊国家农综区，总面积 16167.24 平方公里；截至 2022 年末，全市常住人口为 941.8 万人。

战略定位方面，围绕“打造特色人才集聚高地，高水平建成人才强市”目标和《山东省建设绿色低碳高质量发展先行区三年行动计划》，加快构建“1+4+N”⁸人才集聚雁阵格局。

区位优势方面，潍坊市交通便利。截至 2022 年末，潍坊市公路通车总里程 2.95 万公里，

⁸ “1”，是打造重点产业人才集聚示范区。突出现代农业、先进制造业“两大主业”，聚焦国家农业开放发展综合试验区、国家制造业高质量发展试验区建设，加快建设具有全球影响力的现代农业人才“硅谷”、全国重要的先进制造业人才集聚中心。“4”，就是建设 4 个高端人才集聚先行区。支持 4 个市属开发区在创新人才发展体制机制方面先行先试，完善创新创业政策体系，探索人才管理服务新模式，着力打造科技领军、海洋应用、对外开放、生态农业等高端人才集聚先行区。“N”，就是建设 N 个特色产业人才集聚高地。支持 12 个县市区围绕主导产业和战略性新兴产业，规划建设产才融合的孵化器、产业园、科创园，培育科技型企业，打造一批特色鲜明、创新创业活力强的产业人才集聚“小高地”。

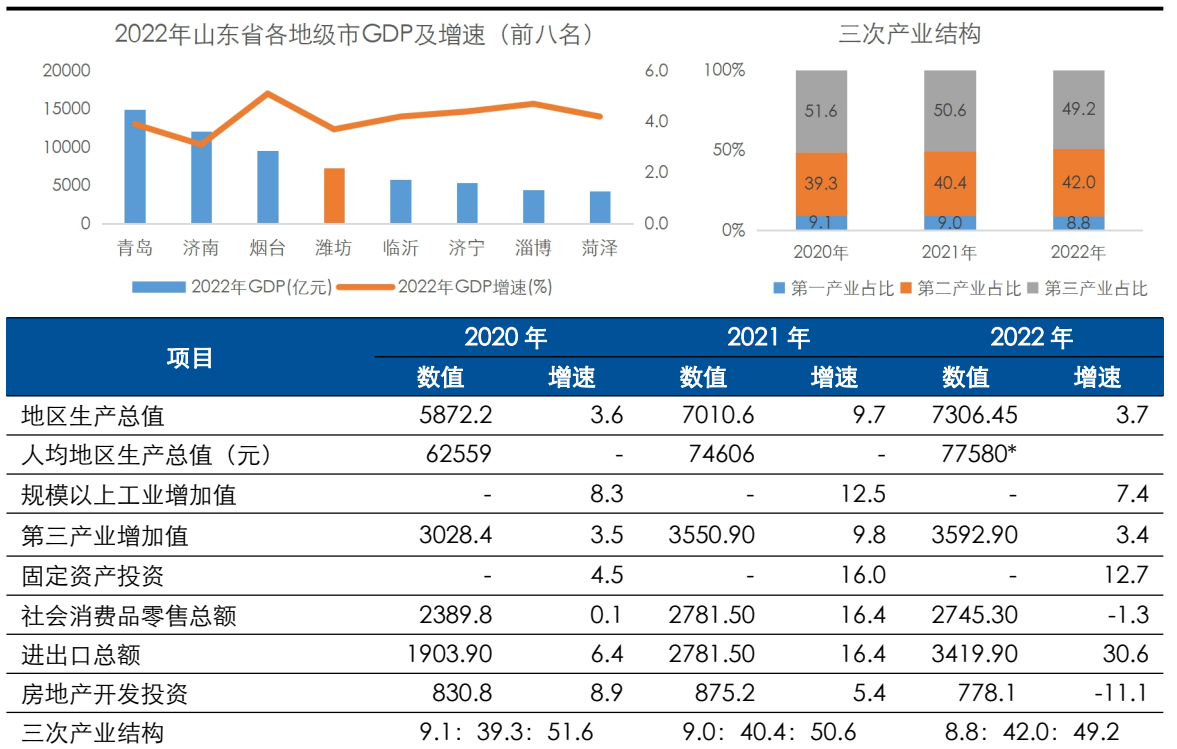
公路密度 182.9 公里/百平方公里；潍坊是国家“四纵四横”快速铁路网的重要节点；潍坊港为国家一类开放口岸，实现一体化运营，泊位 45 个，其中万吨级以上泊位 20 个；2022 年，潍坊机场开通客运航线 10 条、货运航线 2 条，每周客货运航班 89 个，通达城市 13 个。

资源禀赋方面，潍坊市累计发现矿产 80 种（含亚矿种），探明储量 46 种。其中天然卤水和蓝宝石是潍坊市优势特色资源，储量居全国首位。动植物资源丰富，全市共有种子植物 142 科、502 属、1049 种，陆生野生动物 1960 多种，其中陆生脊椎动物 363 种，陆生无脊椎动物 1600 种。旅游资源方面，潍坊市拥有 5A 级景区 2 家，4A 级景区 23 家，旅游资源较为丰富。

潍坊市是山东中部重要的区域经济中心，经济总量位居山东省第四位，经济实力很强

潍坊市地处黄河三角洲高效生态经济区⁹和山东半岛蓝色经济区¹⁰两大国家战略经济区的交汇处，是山东中部重要的区域经济中心。2022 年，潍坊市地区经济保持发展，经济总量位居山东省地级市第四位，经济实力很强。

图表 19 潍坊市主要经济指标（单位：亿元、%）



项目	2020年		2021年		2022年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5872.2	3.6	7010.6	9.7	7306.45	3.7
人均地区生产总值(元)	62559	-	74606	-	77580*	-
规模以上工业增加值	-	8.3	-	12.5	-	7.4
第三产业增加值	3028.4	3.5	3550.90	9.8	3592.90	3.4
固定资产投资	-	4.5	-	16.0	-	12.7
社会消费品零售总额	2389.8	0.1	2781.50	16.4	2745.30	-1.3
进出口总额	1903.90	6.4	2781.50	16.4	3419.90	30.6
房地产开发投资	830.8	8.9	875.2	5.4	778.1	-11.1
三次产业结构	9.1: 39.3: 51.6		9.0: 40.4: 50.6		8.8: 42.0: 49.2	

注：2022 年人均地区生产总值由“2022 年地区生产总值/2022 年末常住人口”估算得出。

数据来源：公开资料，东方金诚整理

近年来潍坊市固定资产投资增速波动增长，2022 年同比增长 12.7%，其中第一产业投资增长 48.1%；第二产业投资增长 27.8%；第三产业投资增长 2.3%。2022 年潍坊市第二产业中，工业投资增长 27.7%。同年，潍坊市房地产开发投资 778.1 亿元，比上年下降 11.1%，增速持续下降。消费需求有所放缓，全年社会消费品零售总额增速有正转负。进出口方面，对外贸易发展较快，2022 年跨境电商进出口额对外贸增长贡献率超过 20%，对“一带一路”沿线国家、

⁹ 黄河三角洲高效生态经济区包括东营、滨州两个市和潍坊北部寒亭区、寿光市、昌邑市，德州乐陵市、庆云县，淄博高青县，烟台莱州市，共涉及 6 个市的 19 个县（市、区）。

¹⁰ 山东半岛蓝色经济区规划主体区范围包括山东全部海域和青岛、烟台、威海等六市及滨州的无棣、沾化 2 个沿海县所属陆域，海域面积 15.95 万平方公里，陆域面积 6.4 万平方公里。

RCEP 贸易伙伴进出口分别增长 61.2%、40.8%。

潍坊市以机械、电子信息、化工、食品等产业为代表的工业经济稳步发展，第二产业发展较快，第二产业和第三产业是地区经济增长主要动力

从产业结构看，第二产业和第三产业在潍坊市经济总量中占比较大，是潍坊市经济发展的主要推动力。

潍坊市是著名的老工业城市和山东省制造业核心基地，成为国家首批产业链供应链生态体系建设试点城市。近年来，潍坊发展了装备制造、新一代信息技术、海洋化工、食品加工等重点产业。2022 年，潍坊市制造业增加值增长 7.2%，新增省级以上“专精特新”等五类优质企业 249 家，上市公司 2 家。分产业来看，作为潍坊市的主导产业，装备制造业快速增长，2022 年计算机、通信和其他电子设备制造业增加值增长 47.7%，专用设备制造业增加值增长 33.4%。新一代信息技术产业方面，光电子器件、化学纤维、锻件、集成电路等 39 种产品增速超过 30%，大功率半导体激光芯片实现国产化替代。海洋化工方面，潍坊是山东省最大的海洋化工产业基地，原盐、纯碱、溴素产量分别占全国 1/4、1/6、9/10，形成了比较完善的盐化工、精细化工类产业体系。食品加工业方面，作为我国北方地区最大的蔬菜生产和集散地、京津地区和粤港澳大湾区“菜篮子”产品供应基地，潍坊市拥有寿光蔬菜、昌乐西瓜、昌邑大姜、安丘大葱、高密葡萄等区域品牌。2022 年，潍坊市农业产值 667.6 亿元，增长 3.3%；粮食总产量 436.9 万吨，蔬菜及食用菌产量 1333.8 万吨，园林水果产量 100.7 万吨。截至 2022 年末，潍坊 A 股上市公司包括潍柴动力、山东矿机、山东海化和晨鸣纸业等共 30 家。

近年来潍坊市第三产业增加值有所波动。金融业方面，2022 年末潍坊市金融机构本外币各项存款余额达 12352.2 亿元，同比增长 10.1%。潍坊市聚集 5 家国有商业银行、7 家股份制银行等，同时拥有中信证券、平安证券等证券公司，金融门类较齐全。

初步统计，2023 年 1~3 月，潍坊市实现地区生产总值 1613.3 亿元，同比增长 2.4%，规模以上工业增加值同比增长 1.1%，固定资产投资同比增长 8.2%，社会消费品零售总额 651.4 亿元，同比增长 2.3%，实现进出口总额 835.9 亿元，同比增长 3.5%，经济整体运行良好。

潍坊市财政收入以一般公共预算收入和政府性基金收入为主，财政自给率处于较高水平，财政实力很强

2020 年~2022 年，潍坊市一般公共预算收入有所波动，税收占比分别为 74.25%、76.05% 和 51.36%。2022 年一般公共预算收入按自然口径计算下降 7.4%，扣除留抵退税因素后同口径下降 1.7%，受退税减税降费政策、骨干税源减收等多重因素叠加影响，税收收入降幅较大。潍坊市政府性基金收入波动明显，主要系国有土地使用权出让收入受房地产市场和相关政策等因素影响所致。上级补助收入波动上升，是地方财政收入的重要补充。

同期，潍坊市一般公共预算支出规模有所波动，刚性支出持续增加，财政自给率¹¹分别为 72.09%、74.66%和 72.71%，处于较高水平。

2022 年，潍坊市政府债务余额为 1909.86 亿元，其中，一般债务余额 704.38 亿元，专项债务余额 1205.49 亿元。

¹¹ 地方财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出×100%。

图表 20 潍坊市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2020年	2021年	2022年
1 地方财政收入	1326.96	1481.51	1327.04
一般公共预算收入	573.90	656.90	618.07
其中：税收收入	426.10	499.57	371.44
政府性基金收入	753.06	824.61	708.97
2 上级补助收入	260.86	229.75	276.88
列入一般公共预算的上级补助收入	235.40	224.85	269.33
列入政府性基金的上级补助收入	25.46	4.90	7.55
财政收入 (1+2)	1587.82	1711.26	1603.92
1 地方财政支出	1672.28	1863.54	1762.23
一般公共预算支出	796.12	879.84	850.02
政府性基金支出	876.16	983.70	912.21
2 上解上级支出	86.87	93.69	95.04
财政支出 (1+2)	1759.15	1957.23	1857.27
地方债务限额	1498.72	1701.18	1925.66
地方债务余额	1435.68	1672.88	1909.86
政府负债率	24.45	23.86	26.14

资料来源：2020年~2021年潍坊市财政决算情况及2022年潍坊市预算执行情况，2020年政府性基金收入补助中包含22.92亿元抗疫特别国债转移支付收入，东方金诚整理

初步统计，2023年1~3月，潍坊市一般公共预算收入159.1亿元，同比下降12.3%；税收收入为109.3亿元，同比下降13.1%；一般公共预算支出191.9亿元，同比下降4.3%。

2.青州市

青州市为潍坊市下属县级市之一，地处山东半岛中部，东临昌乐县，西靠淄博市的淄川、临淄两区，南接临朐，北与东营市的广饶接壤，东北与寿光市毗连。截至2022年末，青州市下辖4个街道、8个镇，并设一个省级经济开发区（青州经济开发区）。根据第七次全国人口普查结果，截至2020年11月1日零时全市常住人口96.09万人。

战略定位方面，青州着眼新旧动能转换、“金融兴市”等重大战略，深入实施“三链六群”产才融合行动，依托高端装备、现代农业等六大优势产业集群。

区位优势方面，青州市交通便利，境内有济青高铁北线、胶济铁路客运专线、胶济铁路、羊临铁路和青银高速、长深高速以及正在建设的济青高速中线，309国道和07028省道过境，有5条铁路、2座铁路客运站、11个高速公路出入口，境内公路通车里程2930.6公里。“齐鲁号（青州）”国际班列开通6条线路，覆盖13个国家41个城市。

资源禀赋方面，青州市矿产资源丰富，主要有铁矿、水泥用石灰岩、建筑石料用灰岩、制碱用灰岩、砖瓦用粘土、砖瓦用页岩等，已探明的高品位铁矿石储量1.29亿吨，石灰石、红粘土储量大，黄沙和西南山区的石灰石丰富，黑色玄武岩总储量达500万立方米。旅游资源方面，青州市拥有5A级景区1处，4A级景区2处。

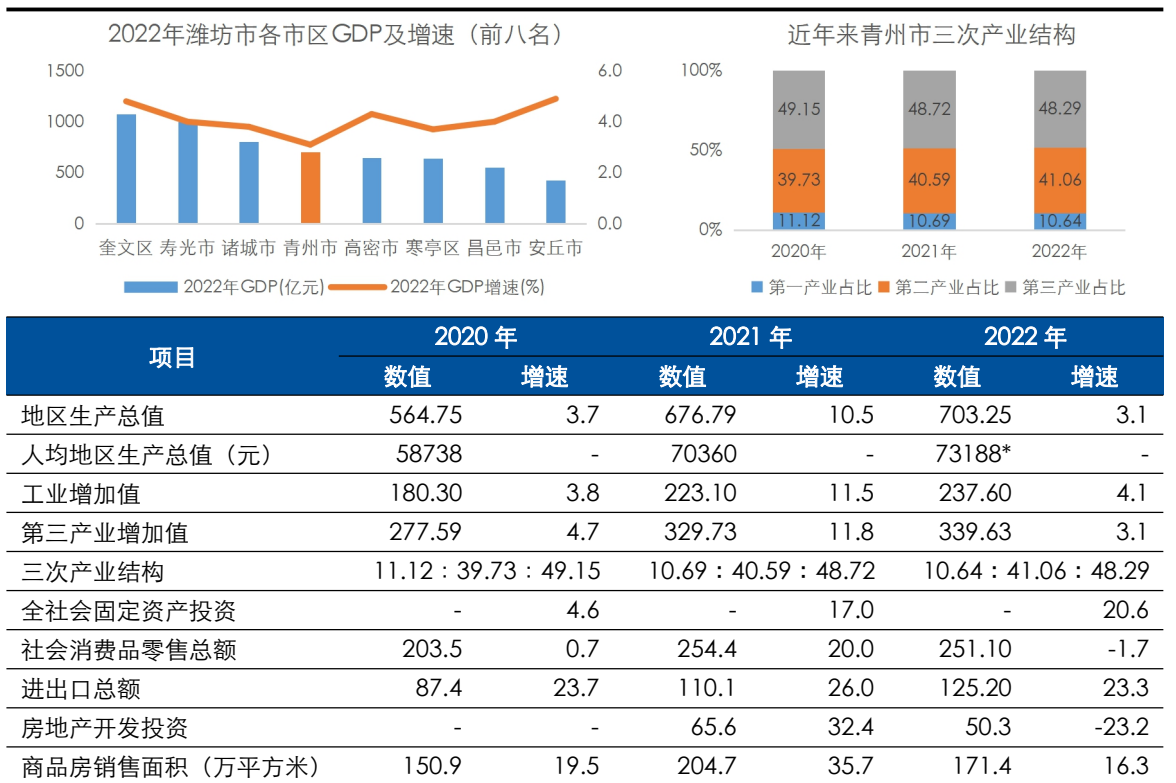
近年来，青州市地区经济保持增长，第二产业与第三产业是推动经济发展的主要动力，整体经济实力较强

近年来，青州市经济保持增长。2022年，青州市实现地区生产总值703.25亿元，同比增

长 3.1%，经济总量在潍坊市下辖区县中排名第四。从产业结构看，青州市第二产业与第三产业是推动经济发展的主要动力。

近年来青州市固定资产投资增速增长明显，其中，制造业投资增长 20.6%。受宏观环境及房地产业景气度下降影响，房地产开发投资降幅很大。消费需求有所放缓，全年社会消费品零售总额增速下降明显。进出口方面继续维持较高增速。

图表 21 青州市主要经济指标及对对比情况（单位：亿元、%）



注：*2022年人均地区生产总值由“2022年地区生产总值/青州市第七次全国人口普查公报中常住人口”估算得出。
数据来源：公开资料，东方金诚整理。

青州市工业经济发展较快，重点发展纺织、环保装备以及通用设备等产业，工业经济进一步发展；在旅游业及金融业带动下，青州市第三产业稳定发展，对地区经济发展的贡献作用较大

青州市工业经济发展较快，制造业基础雄厚，打造形成了以中化弘润、卡特彼勒、英科医疗、江淮汽车等为骨干的高端化工、智能制造、医疗器械、汽车及零部件等产业集群。近年来，青州市重点发展纺织、环保装备以及通用设备等产业。2022年，青州市全年全部工业增加值 237.60 亿元，同比增长 4.1%。其中，规模以上高技术制造业增加值增长 20.9%，高于规模以上工业增加值 12.0 个百分点。

近年来，青州市第三产业增加值增速有所波动。截至 2022 年末，青州市共有 A 级旅游景区 14 家，其中 5A 级景区 1 个，4A 级景区 2 个，全国乡村旅游重点村 2 个，山东省乡村旅游重点村 6 个，山东省景区化村庄 21 个。2022 年，青州市荣获山东省首批文旅康养十强县，境内的青州古城、不夜城分别获评国家级、省级夜间文化和旅游消费集聚区，庙子镇“仁河谷”民宿集聚区入选首批省级旅游民宿集聚区。

截至 2022 年末，青州市金融机构本外币各项存款余额 1133.7 亿元，同比增长 12.4%。全

年 20 家优质企业纳入上市后备资源库，雷腾动力等 11 家企业签订上市协议。

初步统计，2023 年 1~3 月，青州市实现地区生产总值 155.07 亿元，同比增长 2.4%；规模以上工业增加值同比增长 2.9%，固定资产投资同比增长 12.0%，社会消费品零售总额 50.7 亿元，同比增长 1.8%，实现进出口总额 36.6 亿元，同比增长 26.7%。

整体来看，青州市地区经济保持增长，工业经济发展较快，第三产业发展稳定，整体经济实力较强。

近年来，青州市一般公共预算收入有所波动，税收收入占比持续下降，地方财政自给程度较高，财政实力较强

2020 年~2022 年，青州市一般公共预算收入有所波动，以税收收入为主，税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 78.88%、77.82%和 57.67%，2022 年受留抵退税及减税降费因素影响，税收收入有所下降。同期，青州市政府性基金收入持续增长，以土地出让收入为主，政府性基金收入易受土地政策和房地产市场波动等影响，未来仍存在一定的不确定性。同期，青州市上级补助收入波动增加，持续获得上级政府大力度的财政支持。

2020 年~2022 年，青州市一般公共预算支出持续下降，同期，青州市地方财政自给率分别为 77.10%、88.79%和 86.82%，地方财政自给程度较高。

截至 2022 年末，青州市政府债务余额为 179.08 亿元，其中一般债务余额 78.46 亿元，专项债务余额 100.62 亿元。

2023 年 1~4 月，青州市一般公共预算收入 18.78 亿元，同比下降 4.0%。同期，青州市一般公共预算支出 15.77 亿元，同比下降 19.8%。

图表 22 青州市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
1 地方财政收入	89.95	107.20	115.05
一般公共预算收入	48.07	53.88	51.07
其中：税收收入	37.92	41.93	29.45
政府性基金收入	41.88	53.32	63.98
2 上级补助收入	19.98	18.10	22.31
列入一般公共预算的上级补助收入	17.77	17.66	21.98
列入政府性基金的上级补助收入	2.21	0.44	0.33
财政收入（1+2）	109.93	125.30	137.36
1 地方财政支出	115.71	123.89	130.69
一般公共预算支出	62.35	60.68	58.82
政府性基金支出	53.36	63.21	71.87
2 上解上级支出	16.19	17.32	16.63
财政支出（1+2）	131.90	141.21	147.32
地方债务限额	161.86	168.05	179.33
地方债务余额	114.38	167.81	179.08
政府负债率	20.25	24.79	25.46

资料来源：2020 年~2021 年青州市财政决算情况及 2022 年青州市预算执行情况，东方金诚整理

综上所述，东方金诚对潍坊市、青州市的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

公司作为青州市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及各方有力支持

除公司外，青州市主要基础设施建设主体包括母公司青州城建集团、青州市宏源国有资产经营有限公司（以下简称“宏源资产”）和青州市宏利水务有限公司（以下简称“宏利水务”）等。其中，青州城建集团业务主要由公司及青州市瑞通投资发展有限公司（以下简称“瑞通投资”）负责，分别负责青州市基础设施建设、安置房建设、土地开发整理等和污水处理、产业园区建设；宏源资产负责青州市河流综合治理、场馆建设、道路管网、园林景区建设等基础设施建设；宏利水务主要为青州市水利基础设施建设、安置房建设及管网维护。整体来看，各主体职能定位清晰明确，业务范围基本无重叠。

图表 23 青州市主要国有企业及 2022 年（末）主要财务指标情况（单位：亿元、%）

公司名称	股东	注册资本	资产总额	资产负债率	营业收入	净利润
青州城建集团	青州市国资局	10.00	462.09	52.62	29.29	2.76
青州城投	青州城建集团	1.20	318.91	47.05	15.62	2.53
瑞通投资	青州城建集团	2.01	116.10	57.17	4.04	-
宏源资产	青州市国资局	1.18	171.29	18.11	11.08	0.77
宏利水务	青州市国资局	6.88	165.95	45.61	45.61	12.11

青州城建集团、瑞通投资财务数据为 2021 年数据，其余均为 2022 年数据。

数据来源：公司提供，公开资料，东方金诚整理

增资方面，2006 年 6 月，青州基建中心决定以土地使用权形式增加出资 0.84 元，公司注册资本及实收资本增加至 1.20 亿元。

资产划拨方面，自公司成立以来，青州市政府先后将子公司股权 0.56 亿元、土地使用权 78.54 亿元和估值为 27.34 亿元的建筑石料用灰岩矿经营权划拨至公司。

资金注入方面，2021 年，公司收到政府拨付资金 4.75 亿元，以增资本公积。

财政补贴方面，2020 年~2022 年，公司分别获得政府补贴 4.26 亿元、4.04 亿元和 3.95 亿元。

考虑到公司将继续在青州市基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对潍坊市及青州市地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

增信措施

中投保为“22 青州建投债/22 青州债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

中投保综合财务实力极强，对“22 青州建投债/22 青州债”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用

中投保前身系由财政部和原国家经贸委于1993年12月发起设立的中国经济技术投资担保公司，初始注册资本5亿元，是国内首家全国性专业担保机构。自成立以来，中投保通过增资扩股等手段优化资本结构、提升资本实力，并于2015年挂牌新三板（股票代码为NEEQ：834777）。截至2022年末，中投保注册资本和实收资本均为45.00亿元，控股股东国投集团持股比例为48.93%，其余股东均为境内外财务投资者，不参与中投保日常经营。中投保实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

中投保控股股东国投集团成立于1995年，是国务院批准设立的国家投资控股公司和中央直接管理的国有重点骨干企业之一，综合实力极强。国投集团采用母子公司的管理体制，下设全资及控股子公司26家，其中控股10家上市公司，逐步形成了基础产业、前瞻性战略性新兴产业、金融及服务业和国际业务四大业务板块。截至2022年末，国投集团实收资本339.56亿元，合并口径资产总额7958.21亿元，净资产为2592.59亿元；2022年国投集团实现营业总收入2114.42亿元，净利润195.57亿元¹²。

中投保主要开展商业性担保业务，并以自有资金在监管许可范围内开展投资业务。中投保商业性担保业务包括债券担保、银行贷款担保等融资性担保业务以及履约担保等非融资担保业务。截至2022年末中投保控股5家子公司，控股子公司主要开展资产管理、投资咨询、金融服务等业务。

中投保资本实力较强，品牌优势明显，主要开展债券担保等担保业务，以及股权、债券等金融产品投资等业务。随着中投保调整担保业务结构，其债券发行担保、借款类担保规模快速增长，推动担保业务收入规模及占比稳步提升。同时，为提升盈利水平，中投保依托担保业务，在风险可控的基础上配置多类资产，投资收益对中投保利润贡献度较高。

中投保建立了由四大系统和两大支撑¹³组成的全面风险管理体系，分别从风险管理的纲领规划、决策操作、风险要素、评价检验以及风险文化和信息系统建设等方面对中投保面临的风险进行管理。同时，中投保通过持续的监督、评价和改进机制，促使全面风险管理体系不断优化完善。

中投保营业收入主要由担保业务收入和投资收益构成。随着中投保新增担保业务规模增长，已赚保费实现较快增长，2020年~2022年年均复合增长率为49.05%。此外，中投保加强担保及投资业务的协同管理，投资收益是营业收入的重要组成部分。2020年由于部分股权投资项目退出回款，中投保实现投资收益29.97亿元，其中长期股权投资收益21.80亿元。2021年中投保不再有相关股权项目的退出，投资收益较上年下降60.00%至11.99亿元，剔除该偶发性因素后中投保投资收益较上年略有上升。2022年，中投保投资收益同比减少39.33%，主要系资本市场整体收益率下行所致。

东方金诚认为，中投保资本实力和承保能力均处于行业领先水平，在推动行业发展及政策推进等方面发挥重要作用，市场认可程度较高，业务竞争优势明显；中投保担保业务发展态势良好，2020年末~2022年末在保余额年均复合增速达31.32%，对区域经济发展、普惠金融等领域的担保支持力度进一步加大；中投保内源资本积累能力很强，外部资本补充渠道较广，资

¹² 本段财务数据源自国投集团披露的2022年年度报告。

¹³ 四大系统指：战略系统、运行系统、管理系统和目标系统；两大支撑指：风险文化和信息系统支持。

本实力位于同业前列；中投保控股股东国投集团综合实力极强，预计能够在资本补充、业务拓展、风险管理、流动性支持等方面为中投保提供较大支持。但中投保担保业务集中在建筑业、水利、环境和公共设施管理业和租赁和商务服务业，客户集中度和行业集中度偏高；中投保金融工具投资规模较大且以基金、股权投资、委托贷款和债券等投资为主，部分投资品种的变现能力相对较弱且面临一定的信用风险管理压力。中投保净利润对投资收益依赖度较高，且易受市场波动影响，需持续关注其面临的市场风险。综合分析，东方金诚认为中投保代偿能力极强，违约风险极小。

综上所述，东方金诚评定中投保主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中投保为“22 青州建投债/22 青州债”提供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。

抗风险能力及结论

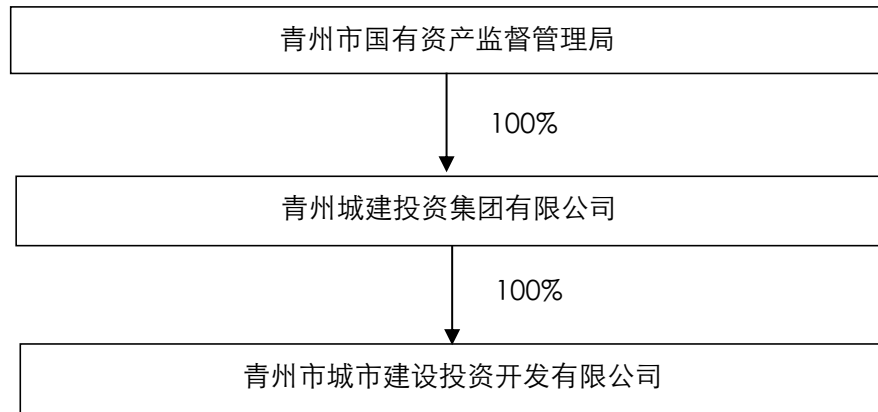
东方金诚认为，公司作为青州市重要的基础设施建设主体，负责青州市基础设施和安置房等项目的建设，业务具有很强的区域专营性。同时，东方金诚关注到，公司资产负债中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比很高，资产流动性较弱；公司对民营企业的担保金额较大，且部分民营企业被列为失信被执行人，存在较大的代偿风险；公司经营性现金流受往来款影响波动较大，投资性现金流和筹资性现金流表现为净流出，总现金流情况欠佳。

潍坊市是山东中部重要的区域经济中心，近年来工业经济稳步发展，综合经济实力很强；青州市地区经济保持增长，第二产业与第三产业是推动经济发展的主要动力，整体经济实力较强；公司作为青州市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持；中投保财务实力极强，为“22 青州建投债/22 青州债”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。

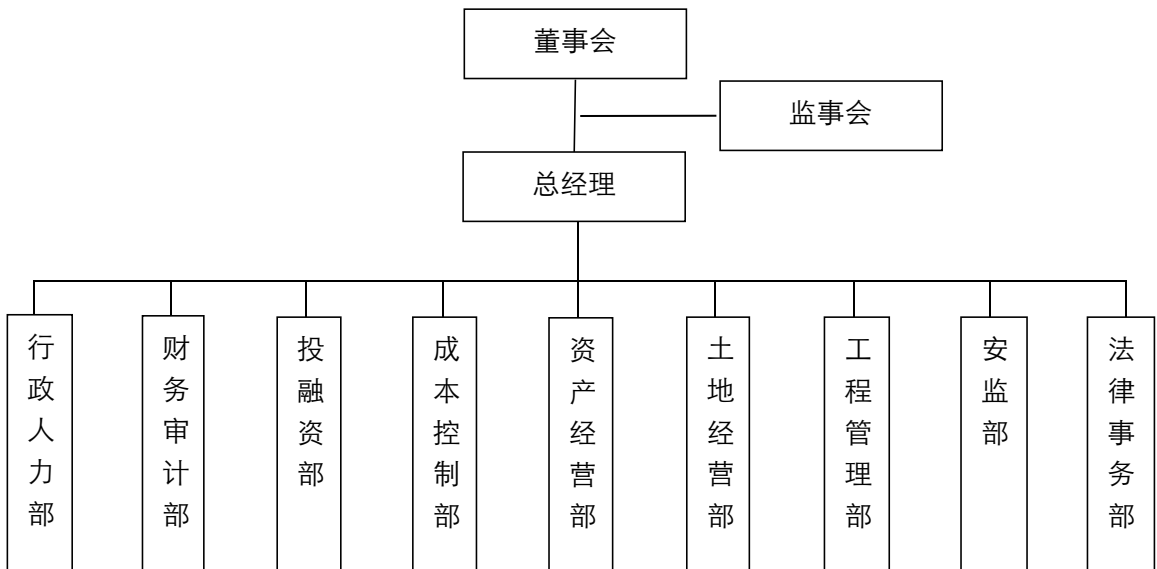
综上所述，东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“22 青州建投债/22 青州债”的信用等级为 AAA。

附件一：截至 2022 年末公司股权结构和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：截至2022年末公司对外担保情况（单位：亿元）

被担保人	企业性质	担保余额	占对外担保 余额合计的 比例	是否为失信 被执行人	是否代偿
山东瑞龙旅游文化有限公司	国企	0.10	0.35%	否	否
海晟国际融资租赁有限公司	国企	0.72	2.50%	否	否
青州市天安化工有限公司	国企	0.73	2.54%	否	否
青州市云门旅游置业发展有限公司	国企	0.52	1.81%	否	否
青州市瑞通投资发展有限公司	国企	1.80	6.25%	否	否
青州市宏利水务有限公司	国企	5.39	18.73%	否	否
青州市顺捷建材有限公司	民营	0.10	0.35%	否	否
青州市振盛建材有限公司	民营	0.19	0.66%	否	否
青州益能热电有限责任公司	民营	0.11	0.38%	是	否
青州浩中市政工程有限公司	民营	0.39	1.35%	否	否
山东广驰建设工程有限公司	民营	0.25	0.87%	是	否
青州市永力电机有限公司	民营	1.35	4.69%	否	否
青州锦程建设投资发展有限公司	民营	1.05	3.65%	否	否
青州尧王制药有限公司	民营	2.40	8.35%	否	否
潍坊长安铁塔股份有限公司	民营	3.73	12.95%	是	否
青州瑞青发展有限公司	国企	6.80	23.61%	否	否
山东华邦建设集团有限公司	民营	2.40	8.32%	否	否
青州市宗艺红木家具厂	民营	0.17	0.59%	否	否
青州市山水园林工程有限公司	国企	0.10	0.35%	否	否
山东中辰电力设备有限公司	民营	0.50	1.73%	是	否
合计	-	28.80	100.00	-	-

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2020 (末)	2021年 (末)	2022年 (末)
主要财务数据 (亿元)			
资产总额	287.21	293.74	318.91
存货	152.44	162.01	176.93
其他应收款	28.01	26.23	28.46
货币资金	4.52	3.03	2.88
投资性房地产	56.61	56.70	56.70
负债总额	127.87	127.01	150.05
长期借款	16.62	17.42	20.81
应付债券	19.79	15.85	16.87
一年内到期的非流动负债	22.39	15.46	28.68
其他应付款	21.06	22.41	34.89
长期应付款	20.32	20.90	24.48
全部债务	87.93	85.77	98.49
其中：短期有息债务	26.42	28.44	31.09
所有者权益	159.34	166.74	168.87
营业收入	15.91	16.14	15.62
利润总额	2.61	2.66	2.42
净利润	2.50	2.65	2.53
经营活动产生的现金流量净额	1.65	4.04	6.87
投资活动产生的现金流量净额	-0.38	-1.71	-2.56
筹资活动产生的现金流量净额	1.61	-5.57	-4.32
主要财务指标			
营业利润率 (%)	4.47	9.13	9.58
总资本收益率 (%)	1.79	1.91	1.80
净资产收益率 (%)	1.57	1.59	1.50
现金收入比率 (%)	47.70	78.65	72.11
资产负债率 (%)	44.52	43.24	47.05
长期债务资本化比率 (%)	27.85	25.58	28.53
全部债务资本化比率 (%)	35.56	33.97	36.84
流动比率 (%)	360.02	364.22	305.24
速动比率 (%)	90.32	81.01	71.14
现金比率 (%)	8.00	5.30	3.80
经营现金流流动负债比率 (%)	2.92	7.07	9.10
货币资金短债比 (倍)	0.17	0.11	0.09
EBITDA利息倍数 (倍)	0.88	0.75	0.63
全部债务/EBITDA (倍)	15.12	16.82	20.48

附件四：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期有息债务}$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件五：企业主体和长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	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
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除AAA级和CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。