

2022 年青州市宏利水务有限公司 公司债券募集说明书

发行人：青州市宏利水务有限公司
注册规模：人民币 9 亿元
本期债券发行规模：人民币 9 亿元
债券期限：7 年期，设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。
担保情况：国有土地使用权为本期债券提供抵押担保
发行人主体评级：AA
本期债券信用评级：AA+
信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

主承销商/债权代理人/簿记管理人



投资银行

东方证券承销保荐有限公司

二〇二二年 一月

声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺已及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员已经忠实、勤勉地履行信息披露职责,保证信息披露内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人的董事、高级管理人员已经对债券发行文件签署书面确认意见。发行人监事已对董事会编制的债券发行文件进行审核并签署了书面确认意见。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。发行人及其全体董事、监事及高级管理人员已按照中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第 22 号《公司信用类债券信息披露管理办法》要求完成履行了本期债券申请注册发行的相关内部程序。

发行人于 2020 年筹备本期债券申报工作,其签署的《承销协议》、《债权代理协议》、《持有人会议规则》、《募集资金使用专项账户监管协议》以及《偿债账户监管协议》中所涉及债券名称均为“2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券”。由于本期债券自筹备申报起至今已跨年度,按照公司债券命名惯例,本期债券名称由“2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券”变更为“2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券”。上述本期债券名称的变更不改变原签订的与本期债券相关的各项文件法律效力,原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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、完整。

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

本期债券经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明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，应当认真阅读本募集说明书全文及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。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

七、其他重大事项或风险提示

本期债券偿债资金来源于本期债券募投项目收益,以及公司经营活动产生的收入和现金流入。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目录

释义.....	8
第一节 风险提示及说明	10
一、与本期债券有关的风险	10
二、与发行人相关的风险.....	11
三、与投资项目有关的风险	19
第二节 发行概况	21
一、本期债券发行的基本情况及发行条款	21
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	24
三、认购人承诺.....	24
第三节 认购与托管	27
第四节 募集资金运用	29
一、青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目	29
二、发行人的相关承诺.....	48
三、募集资金使用计划和管理制度	48
四、偿债保障措施.....	50
第五节 发行人基本情况	53
一、发行人概况.....	53
二、发行人历史沿革.....	53
三、发行人股东结构和实际控制人基本情况	56
四、发行人的独立性.....	57
五、公司治理结构.....	58
六、公司组织结构.....	60
七、发行人董事、监事、高级管理人员情况	64

八、发行人子公司情况.....	67
九、发行人已发行尚未兑付的债券	67
十、发行人主要业务情况.....	69
十一、发行人主营业务经营模式	71
十二、发行人所在行业情况	75
十三、发行人地域经济情况	81
十四、发行人在行业中的地位和优势	82
十五、发行人发展规划.....	85
第六节 发行人财务情况	89
一、发行人财务报告编制情况	89
二、发行人近三年主要财务数据	89
三、发行人资产负债情况分析	92
四、发行人财务状况分析.....	112
五、发行人负债情况分析.....	116
六、受限资产情况.....	121
七、发行人关联方及关联交易情况	121
八、发行人报告期内的资产评估情况	122
九、或有事项及其他重要事项	122
十、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并资产负债表（见附表二）	122
十一、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并利润表（见附表三）	131
十二、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并现金流量表（见附表四）	131
第七节 发行人及本期债券的资信情况	132

一、本次发行信用评级情况	132
二、信用评级报告内容摘要	132
第八节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	136
一、土地使用权抵押担保.....	136
二、发行人的自身偿付能力	142
三、项目收益测算.....	143
四、本期债券偿债资金安排和保障	145
第九节 税项	149
一、投资本期债券需缴纳税种及相关税收政策	149
二、投资本期债券的税收风险	150
三、税项抵消.....	151
第十节 信息披露安排	152
一、债券信息披露事项安排	152
二、发行人信息披露事务管理制度	153
三、发行人信息披露事务负责人	153
四、重大事项信息披露安排	153
五、债券存续期内信息披露时间安排	155
六、本期债券本息兑付事项信息披露安排	155
第十一节 投资者保护机制	156
一、违约事件定义及触发条件	156
二、违约责任及违约处置程序	156
三、发行人应急事件预案.....	157
四、不可抗力.....	157
五、争议解决机制.....	158
六、弃权.....	158

七、债券持有人会议机制.....	158
八、债权代理人机制.....	164
第十二节 法律意见	169
第十三节 本期债券发行有关机构	171
第十四节 债券发行网点	175
第十五节 发行人及相关人员声明	176
第十六节 备查文件	192
一、备查文件清单.....	193
二、查询地址.....	193

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/宏利水务/本公司/公司	指	青州市宏利水务有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 9 亿元的 2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券，简称“22 宏利水务债”
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 年青州市宏利水务有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人	指	东方证券承销保荐有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
监管银行	指	潍坊银行股份有限公司青州支行
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
亚太（集团）会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所	指	北京市浩天信和律师事务所
《法律意见书》	指	北京市浩天信和律师事务所出具的《关于 2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券之法律意见书》
计息年度	指	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
报告期内/最近三年	指	指 2018 年、2019 年和 2020 年

最近三年末	指	指 2018 年末、2019 年末和 2020 年末
国家发展改革委/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
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债权登记日	指	发行人在中国债券信息网或上海证券交易所网站上刊登付息或还本公告时根据托管机构相关规定确定的债权登记日
债权代理人	指	东方证券承销保荐有限公司
《债券持有人会议规则》	指	《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券债权代理协议》
《募集资金账户监管协 议》	指	《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之偿债账户监管协议》
《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》（2019 年修订）
《公司章程》	指	《青州市宏利水务有限公司章程》
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日和/或休息日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的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省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

本期债券发行结束后，公司将按照相关规定申请办理交易流通事宜，由于具体上市交易审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体挂牌进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证本期债券上市交易后债券持有人能够随时并足额交易其持有的债券，亦无法保证本次公司债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此，本期债券的投资者将可能面临一定的流动性风险。

3、偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，但在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致本公司无法如期从预期的还

款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息,从而使投资者面临一定的偿付风险。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大,涉及面广。截至本募集说明书签署日,青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目已取得项目建设所需合规性文件。但如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题,则有可能使项目实际投资超出预算,导致施工期延长,影响项目的按期竣工,甚至影响项目的正常销售,对项目收益的实现产生不利影响。同时,可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因,给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

5、违规使用债券资金风险

本期债券拟募集资金为 9 亿元人民币,拟全部用于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目。但在发行人取得募集资金之后,可能存在擅自挪用债券资金、未按规定用途使用募集资金的情形。

6、偿债保障措施的有效性风险

尽管在本期债券发行时,发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险,但是在本期债券存续期内,可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能充分有效或无法完全履行,进而影响本期债券持有人的利益。

7、本期债券抵押资产相关的风险

本期债券抵押的资产为青州市宏源国有资产经营有限公司名下

的 4 宗国有建设用地使用权，土地使用权面积合计为 466,669.00 平方米。根据山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2021）第 0152”号《青州市宏利水务有限公司拟发债抵押所涉及青州市宏源公有资产经营有限公司 4 宗国有土地使用权市场价值资产评估报告》，该 4 宗土地评估价值合计为 283,253.22 万元。上述 4 宗土地使用权均位于青州市云门山风景区，位置较为集中且面积较大，若受到市场影响使得该区域内土地价格发生不利变动，则存在抵押物价值下降、抵押率降低、抵押物变现能力下降的风险。

8、本期债券抵押资产抵押权执行的风险

本期债券使用国有出让建设用地使用权进行抵押担保，一旦在本期债券存续期内或到期偿还时出现需要处置抵押物等实现抵押权的情形，抵押人若存在在本期债券抵押土地资产上设置其他抵押权、或由于其他事项导致抵押土地资产被采取查封或其他财产保全措施等事项，则会存在本期债券抵押土地资产抵押权无法执行的风险。

9、本期债券抵押资产处置方式单一的风险

根据《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议》约定，如发行人不能按约定还本付息，发行人、抵押人以及抵押权代理人同意以公开拍卖方式处分抵押资产。由于《抵押协议》中仅约定了公开拍卖一种处分抵押资产的方式，抵押资产处置方式较为单一，如出现发行人不能按约定还本付息进而需要处置抵押资产的情况，存在抵押资产不能在短时间内成功完成公开拍卖并且没有其他备用资产处置方式的风险。

10、本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，

可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全充分或无法完全履行,进而影响本期债券持有人的利益。

二、与发行人相关的风险

(一) 发行人经营风险

1、经济周期波动的风险

由于发行人主营业务收入主要来源于水利基础设施建设,受宏观经济和保障性住房市场调控政策影响很大,具有一定的经济周期波动风险。如果未来经济增长放慢或出现衰退,水利基础设施的使用需求可能同时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、在建项目投资风险

发行人所有在建项目都经过严格的论证,在经济、技术方面均具有良好的可行性,但在项目实施过程中可能因原料供应、设备故障及其它不可预见的因素延误工期,造成项目无法如期建设、结算,从而影响发行人的盈利水平。

3、合同履行风险

发行人从事的基础设施代建业务建设周期长、投资规模大、涉及环节多,发行人与有关方签署了相关合同或协议,因此面临着一定的履约风险。

4、安全生产方面的风险

建筑业是安全事故多发的行业之一,国家对于建筑业的安全问题也日益重视。发行人针对该问题分别制定了安全生产目标责任管理制度、安全生产例会制度、安全生产教育制度、安全生产检查制度、安全生产奖惩制度、工伤事故调查、分析、报告、处理制度和现场文明

施工管理制度等用以防范安全事故的发生，但如果生产、施工、交通发生重大安全事故，将对发行人正常生产经营带来不利影响。

（二）发行人管理风险

1、人力资源管理风险

发行人业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，来保持核心管理人员的相对稳定。此外，发行人所处行业属于劳动密集型行业。近几年来，我国已逐步出现了结构性劳务供应短缺现象，并有逐渐加剧的趋势，劳动力成本上升的势头明显，劳动力供应短缺亦可能会影响发行人业务的正常开展。

2、工程质量管理风险

工程质量风险包含损失和不确定两个方面。发行人在建立、健全各类规章制度的情况下，受自然天气变化（如暴雨洪流）、不可预见自然条件（如地震）及管理水平、施工组织能力、质量控制体系等人为因素的影响。如发生突发事件，造成发行人董事、监事、高级管理人员缺位的情况，影响董事会及日常经营管理的决策机制，进而影响发行人的日常经营、盈利和偿债能力，这些因素都将增加工程质量管理风险。

（三）发行人财务风险

1、未来资本支出压力较大的风险

发行人作为青州市重要的水利基础设施建设的主体。目前项目整体规模大，资金需求量大并且资金回笼期限较长，随着项目的推进，债务规模和利息支出可能上升，使得发行人未来资本支出压力较大。

2、市场融资成本波动风险

近年来，由于公司在建项目投入较大，导致公司债务规模较大。

最近三年末,发行人有息债务余额分别为 685,294.22 万元、537,151.00 万元和 607,505.61 万元。随着公司业务开展和经营需要,未来公司有息负债规模可能继续增长,资产负债率进一步上升,从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。此外,公开市场的金融监管政策以及财政和货币政策的变化,已经引起了公司融资成本的变化,未来随着市场利率的波动,公司融资成本也将存在波动的风险。

3、有息负债规模和占比上升所带来的可能的偿债风险

发行人从事的基础设施建设项目为资本密集型行业,对资金的需求较大。发行人除利用自有资金进行发展外,也通过金融机构贷款以满足日常经营需要。最近三年末,发行人的资产负债率分别为 47.83%、44.51%和 47.39%,有息债务余额分别为 685,294.22 万元、537,151.00 万元和 607,505.61 万元,占同期总资产的比例分别为 43.24%、35.41%和 36.41%。最近三年,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.40、1.67 和 1.65,利息保障倍数逐渐上升,EBITDA 有息债务比分别为 13.56%、13.59%和 13.05%,主要是由于公司根据代建项目实际资金需求进行融资,导致有息债务波动变化,利息费用同比变动。如果未来发行人资产负债率和有息负债规模不断提升,当公司经营业绩出现波动,未来融资途径受到限制,可能将使发行人面临一定的偿债风险。

4、存货余额较大和周转较慢的风险

最近三年末,发行人存货分别为 949,916.08 万元、894,909.03 万元和 833,994.15 万元,占资产总额的比例分别为 59.93%、58.99%和 49.99%;存货周转率分别为 0.08、0.08 和 0.09。如果未来公司不能加快在建项目开发、建设和结算进度,公司存货余额将可能进一步加大,有可能对公司资产周转率、流动性和净利润造成不利影响。

5、短期偿债压力较大的风险

截至 2020 年末，发行人一年内到期的有息债务余额合计 112,090.89 万元，公司短期偿债压力较大。2020 年，发行人经营活动现金流入净额为-26,359.93 万元，呈现净流出状态，本年度经营活动产生的现金流量净额无法覆盖短期有息负债偿还需求。若发行人经营活动现金流入持续呈现净流出状态，则会对发行人短期债务偿还产生一定的影响。

6、尚未使用授信额度较低的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人已获得授信总额 769,488.00 万元，已全部使用，现无尚未使用授信额度。发行人与各大银行保持长期、良好的合作关系，融资能力较强。鉴于发行人目前主营业务正处于快速发展期，资金需求较大，负债水平呈现总体上升趋势，从而使得目前已将银行授信全部使用。若未来不能及时获得新增授信额度，可能会对发行人的现金流状况以及偿债能力产生一定影响。

7、未来资本支出压力较大的风险

发行人作为青州市重要的水利基础设施建设的主体。目前项目整体规模大，资金需求量大并且资金回笼期限较长，截至 2020 年末公司仍面临较大的资金压力。随着项目的推进，债务规模和利息支出可能上升，使得发行人未来资本支出压力较大。

8、对外担保可能代偿的风险

截至 2020 年末，发行人对外担保余额 238,039.87 万元，占 2020 年末净资产的比例为 27.12%；对外担保金额较大。若被担保人未来未能足额按期偿付担保借款，将导致发行人产生代偿义务，从而有可能会对发行人的现金流状况以及偿债能力产生一定影响。

根据本期债券信用评级报告，截至 2021 年 8 月 31 日，发行人有关关注类担保余额合计 7,415.00 万元，不良类的担保余额合计 1,799.02

万元。根据发行人及贷款银行提供的说明，发行人关注类对外担保事项包含发行人对山东拓普包装有限公司和对青州尧王制药有限公司的借款担保，不良类对外担保事项为对山东青能动力股份有限公司提供的借款担保，具体事项如下：

（1）发行人对山东拓普包装有限公司在中国建设银行股份有限公司青州支行办理流动资金贷款 780 万元，由发行人提供连带责任保证。因该笔贷款为借新还旧业务，按照借款银行分类标准将其划分为关注类，相关担保事项本身并未发生代偿风险，该笔关注类对外担保事项截至 2021 年 8 月 31 日担保余额为 740 万元。上述事项已由中国建设银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

（2）发行人对青州尧王制药有限公司在中国农业银行股份有限公司青州支行办理的 4 笔流动资金贷款提供连带责任保证担保，截至 2021 年 8 月 31 日，该 4 笔保证借款余额合计为 6,675.00 万元。该 4 笔发行人对青州尧王制药有限公司的担保借款被列为关注类系由于被担保人青州尧王制药有限公司本身存在不良对外担保，而本次被列为关注类的发行人对青州尧王制药有限公司的该 4 笔担保借款并未发生逾期或欠息情形，不存在代偿风险。上述事项已由中国农业银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

（3）发行人不良类对外担保系发行人提供担保的山东青能动力股份有限公司在交通银行股份有限公司青州支行的贷款出现欠息事项而导致。为支持本地企业发展，发行人作为青州市国有企业为本地部分纳税达到一定规模的民营企业融资提供保证担保，同时已经由青州市宏源公有资产经营有限公司为本次担保事项提供信用反担保。目前青州市政府正在牵头协商相关银行及相关资产管理公司解决青能动力公司上述欠息事项，青州市人民政府已出具说明文件，说明发行

人无需对该笔贷款进行代偿，无代偿风险。

9、受限资产规模较大的风险

截至 2020 年末，发行人受限资产期末账面价值为 257,122.15 万元，占当期资产总额比例为 15.41%。发行人受限资产主要为存货中待开发土地和货币资金；由于部分土地资产受限，发行人土地变现能力较为有限。随着新增信用融资对抵押融资的替代，未来发行人土地变现能力会逐步提升。若未来发行人未能足额按期偿付银行借款，将导致发行人抵押资产被冻结和处置，将对发行人正常经营活动造成不利影响，从而有可能影响本期债券的按时还本付息。

10、固定资产占比较大且预期收益回流较慢的风险

截至 2020 年末，发行人固定资产账面价值为 452,072.12 万元，占发行人总资产的比例为 27.09%。发行人固定资产主要为水库大坝、青州市污水管网和青州市自来水管网等资产，用于对外出租，每年度产生含税租金收入 1.45 亿元，发行人根据协议每年度收取租金收入。发行人固定资产预期收益回流较慢，若未来预期收益产生变动则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

11、部分土地资产未办理土地证的风险

截至 2020 年末，发行人存在 7 块土地未办理土地使用权证，价值合计 153,172.19 万元。上述土地为发行人自青州海岱旅游发展有限责任公司购入的 7 宗土地并支付了购地款，发行人目前正在协调当青州市国土部门对上述土地办理的新的土地证，青州市国土局已出具说明证实上述 7 块未办理土地使用权的土地资产权属发行人所有。由于新土地证正在办理中，该七块土地目前的土地证显示的所有人为原卖出方，目前土地抵押的抵押人亦为原卖出方，该 7 块土地原卖出方正在办理土地解押手续中，并正在配合发行人办理新土地证。发行人上

述土地资产完成土地证办理前将对该 7 块土地资产变现产生影响,进而可能影响本期债券偿债保障措施的有效性。

(四) 与政策相关的风险

1、宏观经济政策调控风险

近年来,国家在宏观经济层面加大了对货币政策和财政政策的调控力度,这将在一定程度上影响公司未来一级土地开发、城市基础设施建设项目的融资和需求。公司面临一定的宏观经济政策调控风险。

2、地方政策变动风险

发行人目前从事基础设施代建业务,会受到因国民经济发展阶段不同,地方产业政策会有不同程度调整的影响。公司的经营将受到地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响,这些政策的调整可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

3、经济周期波动的风险

由于发行人主营业务收入主要来源于水利基础设施建设,受宏观经济和保障性住房市场调控政策影响很大,具有一定的经济周期波动风险。如果未来经济增长放慢或出现衰退,水利基础设施的使用需求可能同时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

三、与投资项目有关的风险

1、工程建设风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大,涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题,则有可能使项目实际投资超出预算,导致施工期延长,影响项目的按期竣工,并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足

等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

2、环境与意外伤害风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

第二节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况及发行条款

（一）公司债券发行批准情况

发行人于 2020 年 9 月 24 日召开董事会，审议通过了关于本期债券申请发行的决议。

发行人股东青州市国有资产监督管理局于 2020 年 9 月 24 日出具《青州市国有资产监督管理局关于同意青州市宏利水务有限公司申请发行企业债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券。

（二）注册情况及注册规模

本期债券业经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券〔2021〕250 号）进行公开发行。

（三）本期债券的基本条款

1、债券名称：2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券（简称“22 宏利水务债”）。

2、企业全称：青州市宏利水务有限公司

3、注册文件：发改企业债券〔2021〕250 号

4、发行金额：本期债券发行金额为人民币 9 亿元。

5、债券期限：7 年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

6、面值：本期债券面值为 100 元。

7、发行价格：本期债券的债券面值为 100.00 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

8、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单

利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。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。

9、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

10、发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 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）。

11、承销方式：承销团余额包销。

12、承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

13、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2022 年 2 月 16 日。

14、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 2 月 17 日。

15、发行期限：本期债券的发行期限为 2022 年 2 月 17 日至 2022 年 2 月 21 日的 3 个工作日。

16、起息日：自 2022 年 2 月 21 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 2 月 21 日为该计息年度的起息日。

17、计息期限：本期债券计息期限自 2022 年 2 月 21 日起至 2029 年 2 月 20 日止。

18、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债

券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

19、付息日：2023 年至 2029 年每年的 2 月 21 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）为上一个计息年度的付息日。

20、兑付日：2025 年至 2029 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

21、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2025 年至 2029 年每年的 2 月 21 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%和 20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

本期债券利息的支付以及本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付和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付息公告及兑付公告中加以说明。

22、兑付价格：本期债券的债券面值为 100.00 元，平价兑付。

23、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

24、增信措施：本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信。发行人青州市宏利水务有限公司以青州市宏源国有资产经营有限公司拥有的 4 宗国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券设立抵押担保。本期债券抵押资产经具有证券期货相关业务评估资格的山东正源和信资产评估有限公司进行评估，评估基准日为 2021 年 7 月 31 日，抵押土地资产面积合计为 466,669.00 平方米，均为城镇住宅用地，使

用权类型均为出让。本次 4 宗抵押土地资产评估价值总计为 283,253.22 万元。本次抵押物不存在一物多押的情况。经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+，经参考目前市场上类似信用评级的债券利率水平进行预计，假定本期债券发行利率为 7.50%，抵押物评估价值合计为 283,253.22 万元，抵押物价值对本期债券发行本金覆盖倍数为 3.15 倍，对本期债券发行本息覆盖倍数为 2.93 倍，本期债券抵押物的价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息。

25、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，本期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。

26、主承销商、债权代理人：东方证券承销保荐有限公司。

27、监管银行：潍坊银行股份有限公司青州支行。

28、流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将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。

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与所聘请的上述与本期债券发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）投资者接受本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。

（二）投资者同意东方证券承销保荐有限公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（三）本期债券的发行人依据有关法律、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。

（四）本期债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（五）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。

（六）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。

（七）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这种债务转让：

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转让承继无异议；

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署债务转让承继协议，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。

（八）本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，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。

（九）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。

第三节 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《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（www.chinabond.com.cn）查阅。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、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、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：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

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和交易。

第四节 募集资金运用

本期债券募集资金 9 亿元，将全部用于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目。募集资金投资项目具体情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	投资总额	拟使用 债券资金	募集资金占项目 总投资比例
1	青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目	154,842.75	90,000.00	58.12
合计		154,842.75	90,000.00	—

一、青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目

（一）项目建设主体

该项目建设主体为青州市宏利水务有限公司。

（二）项目批复

本项目符合国家产业政策方向，已获得批复情况如下：

序号	批准文件	发文机关	批文日期
1	《关于公布 2017 年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》（潍建住字〔2016〕14 号）	潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局、潍坊市国土资源局	2016.09.02
2	《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8 号）	山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅	2017.03.29
3	《关于公布 2017 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕29 号）	山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省国土资源厅	2017.10.26
4	《建设项目选址意见书》（选字第 3707812020RZ006 号）	青州市自然资源和规划局	2020.07.03

序号	批准文件	发文机关	批文日期
5	《建设项目选址意见书》 (选字第 3707812020RZ007 号)	青州市自然资源和规划局	2020.07.03
6	《建设项目选址意见书》 (选字第 3707812020RZ008 号)	青州市自然资源和规划局	2020.07.03
7	《建设项目选址意见书》 (选字第 3707812020RZ009 号)	青州市自然资源和规划局	2020.07.03
8	《建设项目选址意见书》 (选字第 3707812020RZ010 号)	青州市自然资源和规划局	2020.07.03
9	《青州市自然资源和规划局关于益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目用地的预审意见》(青自然资复〔2020〕12 号)	青州市自然资源和规划局	2020.07.07
10	《关于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目可行性研究报告的批复》(青发改投资〔2020〕054 号)	青州市发展和改革局	2020.07.10
11	《环评意见》(青环审表字〔2020〕236 号)	潍坊市生态环境局青州分局	2020.07.14
12	《关于<青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目社会稳定风险评估报告>的批复》	青州市政法委员会	2020.07.17
13	《建设用地规划许可证》(地字第 3707812020RZ007 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.23
14	《建设用地规划许可证》(地字第 3707812020RZ008 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.23
15	《建设用地规划许可证》(地字第 3707812020RZ009 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.23
16	《建设用地规划许可证》(地字第 3707812020RZ010 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.23
17	《建设用地规划许可证》(地字第 3707812020RZ011 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.23
18	《建设工程规划许可证》(建字第 07812020RZ026 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.28
19	《建设工程规划许可证》(建字第 07812020RZ027 号)	青州市自然资源规划局	2020.07.28

序号	批准文件	发文机关	批文日期
20	《建设工程规划许可证》（建字第 07812020RZ028 号）	青州市自然资源规划局	2020.07.28
21	《建设工程规划许可证》（建字第 07812020RZ029 号）	青州市自然资源规划局	2020.07.28
22	《建设工程规划许可证》（建字第 07812020RZ030 号）	青州市自然资源规划局	2020.07.28
23	《建筑工程施工许可证》（编号 2020-029）	青州市行政审批服务局	2020.08.04
24	《建筑工程施工许可证》（编号 2020-030）	青州市行政审批服务局	2020.08.04
25	《建筑工程施工许可证》（编号 2020-031）	青州市行政审批服务局	2020.08.04
26	《建筑工程施工许可证》（编号 2020-032）	青州市行政审批服务局	2020.08.04
27	《建筑工程施工许可证》（编号 2020-033）	青州市行政审批服务局	2020.08.04
28	《青州市人民政府关于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目有关情况的说明》（青政函〔2020〕11 号）	青州市人民政府	2020.08.31

（三）项目建设内容

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目（以下简称“该项目”）涉及益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区、云门山街道沈家片区、云门山街道青龙街片区。具体建设地点如下：

1、益都街道卞万片区为异地安置，安置区建设地点位于青州市稷山路以北、北海路以南、海岱中路以东、益王府北路以西。

2、邵庄镇尧王片区为异地安置，安置地点位于青州市圣井街以北、齐王路以南、莲花山路以东、仰天山路以西。

3、弥河镇卡特彼勒片区为异地安置，安置地点位于青州市拥军路以北、春光西三路以南、昭德南路以东、机场路以西。

4、云门山街道沈家片区就地安置，安置地点位于青州市沈家庄村，前寺街以北、广福寺路以南、云门山南路以东、海岱南路以西。

5、云门山街道青龙街片区就地安置，安置地点位于青州市穆家巷以北、青龙街以南、政法街以东、李家街以西。

本项目安置区总占地面积 240,236.10 平方米（360.35 亩），总建筑面积 313,156.63 平方米，其中住宅建筑面积 225,216.03 平方米，商业建筑面积 38,901.90 平方米，储藏室建筑面积 36,325.16 平方米，配套公建建筑面积 12,713.54 平方米。项目规划建设 55 栋 5F 住宅楼及配套底层公建，规划住宅 1,690 套。地上停车位 1,690 个，占地面积 50,700 平方米。本次募投项目中配套商业均为项目住宅配套底层商业，无独栋商业综合体。本次募投项目中配套商业建筑面积为 38,901.90 平方米，占总建筑面积比例为 12.42%，符合“国发〔2012〕39 号”文件中对配建商业服务设施的最低建设要求，同时足够保障所服务安置区域居民的日常生活需求，配套商业建设占比合理。本次募投项目中配套公建主要包括安置小区新建配电站、消防站、小区门卫室、配套健身器材、物业服务用房、非机动车棚、垃圾站以及楼梯间和管道井相关设施。本次项目具体拆迁安置情况如下：

1、益都街道卞万片区安置区总占地面积 45,155.52 平方米（67.73 亩），安置房建筑面积 61,478.19 平方米，其中，住宅建筑面积 44,056.78 平方米，商业建筑面积 7,804.07 平方米，储藏室建筑面积 7,105.93 平方米，配套公建建筑面积 2,511.41 平方米。规划建设 11 栋 5 层住宅楼及配套底层公建，规划住宅 330 套，128.65 平方米户型 120 套、136.28 平方米户型 210 套。地上停车位 330 个，占地面积 9,900 平方米。

2、邵庄镇尧王片区安置区总占地面积 63,337.52 平方米（95.01

亩), 总建筑面积 98,330.80 平方米, 其中住宅建筑面积 72,356.58 平方米, 商业建筑面积 11,606.65 平方米, 储藏室建筑面积 11,670.42 平方米, 配套公建建筑面积 2,697.15 平方米。项目规划建设 18 栋 5F 住宅楼及配套底层公建, 规划住宅 540 套, 126.90 平方米户型 160 套、136.98 平方米户型 380 套。地上停车位 540 个, 占地面积 16,200 平方米。

3、弥河镇卡特彼勒片区安置区总占地面积 45,253.52 平方米 (67.88 亩), 安置房建筑面积 57,821.42 平方米, 其中, 住宅建筑面积 41,279.48 平方米, 商业建筑面积 7,417.40 平方米, 储藏室建筑面积 6,657.98 平方米, 配套公建建筑面积 2,466.56 平方米。规划建设 10 栋 5F 住宅楼及配套底层公建, 规划住宅 310 套, 127.95 平方米户型 110 套、136.02 平方米户型 200 套。地上停车位 310 个, 占地面积 9,300 平方米。

4、云门山街道沈家片区安置区总占地面积 45,218.02 平方米 (67.83 亩), 安置房建筑面积 55,872.28 平方米, 其中, 住宅建筑面积 39,831.53 平方米, 商业建筑面积 7,096.86 平方米, 储藏室建筑面积 6,424.43 平方米, 配套公建建筑面积 2,519.46 平方米。规划建设 10 栋 5F 住宅楼及配套底层公建, 规划住宅 300 套, 126.90 平方米户型 100 套、135.71 平方米户型 200 套。地上停车位 300 个, 占地面积 9,000 平方米。

5、云门山街道青龙街片区安置区总占地面积 41,271.52 平方米 (61.91 亩), 安置房建筑面积 39,653.94 平方米, 其中, 住宅建筑面积 27,691.66 平方米, 商业建筑面积 4,976.92 平方米, 储藏室建筑面积 4,466.40 平方米, 配套公建建筑面积 2,518.96 平方米。规划建设 6 栋 5F 住宅楼及配套底层公建, 规划住宅 210 套, 130.10 平方米户型

90 套、133.19 平方米户型 120 套。地上停车位 210 个，占地面积 6,300 平方米。

本次棚户区改造工程所拆迁户型主要为大面积一进四合院户型，平均每户拆迁建筑面积及拆迁场院面积较大，每户拆迁户需补偿面积基数较大。同时，为鼓励棚户区改造片区居民积极参与拆迁集中安置工作，青州市政府在新建回迁安置房时对拆迁户将给予一定的面积补偿，令可供回迁户购买的安置房建筑面积可达到原拆迁建筑面积的约 1.5 倍。在此基础上，本次新建安置住宅户型面积相对原拆迁户院户面积较小，从而需增加新建安置房套数以满足回迁户的建筑面积补偿需求。

同时，由于部分拆迁户在本次拆迁之前存在家族内多代际、多家庭共同居住在一套院落住宅的情形，且在本次改造安置后存在代际间、家庭间拆分分别居住的诉求，亦有部分被拆迁人存在拆迁前人均居住面积较小而希望改善居住环境的需求，因此本次新建安置房以适当减小单套住宅面积、同时增加新建房屋套数的方式进行建设，用以满足拆迁户在总建筑面积补偿、居住结构改善和居住环境提升方面的需求。

此外，本次新建安置房采取减小单套建筑面积、增加房屋套数的方式，使得若在充分满足回迁户的住房需求后仍有剩余房源，青州市住房和城乡建设局将在全市范围内对剩余安置房源进行统筹调配安置，房款参考青州市拆迁补偿安置方案安置价格进行结算，以最大化发挥本次新建安置住宅的集中安置功能。

经发行人向青州市住房和城乡建设局咨询，截至 2020 年 12 月底，青州市预计未来 16 个月可完成全市房屋去库存工作，去库存压力处在正常水平。

根据山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东

省财政厅、山东省国土资源厅以及潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市发展和改革委员会、潍坊市财政局和潍坊市国土资源局于 2016 年、2017 年陆续颁布的《关于公布 2017 年第二批棚户区改造任务分解落实项目的通知》、《关于公布 2017 年棚户区改造第一批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕8 号）和《关于公布 2017 年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字〔2017〕29 号）文件，以及青州市人民政府出具的《青州市人民政府关于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目有关情况的说明》（青政函〔2020〕11 号），本期债券募投项目共新建住宅 1,690 套，其中 1,089 套已纳入山东省 2017 年棚户区改造项目计划：青州市益都街道卞万片区列入省级计划的改造套数为 200 套，邵庄镇尧王片区列入省级计划的改造套数为 378 套，弥河镇卡特彼勒片区列入省级计划的改造套数为 200 套，云门山街道沈家片区列入省级计划的改造套数为 196 套，云门山街道青龙街片区列入省级计划的改造套数为 115 套。其余 601 套已纳入青州市 2020 年保障性安居工程建设计划。本次募投项目部分纳入山东省级棚改计划、部分纳入青州市级保障性安居工程建设计划，系由于省级计划的安置数量与青州市实际安置需求有出入，难以满足青州市实际的棚户区改造安置需求。因此，青州市按照实际需求开展棚改安置业务，超过纳入省级计划的部分即设置为本市棚户区改造保障性安居建设计划。

（四）项目投资规模

本项目总投资 154,842.75 万元，建设投资 138,042.75 万元，建设期利息 16,800.00 万元。建设投资中建筑工程费用 67,919.72 万元，设备材料购置费用 7,369.74 万元，安装工程费用 1,389.40 万元，工程建设其他费用 48,814.55 万元（含土地费用 43,242.50 万元），预备费

12,549.34 万元。

本期债券募投项目资金筹措方式如下：

类别	金额（万元）	占比
项目资本金	42,842.75	27.67%
拟使用债券资金	90,000.00	58.12%
银行贷款	22,000.00	14.21%
合计	154,842.75	100.00%

本期债券募投项目资本金由发行人以自有资金出资，项目资本金为 42,842.75 万元，占募投项目总投资金额比例为 27.67%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）文件中对保障性住房最低资本金比例要求。截至目前，本期债券募投项目资本金已全部到位。本次募投项目不存在违规重复融资行为。

（五）项目建设进度

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目总建设期为 24 个月，该项目筹备较早，原计划于 2020 年 12 月开工建设，预计 2022 年 11 月完工，但由于项目融资资金尚未完全到位，且项目前期开展土地征迁的流程较长，耗时较多，加之 2020 年以来新型冠状病毒肺炎疫情出现使得工期进一步推迟。截至 2021 年 8 月末，本次项目前期征迁工作已完成，正处于建设前期的勘测及筹备中，尚未实际开展投资。本次项目在建设过程中不存在强拆强建情况，目前预计将于 2022 年 3 月开工建设，于 2024 年 2 月完工。

（六）项目土地情况说明

本期债券募投项目土地费用为 43,242.50 万元，占地面积为 360.35 亩，每亩单价为 120 万元，已纳入本次募投项目总投资。项目土地性

质为出让地，用地类型为城镇住宅用地。本次项目土地根据青州市政府规划，将定向向发行人进行协议出让，发行人目前正在办理项目土地出让事宜。土地取得方式为协议出让，目前尚未缴纳土地出让金。发行人承诺，本期债券募集资金不用于土地费用支出。

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目建成后，将由青州市国土资源局和青州市住建局办理相关住宅、配套商铺和停车位的《不动产权证》，上述住宅、配套商铺和停车位不存在《不动产权证》的办理障碍。《不动产权证》办理完成后，上述住宅、配套商铺和停车位具有可出售条件。

本次募投项目拆迁户数合计 569 户，拆迁建筑面积为 134,648.60 m²，拆迁占地面积为 427,905.40 m²。本次拆迁工程费用约 1.76 亿元，支付给拆迁户的过渡期安置补助费约 0.14 亿元，搬迁补助费为 0.005 亿元，征收奖励金为 0.114 亿元，上述拆迁工程及过渡期安置补助等费用合计 2.02 亿元。

根据《青州市棚户区改造房屋征收补偿安置方案》(青政发〔2017〕88 号)，青州市征收补偿安置工作坚持采取货币补偿安置的原则，本期债券募投项目所涉及的拆迁补偿均按照要求采用货币补偿方式执行。

根据《青州市棚户区改造房屋征收补偿安置方案》，对于合法宅基地上的平房或非单元住宅楼房房屋征收，其补偿金额按以下公式计算：

补偿金额=被征收房屋宅基区位补偿金额+被征收房屋补偿标准
×被征收房屋的建筑面积

上述公式中，被征收房屋宅基区位补偿金额=规划宅基地面积

×1000 元/m²。

本期债券募投项目所涉及的益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道片区拆迁项目均为平房及非单元住宅楼房类房屋以及用作营业用房的房屋。根据《青州市棚户区改造房屋征收补偿安置方案》，对于非单元住宅楼房，每平方米住宅建筑面积征收补偿标准为 6,900 元；对于住宅房屋用作营业用房的征收补偿标准为 8,970 元，住宅房屋用作营业用房的认定标准为“房屋所有权证书用途栏内标明营业内容并且实际经营”。

根据上述青州市补偿标准，以及本次募投项目所涉及拆迁安置数据，经测算，本次募投项目所涉及拆迁补偿款合计约 11.8 亿元，其中包含宅基地区位补偿金额不低于 2 亿元，房屋征收补偿款约 9.6 亿元，以及部分用作营业用房的补偿和其他预备费用等。上述本次项目拆迁安置具体执行工作系由所拆迁片区组建“拆迁指挥部”具体负责，拆迁安置补偿款由青州市财政局负责筹集和发放，发行人不负责拆迁安置工作，拆迁费用未包含在本期债券募投项目总投资内。

（七）项目实施的必要性及社会效益

1、项目建设符合国家、省、市相关产业政策

近年来，伴随部分地区房价的上涨，低收入家庭住房保障不足，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

为保证保障性住房如期开工实施，中央对保障性住房融资问题相继出台了支持政策。2011 年 6 月，国家发展和改革委员会下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1388 号）明确了地方政府投融资平台从事包括共租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合

发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资；2013 年 8 月，国家发展和改革委员会下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050 号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造；2014 年 5 月，国家发展和改革委员会下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金〔2014〕1047 号），研究推出棚户区改造项目收益债券，支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。2015 年 6 月，国务院出台《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，青州市积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，力求进一步加大城市棚户区综合整治力度，改善棚户区居民居住条件。青州市深入贯彻国家和市政府文件精神，全力推进棚户区改造、不断加大配套设施建设和分配管理力度、完善住房保障的结构和方式。

2、项目建设有利于提升青州市居民生活质量

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目的实施符合国家有关产业政策，能够促进青州市经济社会协调发展、维护社会和谐稳定，有助于创造生态人居环境、构建和谐社会，有利于优化城乡结构，推进城乡一体化。

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目按照青州市的整体规划，对于益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区、云门

山街道沈家片区以及云门山街道青龙街片区实施征拆，一方面为了解决被拆迁征收的居民的居住和生活问题，改善居民的居住环境，另一方面对青州市城市和产业发展战略规划的实施具有十分重要的意义。

（八）项目收入构成及定价情况

1、本期债券募投项目经营模式

本期债券募投项目新建安置房均优先面向拆迁户进行定向销售。青州市政府已与本次棚户区改造拆迁户逐一签署了《青州市房屋拆迁补偿安置协议》，约定采用以下方式支付拆迁补偿款并完成定向销售回迁安置房：

（1）青州市政府与拆迁户签署《青州市房屋拆迁补偿安置协议》，且拆迁户按约定完成房屋腾空后，由青州市政府将依据补偿标准计算并与拆迁户达成一致意见的拆迁补偿款发放至由青州市住建局设立的“拆迁补偿款专项账户”中，并按照每户拆迁户应获取的补偿款金额向其发放补偿款凭证；

（2）发行人负责具体实施本次安置房及配套设施的建设和经营，并与拆迁户签署《青州市安置房购买意向合同》，逐一确认各户拆迁户拟购买套数及户型，同时计算得出拆迁户实际应支付的购房款。拆迁户以其所持有的“补偿款凭证”要求“拆迁补偿款专项账户”向发行人支付购房款，拆迁户补偿款金额与实际购房款之间的差额处理按照《青州市安置房购买意向合同》以及《青州市房屋拆迁补偿安置协议》中的约定执行。若拆迁户的拆迁补偿款金额大于其所签署的《青州市安置房购买意向合同》中拟购买安置房的总价款时，由拆迁户凭借安置房购买意向合同以及补偿款凭证，经街道办事处确认，先使用拆迁补偿款专项账户中拆迁户名下的资金完成支付购买安置房价款，剩余部分补偿款由街道办事处在完成支付购买安置房价款后支付给

拆迁户个人账户；若拆迁户的拆迁补偿款金额小于其所签署的《青州市安置房购买意向合同》中拟购买安置房的总价款时，由拆迁户凭借安置房购买意向合同以及补偿款凭证，经街道办事处确认，先将拆迁补偿款专项账户中拆迁户名下的资金全部支付给安置房建设业主（即发行人），不足部分房款由拆迁户另行向安置房建设业主一次性支付。

2、项目收入构成

本项目住宅建筑面积 225,216.03 平方米，商业建筑面积 38,901.90 平方米，储藏室建筑面积 36,325.16 平方米，车位 1,690 个，本项目总营业收入 189,583.74 万元，本期债券募投项目收入来源无政府补贴。项目总营业收入一览表如下：

单位：万元

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入
一	卞万片区			38,600.90
1	住宅建筑	44,056.78m ²	5,800 元/m ²	25,552.93
2	商业建筑	7,804.07m ²	10,000 元/m ²	7,804.07
3	储藏室	7,105.93m ²	3,200 元/m ²	2,273.90
4	车位	330 个	90,000 元/个	2,970.00
二	尧王片区			59,753.19
1	住宅建筑	72,356.58m ²	5,600 元/m ²	40,519.68
2	商业建筑	11,606.65m ²	9,600 元/m ²	11,142.39
3	储藏室	11,670.42m ²	3,000 元/m ²	3,501.12
4	车位	540 个	85,000 元/个	4,590.00
三	卡特彼勒片区			34,869.61
1	住宅建筑	41,279.48m ²	5,600 元/m ²	23,116.51
2	商业建筑	7,417.40m ²	9,600 元/m ²	7,120.71
3	储藏室	6,657.98m ²	3,000 元/m ²	1,997.39
4	车位	310 个	85,000 元/个	2,635.00
四	沈家片区			32,002.71
1	住宅建筑	39,831.53m ²	5,200 元/m ²	20,712.39
2	商业建筑	7,096.86m ²	9,600 元/m ²	6,812.99
3	储藏室	6,424.43m ²	3,000 元/m ²	1,927.33

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入
4	车位	300 个	85,000 元/个	2,550.00
五	青龙街片区			24,357.33
1	住宅建筑	27,691.66m ²	5,800 元/m ²	16,061.16
2	商业建筑	4,976.92m ²	10,000 元/m ²	4,976.92
3	储藏室	4,466.40m ²	3,200 元/m ²	1,429.25
4	车位	210 个	90,000 元/个	1,890.00
	合计	—	—	189,583.74

项目总销售计划表

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	85,312.68	85,312.68	18,958.38	189,583.74

具体营业收入明细如下：

（1）卞万片区营业收入

根据建设单位提供的有关资料，经调查，项目周边住宅售价均价 8,000 元/平方米，商业均价 12,000 元/平方米，储藏室均价 3,500 元/平方米，车位均价 10 万元/个。根据项目实际情况，结合安置房项目低于商品房的定价策略，对本项目进行定价预测：其中住宅价格按 5,800 元/平方米、商业价格按 10,000 元/平方米、储藏室按 3,200 元/平方米、车位按 9 万元/个计算，可实现销售收入 38,600.90 万元。

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入 (万元)
1	住宅建筑	4,4056.78m ²	5,800 元/m ²	25,552.93
2	商业建筑	7,804.07m ²	10,000 元/m ²	7,804.07
3	储藏室	7,105.93m ²	3,200 元/m ²	2,273.90
4	车位	330 个	90,000 元/个	2,970.00
	合计	—	—	38,600.90

根据项目实施进度计划，在第 2 年开展销售工作，预计 3 年全部售出。

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	17,370.41	17,370.41	3,860.09	38,600.90

(2) 尧王片区营业收入

根据建设单位提供的有关资料，结合城市居民消费水平和项目所处地理位置，经调查，项目周边住宅售价均价 7,500 元/平方米，商业均价 11,000 元/平方米，储藏室均价 3,200 元/平方米，车位均价 9 万元/个。根据项目实际情况，结合安置房项目低于商品房的定价策略，对本项目进行定价预测：其中住宅价格按 5,600 元/平方米、商业价格按 9,600 元/平方米、储藏室按 3,000 元/平方米、车位按 8.5 万元/个计算，可实现销售收入 59,753.19 万元。

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入（万元）
1	住宅建筑	72,356.58m ²	5,600 元/m ²	40,519.68
2	商业建筑	11,606.65m ²	9,600 元/m ²	11,142.39
3	储藏室	11,670.42m ²	3,000 元/m ²	3,501.12
4	车位	540 个	85,000 元/个	4,590.00
合计		—	—	59,753.19

根据项目实施进度计划，在第 2 年开展销售工作，预计 3 年全部售出。

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	26,888.94	26,888.94	5,975.32	59,753.19

(3) 卡特彼勒片区营业收入

根据建设单位提供的有关资料，结合城市居民消费水平和项目所处地理位置，经调查，项目周边住宅售价均价 7,500 元/平方米，商业

均价 11,000 元/平方米，储藏室均价 3,200 元/平方米，车位均价 9 万元/个。根据项目实际情况，结合安置房项目低于商品房的定价策略，对本项目进行定价预测：其中住宅价格按 5,600 元/平方米、商业价格按 9,600 元/平方米、储藏室按 3,000 元/平方米、车位按 8.5 万元/个计算，可实现销售收入 34,869.61 万元。

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入（万元）
1	住宅建筑	41,279.48m ²	5,600 元/m ²	23,116.51
2	商业建筑	7,417.40m ²	9,600 元/m ²	7,120.71
3	储藏室	6,657.98m ²	3,000 元/m ²	1,997.39
4	车位	310 个	85,000 元/个	2,635.00
合计		—	—	34,869.61

根据项目实施进度计划，在第 2 年开展销售工作，预计 3 年全部售出。

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	15,691.32	15,691.32	3,486.96	34,869.61

（4）沈家片区营业收入

根据建设单位提供的有关资料，结合城市居民消费水平和项目所处地理位置，经调查，项目周边住宅售价均价 7,000 元/平方米，商业均价 10,000 元/平方米，储藏室均价 3,100 元/平方米，车位均价 9 万元/个。根据项目实际情况，结合安置房项目低于商品房的定价策略，对本项目进行定价预测：其中住宅价格按 5,200 元/平方米、商业价格按 9,600 元/平方米、储藏室按 3,000 元/平方米、车位按 8.5 万元/个计算，可实现销售收入 32,002.71 万元。

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入（万元）
----	------	----	------	----------

1	住宅建筑	39,831.53m ²	5,200 元/m ²	20,712.39
2	商业建筑	7,096.86m ²	9,600 元/m ²	6,812.99
3	储藏室	6,424.43m ²	3,000 元/m ²	1,927.33
4	车位	300 个	85,000 元/个	2,550.00
合计		—	—	32,002.71

根据项目实施进度计划，在第 2 年开展销售工作，预计 3 年全部售出。

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	14,401.22	14,401.22	3,200.27	32,002.71

(5) 青龙街片区营业收入

根据建设单位提供的有关资料，结合城市居民消费水平和项目所处地理位置，经调查，项目周边住宅售价均价 7,600 元/平方米，商业均价 12,000 元/平方米，储藏室均价 3,500 元/平方米，车位均价 10 万元/个。根据项目实际情况，结合安置房项目低于商品房的定价策略，对本项目进行定价预测：其中住宅价格按 5,800 元/平方米、商业价格按 10,000 元/平方米、储藏室按 3,200 元/平方米、车位按 9 万元/个计算，可实现销售收入 24,357.33 万元。

序号	建筑内容	数量	销售单价	销售收入（万元）
1	住宅建筑	27,691.66m ²	5,800 元/m ²	16,061.16
2	商业建筑	4,976.92m ²	10,000 元/m ²	4,976.92
3	储藏室	4,466.40m ²	3,200 元/m ²	1,429.25
4	车位	210 个	90,000 元/个	1,890.00
合计		—	—	24,357.33

根据项目实施进度计划，在第 2 年开展销售工作，预计 3 年全部售出。

单位：万元

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	合计
1	销售比例	—	45%	45%	10%	100%
2	销售收入	—	10,960.80	10,960.80	2,435.73	24,357.33

3、项目定价情况

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目建成后，可由青州市国土资源局和青州市住建局办理相关住宅、配套商铺和停车位的《国有土地使用权证》及《房屋产权证》，办理完成后，住宅、配套商铺和停车位具备对外出售的条件。

若青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目新建住房未能全部销售，青州市住房和城乡建设局将在全市范围内对剩余安置房源进行统筹调配安置，房款参考青州市拆迁补偿安置方案安置价格进行结算。

（九）净收益分析

本期债券募投项目扣除运营成本及费用（不含折旧、摊销）与税金及附加之后的净收益情况如下：

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	存续期合计	运营期合计
住宅销售收入	-	56,683.20	56,683.20	12,596.27	-	-	-	125,962.67	125,962.67
配套商铺销售收入	-	17,035.69	17,035.69	3,785.71	-	-	-	37,857.08	37,857.08
停车位销售收入	-	6,585.75	6,585.75	1,463.50	-	-	-	14,635.00	14,635.00
储藏室销售收入	-	5,008.05	5,008.05	1,112.90	-	-	-	11,128.99	11,128.99
项目总收入	-	85,312.68	85,312.68	18,958.38	-	-	-	189,583.74	189,583.74
运营成本及费用 （不含折旧、摊销）	-	853.13	853.13	189.58	-	-	-	1,895.84	1,895.84
税金及附加	-	3,128.63	8,680.56	1,929.02	-	-	-	13,738.21	13,738.21

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	存续期合计	运营期合计
净收益	-	81,330.92	75,778.99	16,839.78	-	-	-	173,949.69	173,949.69

本次募投项目运营成本及费用情况如下：

单位：万元

序号	名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	建设投资	75,923.51	62,119.24	-	-	138,042.75
2	财务费用	8,400.00	8,400.00	-	-	16,800.00
3	运营成本及费用	-	853.13	853.13	189.58	1,895.84
合计		84,323.51	71,372.37	853.13	189.58	156,738.59

本次项目各项税金及附加具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	2022	2023	2024	2025	合计
1	增值税		2,743.08	7,678.14	1,706.25	12,127.47
1.1	销项税		7,678.14	7,678.14	1,706.25	17,062.53
1.2	进项税	2864.73	2,070.33	-	-	4,935.06
2	销售税金及附加		385.55	1,002.42	222.77	1,610.74
2.1	印花税		42.66	42.66	9.48	94.80
2.2	城市维护建设税		192.02	537.47	119.44	848.93
2.3	教育费及附加		82.29	230.34	51.19	363.82
2.4	地方教育费及附加		54.86	153.56	34.13	242.55
2.5	水利建设基金		13.72	38.39	8.53	60.64
合计			3,128.63	8,680.56	1,929.02	13,738.21

本期债券募投项目在存续期内和运营期内实现项目净收益均为 173,949.69 万元。本期债券募投项目总投资规模为 154,842.75 万元，债券存续期内还本付息情况如下：

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	合计
年初债券余额	-	90,000.00	90,000.00	90,000.00	72,000.00	54,000.00	36,000.00	18,000.00	-
当年还本金额	-	-	-	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	90,000.00
年末债券余额	90,000.00	90,000.00	90,000.00	72,000.00	54,000.00	36,000.00	18,000.00	-	-
当年利息金额	-	6,750.00	6,750.00	6,750.00	5,400.00	4,050.00	2,700.00	1,350.00	33,750.00

综上，本期债券存续期内项目净收益对债券本金覆盖倍数达到 1.93 倍，对本期债券存续期内利息覆盖倍数为 5.15 倍，对本期债券本金及利息覆盖倍数为 1.41 倍，对募投项目总投资覆盖倍数为 1.12 倍，项目净收益对本期债券本息和募投项目总投资规模均能达到良好的覆盖率。

（十）项目经济效益

根据具有甲级咨询资格的青岛建通浩源集团有限公司出具的《青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目可行性研究报告》，本项目建成后实现收入 189,583.74 万元，利润总额 19,106.96 万元，净利润 14,330.22 万元，所得税后项目投资财务内部收益率为 8.13%。项目总投资收益率为 12.34%，资本金净利润率为 33.45%，足以覆盖本期债券用于该项目部分的本息，项目具有较好的盈利能力。

二、发行人的相关承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于土地费用支出。

在本期债券存续期内，发行人将确保青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区

建设项目共计 18.96 亿元经营收入优先用于偿还本期债券。在本期债券存续期内，发行人承诺按照披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等，并承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，并于变更前及时披露有关信息。

三、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，将严格履行申请和审批手续，实行专款专用。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家法律法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《成本费用管理办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金投资项目顺利实施。

（三）募集资金监管账户

发行人将在潍坊银行股份有限公司青州支行开立偿债资金账户，用于偿债资金的接收、划转及存放。偿债资金为公司专门用作本期债券的本金兑付、支付债券利息及银行结算费用的资金。发行人与监管银行签订了《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之偿债账户

监管协议》，根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

四、偿债保障措施

（一）发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人的营业收入分别为 107,870.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元，实现净利润分别为 12,536.07 万元、14,974.09 万元和 17,192.99 万元，公司盈利水平较好且呈逐年稳步提升趋势。随着业务经验的积累和不断提高，发行人未来实现营业收入和净利润的能力有望进一步增强，从而为偿还本期债券本息提供保障。

（二）募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入

本期债券募集资金将用于青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目，募投项目的收入主要来源于项目住宅及配套设施销售收入。

青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片

区及云门山街道部分片区安置区建设项目总投资 154,842.75 万元，建成后债券存续期内预计将实现销售收入 189,583.74 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 173,949.69 万元，足够覆盖本项目使用本期债券募集资金部分的本金及存续期利息。

综上，青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目具有良好的经济效益及现金流入，为本期债券的足额偿付提供有力保障。

（三）发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人与各金融机构保持良好的合作关系，截至 2021 年 6 月末，发行人已获得授信总额 769,488.00 万元，已全部使用，暂无未使用授信额度。发行人将继续获得较高的当地银行等金融机构的持续支撑，能够在必要时为公司偿还债务提供资金支持。

（四）发行人充足的流动资产

截至 2020 年末，发行人流动资产合计 1,162,225.28 万元，流动资产占总资产比例 69.66%，其中，受限资产为 257,122.15 万元，占流动资产比例为 22.12%，扣除受限资产后，发行人可用于偿债的流动资产合计为 905,103.13 万元。公司资产结构合理，充足的流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障，必要时可以通过变现部分资产来补充偿债资金。

（五）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度，以及完善的治理结构和较强的风险控制能力，这为本期债券偿还提供了制度保障。未来发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券

的兑付风险。

（六）土地使用权抵押担保

本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信。青州宏源以其拥有的 4 宗、面积合计 466,669.00 平方米、评估价值总计为 283,253.22 万元的国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券设立抵押担保。经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+，经参考目前市场上类似信用评级的债券利率水平进行预计，假定本期债券发行利率为 7.50%，抵押物评估价值合计为 283,253.22 万元，抵押物价值对本期债券发行本金覆盖倍数为 3.15 倍，对本期债券发行本息覆盖倍数为 2.93 倍，本期债券抵押物的价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。在《抵押协议》有效期内，如发行人不能按约定还本付息，发行人、抵押人及抵押权代理人同意以公开拍卖方式处分抵押资产。处分抵押资产所得价款按下列顺序清偿：

- （1）支付处分抵押资产的费用；
- （2）扣缴抵押资产应当缴纳的税费；
- （3）偿还抵押权人的债权本息、罚息及违约金等；
- （4）剩余价款交还抵押人。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：青州市宏利水务有限公司

成立日期：2004 年 6 月 4 日

住所：青州市范公亭西路 1035 号

法定代表人：刘军

注册资本：68,755.30 万元

实缴资本：68,755.30 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91370781762891946N

邮政编码：262500

联系电话：0536-3228125

传真：0536-3228125

经营范围：工业用水、生活用水生产、销售（有效期限以许可证为准）。水利市政工程施工。产业园区建设及城镇基础设施建设。廉租住房、公共租赁房的建设、管理及出售；保障性住房的建设及开发。（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、发行人历史沿革

（一）发行人设立的合法性

2004 年 5 月 28 日，根据青州市人民政府《青州市人民政府关于成立青州市宏利水务有限公司的批复》（青政复字〔2004〕8 号）文件，发行人由青州市城市基础设施建设资金管理中心和青州市自来水公司共同出资设立。发行人初始注册资本为 3,000.00 万元人民币，此次注资已经青州金衡有限责任会计师事务所“青会验字〔2004〕133 号”

验资报告验证。

设立时，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	实缴注册资本额	出资比例
青州市城市基础设施建设资金管理中心	货币	2,100.00	70.00
青州市自来水公司	货币	900.00	30.00
合计	—	3,000.00	100.00

经核查，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时有效地法律、法规和规范性文件的规定；发行人在设立过程中的货币出资已履行验资程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人历次工商变更情况

2009 年 7 月 7 日，根据青州市人民政府《青州市人民政府关于基础设施建设资金管理中心收购股权的批复》（青政复字〔2009〕67 号）文件，青州市自来水公司将其持有的股权 900 万元全部依法转让给青州市城市基础设施建设资金管理中心，股权转让后青州市城市基础设施建设资金管理中心持有发行人 100% 的股权。

本次股权转让后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	实缴注册资本额	出资比例
青州市城市基础设施建设资金管理中心	货币	3,000.00	100.00
合计	—	3,000.00	100.00

2013 年 9 月 21 日，根据青州市人民政府《青州市人民政府关于青州市宏利水务有限公司增资问题的有关批复》（青政复字〔2013〕191 号）文件，青州市城市基础设施建设资金管理中心对发行人以货币形式增资 2,000 万元，增资后发行人注册资本为 5,000 万元。此次注资已经山东正德会计师事务所有限公司“鲁正会验字〔2013〕14 号”验资报告验证。

本次增资后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	实缴注册资本额	出资比例
青州市城市基础设施建设资金管理中心	货币	5,000.00	100.00
合计	—	5,000.00	100.00

2014 年 7 月 28 日，根据青州市人民政府《青州市人民政府关于青州市宏利水务有限公司股东变更等有关问题的批复》（青政复字〔2014〕134 号）批复，青州市城市基础设施建设资金管理中心将其持有的股权 5,000 万元全部转让给青州市国有资产监督管理局，同时青州市国有资产监督管理局对发行人以货币形式增资 45,000 万元，增资后发行人注册资本为 50,000 万元。

本次增资后，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	实缴注册资本额	出资比例
青州市国有资产监督管理局	货币	50,000.00	100.00
合计	—	50,000.00	100.00

2018 年 6 月 27 日，根据青州市人民政府《青州市人民政府关于同意青州市宏利水务有限公司引进外资增资有关问题的批复》（青政复字〔2018〕80 号）文件，中国新城镇控股有限公司和国开新城（北京）资产管理有限公司对发行人以货币形式合计增资 18,755.30 万元。增资后发行人注册资本变更为 68,755.30 万元。其中，青州市国有资产监督管理局出资 50,000.00 万元、中国新城镇控股有限公司出资 18,655.30 万元、国开新城（北京）资产管理有限公司出资 100.00 万元。

发行人注册资本 68,755.30 万元，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	注册资本额	出资比例
青州市国有资产监督管理局	货币	50,000.00	72.72
中国新城镇控股有限公司	货币	18,655.30	27.13
国开新城（北京）资产管理有限公司	货币	100.00	0.15
合计	—	68,755.30	100.00

经核查，青州市国有资产监督管理局、中国新城镇控股有限公司和国开新城（北京）资产管理有限公司对发行人的注资行为合规合法。发行人不存在将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入的情况，不存在承诺将储备土地预期出让收入作为发行人偿债资金来源的情况。

2020 年 6 月 28 日，公司股东由青州市国有资产监督管理局、中国新城镇控股有限公司和国开新城（北京）资产管理有限公司变更为青州市国有资产监督管理局和青州市瑞通投资发展有限公司。变更后，发行人注册资本金额为 68,755.30 万元保持不变，由青州市国有资产监督管理局持股 72.72%，青州市瑞通投资发展有限公司持股 27.28%。

2020 年 10 月 21 日，公司股东由青州市国有资产监督管理局和青州市瑞通投资发展有限公司变更为青州市国有资产监督管理局。变更后，发行人注册资本金额为 68,755.30 万元保持不变，由青州市国有资产监督管理局持股 100%。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下表所示：

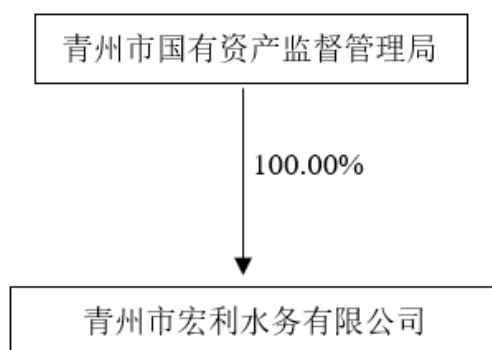
单位：万元、%

股东	出资方式	注册资本额	出资比例
青州市国有资产监督管理局	货币	68,755.30	100.00
合计	—	68,755.30	100.00

三、发行人股东结构和实际控制人基本情况

（一）股权结构图

截至本募集说明书签署日，发行人的股权结构图如下：



（二）实际控制人基本情况

青州市国有资产监督管理局为发行人控股股东和实际控制人，出资比例占发行人注册资本的 100.00%。

最近三年，本公司实际控制人未发生变化，不存在重大资产重组情形。

截至本募集说明书签署日，青州市国有资产监督管理局持有本公司的股权不存在被质押或冻结的情况。

四、发行人的独立性

发行人具有独立完整的资产、人员、财务、机构和业务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与控股股东之间保持相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（一）资产独立

公司合法拥有与生产经营有关的经营资质、配套设施、土地和房产的所有权或者使用权，公司各项资产独立、完整、权属清晰，对账面资产享有独立完整的法人财产权，不存在重大权属纠纷。控股股东未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

（二）人员独立

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，设立董事会、监事会和经理层的法人治理结构。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行

人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。

（三）机构独立

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会、总经理均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

（四）财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系上无业务、人员上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（五）业务独立

发行人拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力，各项经营业务均独立于出资人、实际控制人及其控制的其他企业，没有发生同业竞争现象，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

五、公司治理结构

发行人已按照《公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构并制定了《青州市宏利水务有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）。根据《公司章程》规定，公司不设股东会，设置董事会、监事会和总经理。

（一）股东

公司不设股东会，青州市国有资产监督管理局作为出资人履行对

公司监督管理职责，行使如下权利：

- 1、审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- 2、委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- 3、委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- 4、批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- 5、法律、法规规定的其他权利。

（二）董事会

公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换，董事会成员中应当有公司职工代表，其成员由职工代表大会选举产生。董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。公司董事会由三人组成，设董事长一名。董事会职权如下：

- 1、执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- 2、修改公司章程；
- 3、决定公司投资方案和经营计划；
- 4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6、制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- 7、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8、决定公司内部管理机构的设置；
- 9、对公司对外借款、筹措资金和对外担保作出决议；
- 10、决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，

决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

11、批准公司员工报酬方案；

12、拟定公司章程修改方案；

13、制定公司的基本管理制度；

14、公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后，报本级人民政府批准。

（三）监事会

公司设监事会，监事会成员为五人，设监事会主席一名。监事、监事会主席由青州市国有资产监督管理局委派、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，监事中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。监事不得兼任公司副总经理。

监事会行使下列职权：

1、检查公司的财务；

2、对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

3、当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

4、向出资人作监事会工作报告；

5、提议召开临时董事会；

6、监事列席董事会会议。

（四）总经理

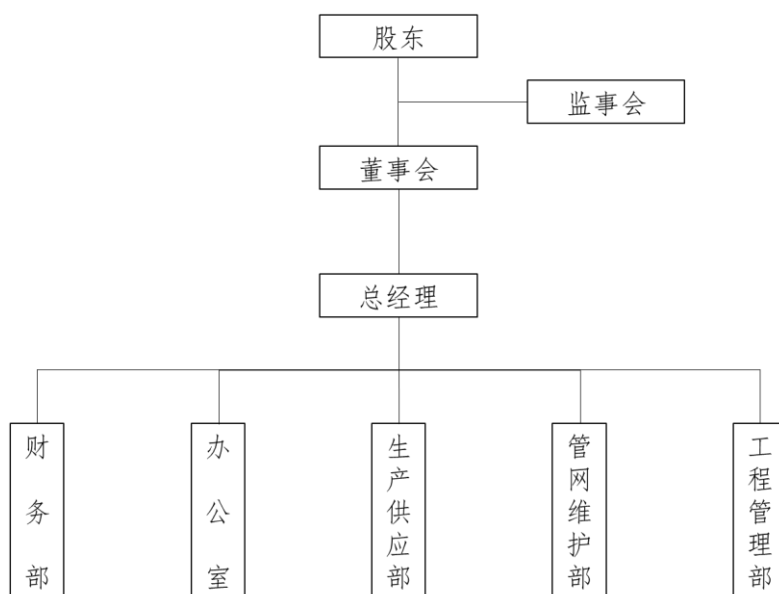
公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经

营和管理。公司设总经理、副总经理若干名，任期三年。总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。副总经理、财务负责人由总经理提名，经董事会批准后，由董事会聘任，也可由董事会向社会公开招聘。总经理职权如下：

- 1、组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- 2、主持公司的经营管理工作；
- 3、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 4、负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- 5、拟定公司内部管理机构设置方案；
- 6、拟定公司的基本管理制度；
- 7、提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- 8、聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- 9、董事会授予的其他职权；
- 10、总经理列席董事会会议。

六、公司组织结构

截至 2020 年末，发行人组织结构如下：



发行人根据自身业务特点,设置了办公室、财务部、生产供应部、管网维护部和工程管理部五个部门。发行人通过制度化管理,明确了各部门之间的分工及权责,各部门之间在业务开展中保持必要独立性的同时,相互协作较顺畅。发行人各职能部门主要职责如下:

1、办公室

收发各类文件、信件、杂志和报纸,按要求转办、分发和上报;拟写各种文件和文字材料,按照领导的意图和要求,起草各种文字材料;组织各种会务和活动,认真准备各种会议材料、学习资料、书面材料、会议记录本等;搞好沟通和协调,负责同上级和友邻单位进行沟通 and 联系;负责经费的预算工作,每年根据上两年的经费开支和当年的实际情况,科学合理地制订出本年度的经费预算;按照档案、资料管理的要求,将各种工作资料和内部材料及时分类、整理归档、存放;编制公司人力资源战略规划;设计公司的组织、岗位及人员结构,根据有关法律、法规,制定和完善劳动定额标准;负责员工工资及专业技术人员职称评聘管理,认真做好劳动工资统计基础工作,对日常工资进行审核和报批。

2、财务部

制定公司的内部控制制度，对公司的内部控制制度执行情况进行监督；制定公司财务会计以及审计制度，并督促相关单位执行；审查或参与拟订经济合同；制定公司年度财务收支计划，负责各项收支的管理；委任、管理生产部门的核算会计，监督、审计各生产部门财务运行情况；按时编制财务报表和报送财务分析；参与物资采购的价格核定；负责水费稽核工作；妥善保管和发放物资，做到账实相符；负责统计报表的编制、上报工作；协调与各职能部门的工作关系。

3、生产供应部

负责搞好公司的安全生产，确保安全供水和优质供水；负责供水机电设备的维修保养，供水设备技术改造工作；负责做好生产运行台帐的记录、统计、汇总上报工作；负责工作区域安全保卫、劳动纪律、环境卫生等管理工作；按时完成公司领导交办的其他工作。严格遵守加氯设备、电气设备安全操作规程；加强取水口、滤池、清水池、等安全管理及防护措施，发现问题及时汇报；按时巡视生产区域，及时发现隐患及时排查，确保安全供水；负责管辖区域安全供水，确保水质、水压符合国家标准；办理用户一户一表的申请用水；做好抄表、收费工作；水处理、水质检测、安全供水。

4、管网维护部

负责本市区的管网维护工作；承担管道、阀门的维修、抢修和整改任务；包括对所有阀门的保养和阀门井的加固清淤；管网维修与整改工作要及时，尽量缩小停水范围、缩短停水时间；管道抢修，表位清理及整理工程，供水管线、阀门的维修、保养。

5、工程管理部

负责公司项目的技术支持和施工管理，对项目建设的全过程提供技术指导和现场组织；参与工程设计、组织制定施工方案、技术规划；

负责执行施工合同,对项目建设的质量、工期和成本实行全面管理等。

七、发行人董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事、高级管理人员的基本情况

1、董事会

公司董事会由 3 名董事组成,设董事长 1 名,董事 2 名。董事由股东委派。董事每届任期为 3 年,任期届满,可以连任。本届董事会成员列表如下:

姓名	性别	现任职务	任职开始日	任职截止日
刘军	男	董事长兼任总经理	2011 年 12 月	2023 年 12 月
田明阳	男	董事兼财务负责人	2019 年 8 月	2022 年 8 月
马泰	男	职工董事	2020 年 6 月	2023 年 6 月

2、监事会

公司设监事会,监事会成员为五人,设监事会主席一名。监事、监事会主席由青州市国有资产监督管理局委派、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,监事中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。发行人监事会成员列表如下:

姓名	性别	现任职务	任职开始日	任职截止日
李慧子	女	监事会主席	2021 年 8 月	2024 年 8 月
于顺江	男	监事	2021 年 8 月	2024 年 8 月
黄同亮	男	监事	2021 年 8 月	2024 年 8 月
李华峰	男	职工监事	2021 年 8 月	2024 年 8 月
付子龙	男	职工监事	2021 年 8 月	2024 年 8 月

3、高级管理人员

公司高级管理人员为公司总经理、财务负责人。本届公司高级管理人员列表如下:

姓名	性别	现任职务	任职开始日	任职截止日
刘军	男	董事长兼任总经理	2017 年 12 月	2023 年 12 月
田明阳	男	董事兼财务负责人	2019 年 8 月	2022 年 8 月

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员简历

刘军，董事长，男，1973 年 8 月出生，大学学历，汉族，中共党员，籍贯山东省青州。1992 年 7 月至 1995 年 3 月在青州市水泵厂工作；1995 年 3 月至 2000 年 5 月在青州市农村合作基金会联合会工作；2000 年 5 月至 2011 年 12 月在青州市担保有限责任公司工作；2011 年 12 月起至今任青州市宏利水务有限公司董事长、法定代表人、总经理。

田明阳，董事，男，汉族，1991 年 1 月出生，籍贯山东，本科学历。2013 年 6 月至 2017 年 9 月就职于齐商银行股份有限公司，2018 年 9 月就职青州市宏源国有资产经营有限公司。2019 年 8 月起至今担任青州市宏利水务有限公司董事及财务负责人。

马泰，职工董事，男，汉族，大专学历。2015 年 8 月至 2020 年 6 月就职于青州市宏源国有资产经营有限公司，2020 年 6 月至今任青州市宏利水务有限公司董事。

2、监事简历

李慧子，监事会主席，女，1991 年 9 月出生，本科学历。2015 年 4 月至 2018 年 6 月，就职于青州市宏源国有资产经营有限公司；2018 年 6 月至 2021 年 6 月担任青州市宏利水务有限公司监事；2021 年 8 月至今担任青州市宏利水务有限公司监事会主席。

于顺江，监事，男，1989 年 2 月出生，专科学历，汉族，中共党员。2007 年 12 月至 2020 年 7 月在 75841 部队工作；2020 年 12 月至 2021 年 7 月就职于青州市宏利水务有限公司，2021 年 8 月至今担任

青州市宏利水务有限公司监事。

黄同亮，监事，男，1990年10月出生，本科学历，汉族，中共党员。2007年12月至2020年7月在国防大学联合作战学院工作；2020年12月至2021年7月就职于青州市宏源国有资产经营有限公司；2021年8月至今担任青州市宏利水务有限公司监事。

李华峰，职工监事，男，1987年3月出生，本科学历，汉族，中共党员。2005年12月至2018年7月在71146部队工作；2018年7月至2019年3月任职于山东农担青州办事处；2019年3月至今担任青州市海青文化旅游投资发展有限公司董事长、法人代表；2021年8月至今担任青州市宏利水务有限公司监事。

付子龙，职工监事，男，1997年7月出生，大学学历，汉族。2019年1月至今任青州市宏信城市建设运营发展有限公司董事；2021年8月至今任青州市宏利水务有限公司监事。

3、高级管理人员简历

刘军先生简历详见本节“1、董事会成员简历”。

田明阳先生简历详见本节“1、董事会成员简历”。

发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

（三）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员均未在股东单位兼职、在其他单位兼职及公务员兼职的情况。

上述情况符合《公务员法》第四十二条“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的相关规定；且符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。公司董事、监事及高级管理人员的任职均已履

行核准程序，合法合规。

八、发行人子公司情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司为青州市宏利农村用水服务有限公司，具体情况如下：

单位：万元、%

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例	取得方式
青州市宏利农村用水服务有限公司	水利建设	20,000.00	100.00	投资设立

除上述子公司外，发行人全资拥有潍坊宏大项目管理有限公司，但发行人未将其纳入合并范围，系发行人认为公司未对其实际出资，且潍坊宏大项目管理有限公司未实际经营。

九、发行人已发行尚未兑付的债券

本次为发行人首次申请发行企业债券。截至本募集说明书签署之日，发行人已发行尚未兑付的公司债券具体情况如下：

序号	发行人	债券简称	发行日期	债券期限 (年)	发行规模 (亿元)	债券 品种	发行 方式	发行 利率	主体/债项 评级
1	青州市宏利水务有限公司	20 宏利 01	2020.06.18	3.00	10.00	公司 债	非公 开	7.50%	AA/AA
2	青州市宏利水务有限公司	20 宏利 02	2020.11.24	3.00	5.50	公司 债	非公 开	7.49%	AA/AA
合计	—	—	—	—	15.50	—	—	—	—

除上述债券以外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的公司债和企业债。

(一) 已发行债券情况

1、青州市宏利水务有限公司 2014 年中小企业私募债券

2015 年 5 月 5 日，发行人完成青州市宏利水务有限公司 2014 年中小企业私募债券发行，发行总额 5.00 亿元，期限为 3 年。

募集资金中，2.80 亿元用于青州市北阳河水利综合治理工程项目

建设，2.20 亿元用于补充公司营运资金。

2017 年 4 月 5 日，发行人已完成“14 青水债”全部回售事宜，不存在违约或延迟支付本息的情况。

2、青州市宏利水务有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第一期）

2020 年 6 月 18 日，发行人完成青州市宏利水务有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第一期）发行，发行总额 10.00 亿元，期限为 3 年。

募集资金中，7.00 亿元用于山东省纳入 2018 年棚户区改造计划的青州市衡王府路片区、弥河片区、北部工业片区棚户区改造项目，3.00 亿元用于偿还公司有息债务。截至 2020 年末，发行人未擅自变更“20 宏利 01”债募集资金用途，且“20 宏利 01”债不存在违约或延迟支付本息的情况。

3、青州市宏利水务有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第二期）

2020 年 11 月 24 日，发行人完成青州市宏利水务有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第二期）发行，发行总额 5.50 亿元，期限为 3 年。

募集资金中，3.85 亿元用于山东省纳入 2018 年棚户区改造计划的青州市衡王府路片区、弥河片区、北部工业片区棚户区改造项目，1.65 亿元用于偿还公司有息债务。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“20 宏利 02”债募集资金用途，且“20 宏利 02”债不存在违约或延迟支付本息的情况。

除上述债券以外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的公司债和企业债。

（二）其他融资情况

截至 2020 年末，发行人通过信托计划、股份转让中心私募债等方式的融资情况如下：

单位：万元、%

贷款单位	贷款余额	起息日	到期日	利率
中信信托有限责任公司	60,000.00	2019.07.25	2022.03.11	12.50
中航信托股份有限公司	20,000.00	2019.10.18	2021.10.25	8.80
光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2020.07.02	2022.07.02	12.00
安徽国元信托有限责任公司	20,000.00	2019.02.22	2021.04.24	10.80
中融国际信托有限公司	50,000.00	2020.01.16	2022.03.25	12.00
上海爱建融资租赁有限公司	6,069.65	2018.03.30	2023.05.12	7.00
广发融资租赁有限公司	6,606.75	2016.12.07	2021.12.05	5.00
合计	192,676.40	—	—	—

截至本募集说明书签署日，上述已到期的其他融资债务均已按时清偿。截至本募集说明书签署日，除上述融资外，发行人及主要子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、短期融资券、中期票据、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债品种，未通过代建回购、售后回租等方式进行融资。

截至本募集说明书签署日，发行人及主要子公司债务未发生违约或者延迟支付本息的情况。

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司不存在其他企业债、公司债、中票或其他品种已批未发或在途情况。

十、发行人主要业务情况

报告期内，发行人的主营业务收入主要来源于基础设施代建收入及管网租赁收入。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现主营业务收入 83,195.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元。发行人最近三年主营业务收入、成本和利润情况如下：

2018 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建	69,386.26	62,145.96	7,240.31	10.43
管网租赁	13,809.52	13,212.08	597.45	4.33
合计	83,195.79	75,358.03	7,837.75	9.42

数据来源：发行人 2018-2020 年三年连审审计报告

2019 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建	70,591.03	63,225.01	7,366.02	10.43
管网租赁	13,809.52	13,212.08	597.45	4.33
合计	84,400.56	76,437.09	7,963.47	9.44

数据来源：发行人 2018-2020 年三年连审审计报告

2020 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施代建	72,410.15	64,854.31	7,555.84	10.43
管网租赁	13,809.52	13,212.08	597.45	4.33
合计	86,219.68	78,066.39	8,153.29	9.46

数据来源：发行人 2018-2020 年三年连审审计报告

2018 年、2019 年和 2020 年主营业务收入结构比例情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
基础设施代建	72,410.15	83.98	70,591.03	83.64	69,386.26	83.40
管网租赁	13,809.52	16.02	13,809.52	16.36	13,809.52	16.60
合计	86,219.68	100.00	84,400.56	100.00	83,195.79	100.00

数据来源：发行人 2018-2020 年三年连审审计报告

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人主营业务收入分别为 83,195.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元，主营业务成本分别为 75,358.03 万元、76,437.09 万元和 78,066.39 万元，主营业务毛利润分别为 7,837.75 万元、7,963.47 万元和 8,153.29 万元，主营业务毛利率分别

为 9.42%、9.44%和 9.46%。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现其他业务收入 24,675.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。2018 年发行人其他业务板块收入主要是发行人向青州市瑞通投资发展有限公司转让位于黑虎山水库周边的青国用（2014）第 03021 号土地所得，土地面积 88,125.00 平方米，成交价格为 24,675.00 万元。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人基础设施代建业务板块毛利率均为 10.43%，管网租赁业务板块毛利率均为 4.33%、保持稳定。

（一）基础设施代建业务

报告期内，发行人分别实现基础设施代建业务收入为 69,386.26 万元、70,591.03 万元和 72,410.15 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 83.40%、83.64%和 83.98%，分别实现毛利润 7,240.31 万元、7,366.02 万元和 7,555.84 万元，毛利率分别为 10.43%、10.43%和 10.43%。报告期内发行人基础设施建设业务盈利能力良好，营业收入和毛利润水平整体呈上升趋势。未来随着发行人基础设施建设业务不断成熟，业务规模逐渐扩大，该板块业务收入预计将进一步增长。

（二）管网租赁业务

报告期内，发行人分别实现管网租赁业务收入分别为 13,809.52 万元、13,809.52 万元和 13,809.52 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 16.60%、16.36%和 16.02%，分别实现毛利润 597.45 万元、597.45 万元和 597.45 万元，毛利率分别为 4.33%、4.33%和 4.33%。报告期内发行人管网租赁业务盈利能力良好，营业收入和毛利润水平保持稳定。

十一、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施代建业务

发行人基础设施代建业务板块为公司接受青州市人民政府委托，对青州市内水利基础设施建设项目进行的工程代建。根据青州市人民政府作为项目委托方和发行人作为项目代建方签署的《青州市基础设施建设项目合作协议书》，青州市人民政府委托发行人对基础设施项目进行工程建设，项目结算金额按经委托方审核的建设成本加成 15% 计算，并于每年末一次性计取。发行人每年按照项目结算金额确认基础设施代建收入，同时根据经委托方审核的建设成本结转主营业务成本。

最近三年，发行人实现的基础设施建设业务收入分别为 69,386.26 万元、70,591.03 万元和 72,410.15 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 83.40%、83.64% 和 83.98%。

发行人水利设施代建业务会计处理方式如下：

a. 向施工方支付工程款时

借：存货—开发成本

 应交税费——应交增值税（进项税额）

 贷：应付账款—项目工程款

借：应付账款—项目工程款

 贷：银行存款

b. 项目结算时

借：应收账款—应收代建工程款

 贷：主营业务收入

 应交税费—应交增值税（销项税额）

借：主营业务成本

 贷：存货—开发成本

截至 2021 年 6 月末，发行人基础设施代建业务开展情况如下表

所示：

单位：万元

工程名称	回款方	计划总投资 金额	已投资金额	账面价值	已确认收入	已回款金额
青州市北阳河水利综合 治理工程建设项目	青州市 财政局	307,008.39	302,463.29	161,719.98	140,743.31	140,743.31
青州市南阳河综合治 理三期建设项目	青州市 财政局	232,516.00	196,923.90	117,039.00	79,884.90	79,884.90
弥河流域青州段水资 源综合治理项目	青州市 财政局	465,656.05	465,656.05	250,850.62	214,805.43	214,805.43
合计	-	1,005,180.44	965,043.24	529,609.60	435,433.64	435,433.64

总体来看，发行人在长期的工程建设过程中积累了丰富的行业经验，随着青州市基础设施建设规模的不断扩大，发行人的业务规模也将稳步增加。

（二）管网租赁业务

发行人管网租赁业务主要是水利管网租赁，租赁物主要包括水库大坝、青州市污水管网和青州市自来水管网等资产。发行人与晖泽水务（青州）有限公司签订了《青州市城市管网租赁合同》，租赁期自 2015 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，每年度产生含税租金收入 1.45 亿元，发行人根据协议每年度收取租金收入。

晖泽水务（青州）有限公司成立于 2008 年 12 月 22 日，系法人独资有限责任公司，注册资本为 781.25 万美元。晖泽水务（青州）有限公司控股股东为国有控股上市公司云南水务投资股份有限公司，持有其 100% 的股份。晖泽水务（青州）有限公司经营范围为自来水供应，自来水工程施工、水表鉴定及维修。

晖泽水务（青州）有限公司现有水厂三座、水源地 10 处、日供水能力 8.6 万立方米，服务用户近万家，已初具现代化供水企业的规模。公司紧紧围绕为城市供好水，服务好这个中心，加强供水调度，保证服务压力，管线维修及时，水表计量工作进一步规范，管网压力合格率、水质综合合格率、设备完好率、管网修漏及时率分别达到

100%、100%、100%、97%，为青州的经济发展和人民生活水平的提高做出了积极贡献。

截至 2020 年 12 月 31 日，晖泽水务（青州）有限公司总资产为 65,703.21 万元，净资产为 52,030.42 万元，资产负债率为 20.81%。2020 年度，晖泽水务（青州）有限公司实现营业收入 12,021.83 万元，实现净利润为 2,062.13 万元，经营情况良好。

报告期内，发行人实现管网租赁收入分别为 13,809.52 万元、13,809.52 万元和 13,809.52 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 16.60%、16.36%和 16.02%，具体情况如下表所示：

单位：万元

承租方	2020 年度 租金收入	2019 年度 租金收入	2018 年度 租金收入
晖泽水务（青州）有限公司	13,809.52	13,809.52	13,809.52

发行人管网资产系由青州市人民政府于 2014-2015 年向发行人划转取得。截至 2020 年末，发行人管网资产明细如下：

资产类别	资产名称	账面价值 (万元)
供水管网	邵树、刘胡同、东夏、西夏、耿家等共计 120 项管网	28,617.73
	张富庄、小杜、赵家坡、天桥宋、李庄等共计 91 项管网	21,570.31
	东段村、曹家屋、行山庄、翟家庄、薛家等共计 145 项管网	34,529.04
	中正刘村、田庄村、宋旺村、观音沟村、井塘村等共计 235 项管网	54,709.73
	崔家、高家、郑家村、王大古、河南杨等共计 172 项管网	61,358.03
	河东坡、南术店、兴旺店、梨园店、西茂峪等共计 178 项管网	132,585.20

经发行人确认，公司持有的管网资产使用期限为 40 年，以平均年限法计提折旧，无残值。本次租赁期到期后将与晖泽水务（青州）有限公司续签租赁合同，继续以出租方式经营。

总体来看，发行人管网租赁业务发展平稳。随着青州市水利管网设施的不断建设和完善，发行人业务规模预计将稳步提升。

（三）其他主营业务

报告期内，发行人其他主营业务主要为土地转让收入，占比较小。2018 年实现土地转让收入 24,675.00 万元，发生成本 1,987.84 万元，土地转让业务毛利率为 91.94%，主要系公司获取该出让地块的时间很早，获取成本低，土地转让时实现高额增值所致。

总体而言，发行人基础设施代建业务、管网租赁及其他业务板块收入符合国家相关法律的规定，基础设施代建及管网租赁板块发展平稳。公司未来还将重点发展保障房建设和基础设施建设项目，为青州市大型企业的入驻打下坚实的基础，整体前景向好。

十二、发行人所在行业情况

（一）基础设施建设行业

1、我国基础设施建设行业现状及前景

近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设开发的投资和经营已经逐步实现市场化，从事基础设施建设开发的企业的经营实力和盈利能力也在不断提高，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据国家统计局发布的数据，截至 2019 年末，中国城镇化率达到 60.60%，城镇常住人口达 8.48 亿。从 2000 年到 2019 年，中国城镇化率由 36.20% 提高到 60.60%，城镇人口由 4.60 亿增加到 8.48 亿，净增 3.88 亿人。《中国城市发展报告》预计，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65% 左右。城市已成为我国国民经

济发展的重要载体。中国社会科学院发布的《社会蓝皮书：2012 年中国社会形势分析与预测》指出，城市化继工业化之后，成为推动中国经济社会发展的巨大引擎。工业化、城市化和市场化，已成为拉动中国巨大社会变迁的“三驾马车”，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

为了使城市基础设施建设更好地适应城市发展及改善人民生活水平的要求，近年来，国家相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，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多元化投资渠道，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，同时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，允许跨地区经营。

城镇化是我国重要的国家发展战略，随着进一步深化改革，今后一段时期将会是我国城镇化发展的战略机遇期。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口达 8.1-8.4 亿。今后，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市基础设施的需求较为强烈，城市基础设施行业具备广阔的发展前景。

2、青州市基础设施建设行业现状及前景

青州市地处山东半岛中部，历史悠久，1986 年撤县设市，总面积 1569 平方公里，辖 4 个街道、8 个镇，常住人口 94.7 万。改革开放以来，青州市经济迅速发展，城市面貌日新月异，先后荣获“国家卫生城市”、“中国优秀旅游城市”、“国家环保模范城市”、“国家园林城市”等荣誉称号，是山东 30 强、全国百强县之一。“十三五”期间，青州市实施城市精细化管理，加快小城镇建设步伐，城乡规划、建设、管理水平不断提高，服务功能更加完善，辐射能力进一步增强，

构建起“两城四区”城市发展框架，古城保护修复建设扎实推进，东部新城建设速度加快。

报告期内，东城片区企业总部大厦、顺天福集贸市场建成使用，新档案馆、市民活动中心开工建设。海绵城市试点、铁路沿线环境整治通过省级评估验收。完成桓公路、景公路等 17 条道路绿化，改造提升 13 处街头公园。数字化城管系统投入使用，全域精细化管理深入推进。

青州市 2020 年末建成区面积 53.5 平方公里。完成云门山北路等 8 条道路新建、续建，打通人行道、自行车道断头 25 处，城市道路长度达 633.6 公里。新增建成区绿化覆盖面积 6.6 公顷，达到 2192.1 公顷，建成区绿化覆盖率达 41%。建成区绿地面积 2007.7 公顷，其中公园绿地面积 577.5 公顷。城市天然气管道长度达 965.5 公里，管道燃气普及率 97.7%。新建、改造城市排水管道 11.6 公里，总长度达到 845.2 公里。年末公共厕所 54 座，污水处理厂 5 座，生活垃圾转运站 16 座，垃圾无害化处理厂 1 座，天然气汽车加气站 5 座。累计建成海绵城市面积 24.8 平方公里，地下综合管廊 4.1 公里。老旧小区改造提档升级，全年完成 35 个住宅小区 40 个水气暖电项目改造。

2020 年全年小城镇建设总投资 23 亿元。全年实施危房改造 266 户，其中省级危房改造任务 27 户。开展农村改厕“扩面行动”，完成农村无害化厕所改造 4.6 万户，建成 146 座农村公厕，实现 300 户以上自然村农村公厕全覆盖。加快特色小镇和美丽村居建设，黄楼文化艺术小镇成功创建命名为首批山东省特色小镇。

（二）水利基础设施建设行业状况及前景

1、我国水务行业现状与前景

（1）水务行业现状

我国的淡水资源总量为 2.8 万亿立方米，其中地表水 2.7 万亿立方米，地下水 0.83 万亿立方米，水资源总量占全球的 6%，居世界第六位。随着饮用水安全日益重视，饮用水水质标准面临更高的要求，新实施的《生活饮用水卫生标准》将生活饮用水标准指标大幅提高。但我国大部分自来水供水系统现阶段无法满足以上要求，因此，未来国内需要技术改进和兴建的自来水供水系统需求较大。

随着我国城市化进程不断向前推进，居民用水均保持不断增长，带动了污水排放量的持续增长；同时，国家对于生活污水处理率及城镇污水处理厂污染物排放标准的提升，也激发了污水处理及再生利用设施建设发展迅猛，预计未来两年，我国将新增污水处理能力 4,200 万吨，用于城镇生活污水治理的投资将达到 5,578 亿元。

从我国的用水结构来看，近几年变动不大，农业、工业和生活用水三者合计占比在 98% 左右。长期来看，随着用水效率的不断提高，工业用水的增速将放缓，居民用水将伴随着我国城市化进程的加快呈现出逐年稳定增长的趋势。

由于供水行业需求弹性相对较小，而且产品价格受政府统一控制，因此，在未来若干年内，随着我国用水量的逐年上升，供水行业也将在相当长的时期内保持相对稳定的发展。

（2）水务行业前景

国务院于 2016 年 12 月发布的《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，对“十三五”期间新增管网、污水处理设施、污泥无害化处置、再生水利用设施、初期雨水治理设施以及提标改造污水处理设施等的规模和投资额作出了具体规划。在黑臭水体治理、海绵城市建设、农村水环境治理等领域，相关规划文件也已出台，虽然文件中并未明确十三五期间的计划投资规模，但若需实现文件中

提出的建设或治理目标，黑臭水体治理领域市场空间预计超过 1500 亿元，海绵城市建设投资市场空间预计在 1.5 万亿元左右，农村水环境治理的市场空间预计超过 500 亿元。同时，2017 年 10 月 17 日，原国家环保部、国家发改委、水利部联合印发《重点流域水污染防治规划（2016-2020 年）》（简称“规划”），《规划》落实“水十条”编制实施七大重点流域水污染防治规划的要求，将“水十条”水质目标分解到各流域，明确了各流域污染防治重点方向和京津冀区域、长江经济带水环境保护重点，第一次形成覆盖全国范围的重点流域水污染防治规划。

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。污水处理方面，根据国家环保总局的规划，全国同期需要建设污水厂 677 座，将有 3,000 亿元左右资金投向污水处理设施建设领域。中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的购并发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

2、青州市水务行业现状与前景

（1）水务行业现状

从青州市供水情况看，青州市供水能力已达到饱和，随着青州新城区、青州火车站等新需求区域的形成，供需矛盾日渐突出；青州老城区供水管网的损坏、老化程度较严重，管网亟待得到改造；老城区管网系统不够完善，部分高地势处的水量、水压都不能满足用户用水

要求；老城区的用水需求已基本饱和，但新城区用水量却增加迅速，水量缺口较大。总体来看，青州市供水的压力日渐增大，居民对供水的需求随着城市的发展不断增长。

从青州市水质情况来看，青州市河流分属弥河、小清河两大水系，过境河流有弥河、淄河两条，形成了庞大发达的河湖水网。但是，随着河流上游城市化进程快速发展，以及农牧业的深度开发，附近水源作为排污的唯一通道，水质呈下降趋势。因此，青州市虽然水源丰富，但仍存在饮用水水源水质恶化的危机，对污水处理的需求随着水质的恶化也不断提高。

（2）水务行业前景

根据《青州市城市总体规划（2018-2035 年）》的内容要求，青州市将统一中心城区供水系统，取消自备井取水，提高供水可靠性。2035 年城区集中供水率达 100%，饮用水水源达标率 100%，供水管网漏损率降低到 12% 以下。规划城市水源地包括黑虎山-仁河水库、文登矿区地下水、大牟地下水、弥河拦河坝以及再生水。中心城区生活用水优先使用黑虎山-仁河水库，工业用水优先使用弥河张冀水源地以及再生水，城市市政杂用水优先使用再生水。将地下水作为城市备用水源，逐步减少城区内的地下水开采量。

近期青州市区排水体制为截流式合流制，其他区域为雨污分流制。青州市计划远期古城片区和其他区域均为雨污分流制。建立完善的污水收集系统，污水管网覆盖率及污水集中处理率到规划期末达到 100%。污水处理厂出水水质达到一级 A 标准。规划保留现状 3 座污水处理厂，扩建弥河污水厂，新建南部污水厂。中心城区主要通过南阳河、北阳河以及弥河等作为排涝河流，提高河道排涝标准，作为城市大排水系统解决城市内涝问题。完善城区排水系统，各排水分区以

自排为主，辅以抽排。古城片区内雨污合流的排水管道，逐步改为雨水管道或污水管道。

未来几年，青州市将大力推进水利基础设施的建设和管网系统更新及完善，满足未来青州市供水和污水处理需求。

十三、发行人地域经济情况

（一）山东省经济概况

山东省地处华东沿海、黄河下游、京杭大运河中北段，是华东地区的最北端省份。西部为黄淮海平原，连接中原，从北向南分别与河北、河南、安徽、江苏四省接壤；中部为鲁中山区，地势高突，泰山是全境最高点；东部为山东半岛，伸入黄海、渤海，北隔渤海海峡与辽东半岛相对、拱卫京畿，东隔黄海与朝鲜半岛相望，东南均临黄海、遥望东海及日本南部列岛。山东省在全国范围定位是以经济全球化视野和区域一体化的眼光，立足于统筹与整合，成为全国范围的经济强省。2018 年、2019 年和 2020 年，山东省分别实现地区生产总值 66,648.87 亿元、71,067.53 亿元和 73,129.0 亿元，2020 年 GDP 位列全国各省及直辖市第三位。

（二）潍坊市经济概况

潍坊市地处山东半岛的中部，与青岛、日照、淄博、烟台、临沂等地相邻，地扼山东内陆腹地通往半岛地区的咽喉，胶济铁路横贯市境东西，是半岛城市群地理中心，是中国最具投资潜力和发展活力的新兴经济强市。2018 年、2019 年和 2020 年，潍坊市分别实现地区生产总值 6,156.78 亿元、5,688.50 亿元和 5,872.2 亿元，2020 年 GDP 位列全省第四位。

（三）青州市经济概况

青州市是山东省潍坊市下辖的县级市，位于山东半岛中部，东临

昌乐县，西靠淄博市的临淄区，南接临朐县，北靠寿光市和东营广饶县，是山东半岛与内陆的结合部、山东省“一体两翼”区域经济战略的交汇点、“三区战略”（山东半岛蓝色经济区、黄河三角洲高效生态经济区、胶东半岛高端产业聚集区）的后援支持城市。全市总面积 1,569.00 平方公里，属半山区半平原地形结构，截至 2019 年末人口总数 95.85 万。青州市先后获得全国县域经济百强县、国家卫生城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、国家历史文化名城、全国双拥模范城、国家级生态建设示范区等 17 项国家级荣誉称号。2013 年 11 月 18 日被国务院评为国家历史文化名城。

2018 年、2019 年和 2020 年，青州市全市实现地区生产总值(GDP)分别为 704.05 亿元、549.30 亿元和 564.75 亿元。青州市经济目前以第二产业为主，并在近年向第三产业转型，其中，第一产业增加值 62.80 亿元，增长 2.4%；第二产业增加值 224.36 亿元，增长 2.9%；第三产业增加值 277.59 亿元，增长 4.7%。

青州市区域 2020 年经济财政情况

单位：亿元

项目	2020 年	同比增长	2019 年
地区生产总值	564.75	2.81%	549.30
一般公共预算收入	48.07	-1.66%	48.88
政府性基金收入	41.88	-2.15%	42.80

整体来看，青州市地方经济发展处于不断发展的通道中，经过多年的积累，青州市在经济发展过程中已经形成了独特的区域发展优势。

十四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人系由青州市国有资产监督管理局出资组建的国有控股公司，是青州市重要的开发建设主体和资产运营实体，业务主要包括基

基础设施建设代建和管网租赁，发行人对所担负的项目进行融资、投资、建设和经营，具有相对的区域垄断性，区域规模实际较强。近年来青州市棚户区改造项目快速推进，安置房建设体量较大，仅青州市城市建设投资开发有限公司已无法完成所有棚改项目建设，因此发行人及青州市宏源公有资产经营有限公司亦承接了个别棚户区改造建设项目。

青州市有四家重要的国有资产运营主体，为发行人即青州市宏利水务有限公司、青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“青州城投”）、青州市宏源公有资产经营有限公司（以下简称“青州宏源”）和青州市瑞通投资发展有限公司（以下简称“青州瑞通”）。发行人是青州市重要的国有资产运营主体，主要承担区域内基础设施建设代建和管网租赁，同时承接部分棚户区改造建设项目；青州市城市建设投资开发有限公司为青州市重要的国有资产运营主体，主要承担青州市范围内土地开发整理、保障性住房建设以及市内各项设施建设与运营的任务；青州市宏源公有资产经营有限公司为青州市重要的国有资产运营主体，主要从事青州市道路整治、河道治理等基础设施建设和公益事业；青州市瑞通投资发展有限公司主要从事青州市工业污水处理、污水管网铺设和集中供热服务。四家公司在业务领域方面分工明确，不存在显著竞争关系。

截至 2020 年末，青州市城市建设投资开发有限公司资产总额 2,872,134.11 万元，负债总额 1,278,723.20 万元，所有者权益 1,593,410.91 万元。2020 年度，青州市城市建设投资开发有限公司实现营业收入 159,096.23 万元，实现净利润 24,992.27 万元。

截至 2020 年末，青州市宏源公有资产经营有限公司资产总额 1,847,931.50 万元，负债总额 448,225.89 万元，所有者权益 1,399,705.61

万元；2020 年度，青州市宏源公有资产经营有限公司实现营业收入 128,388.54 万元，净利润 16,911.39 万元。

截至 2020 年末，青州市瑞通投资发展有限公司资产总额 1,110,092.85 万元，负债总额 583,207.61 万元，所有者权益 526,885.23 万元；2020 年度，青州市瑞通投资发展有限公司实现营业收入 55,480.07 万元，净利润 22,905.81 万元。

截至本募集说明书签署之日，青州市基础设施建设相关主体公司已发行债券总额 49.50 亿元，已发行债券具体情况如下：

单位：亿元、年、%

发行主体	债券简称	起息日期	债券类型	剩余规模	债券期限	发行利率	初评主体级别	初评债券级别
宏利水务	20 宏利 01	2020.06.19	私募公司债	10.00	3	7.50	AA	AA
宏利水务	20 宏利 02	2020.11.26	私募公司债	5.50	3	7.49	AA	AA
青州城投	17 青州建投债 01	2017.07.10	企业债券	6.00	7	6.40	AA	AA
青州城投	17 青州建投债 02	2017.08.25	企业债券	8.00	7	6.80	AA	AA
青州城投	20 青州债	2020.08.18	企业债券	8.00	7 (5+2)	7.00	AA	AA+
青州宏源	19 青州绿色债	2019.06.14	企业债券	12.00	8	7.60	AA	AA+
合计				49.50	-	-	-	-

（二）发行人的竞争优势

1、行业主导优势

发行人作为青州市水利等基础设施建设和投融资主体，在水利设施代建和管网租赁等业务板块经营上处于主导地位。

2、政府支持优势

发行人作为青州市最重要的水利基础设施建设主体，在发展过程中获得了当地政府多种形式的政策支持。为加快青州市城镇化建设步伐，青州市人民政府持续给予发行人资金补贴：报告期内，发行人收

到补贴收入分别为 12,310.00 万元、12,000.00 万元和 15,000.00 万元。发行人在青州市水利基础设施建设领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。

3、优越的区域经济环境

青州市是山东省潍坊市下辖的县级市，是山东半岛与内陆的结合部、山东省“一体两翼”区域经济战略的交汇点、“三区战略”的后援支持城市，地理位置优越，历史文化积淀深厚。青州市先后获得全国县域经济百强县、国家卫生城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、国家历史文化名城、全国双拥模范城、国家级生态建设示范区等 17 项国家级荣誉称号。

2018 年、2019 年和 2020 年，青州市全市实现地区生产总值(GDP)分别为 704.05 亿元、549.30 亿元和 564.75 亿元。青州市经济目前以第二产业为主，并在近年向第三产业转型。整体来看，青州市地方经济发展处于不断发展的通道中，经过多年的积累，青州市在经济发展过程中已经形成了独特的区域发展优势。优越的区域经济环境为发行人发展提供了坚实的业务基础和广阔的业务发展空间。

4、较强的融资能力

自成立以来，发行人通过各种方式先后为青州市的基础设施建设筹集了大量资金，确保了投资重点工程高质、高效、有序推进，显示出较强的资本运作能力。同时，发行人信用良好，一直与国内各大金融机构保持着良好的合作关系。截至 2021 年 6 月末，发行人已获得授信总额 769,488.00 万元，无尚未使用授信额度。

十五、发行人发展规划

（一）拓宽思路，通盘谋划改革发展

建立现代化企业运行管理模式，进一步做好国有资产的管理、运

营和增值。构建专业化、差异化、实体化、市场化的新的商业模式、新的经营模式、新的赢利模式。进一步加强公司人才梯队建设，制定科学的绩效考核指标体系，大力推行与市场经济相对接、相匹配的激励机制。

（二）审时度势，全面启动转型升级

1、建立公司“战略发展中心”

进一步建立和完善公司战略发展中心、运营管理中心、财务中心、人力资源中心的作用，构建以战略、财务、人才、风险为核心的科学管控体系。

2、主营业务向“市场拓展”转型升级

进一步对公司业务板块、资产经营、资金平衡情况进行梳理盘点，完成对现有资源的整合，努力形成以水务等公用事业、保障性、商业性房地产开发、专业性资产经营、国际国内贸易、资本投资运作为核心的业务板块。

3、经营模式向“经营资本”转型升级

实现国有资本由“经营资产”到“经营资本”的转变。一是进一步加大力度，围绕资源管理资产化、资产管理资本化、资本管理证券化的目标要求，进行更为积极主动的实践和探索，建立具有竞争力的产业体系。二是从稳健性原则出发，综合衡量投资行为的战略性、收益性、流动性和风险性，通过投资具有一定收益性的项目产生持续利润和稳定的现金流。响应政府产业投资导向，提升公司资本运作水平，以国有资本引领青州市战略性新兴产业和现代服务业发展，形成新的经济增长点。三是通过资源整合实现存量资产规模化、品牌化、高附加值等，转变传统的资源运作模式，实现资产盘活的目标，增加资产的整体价值。

4、融资渠道向“多渠道融资”转型升级

积极探索融资手段、拓宽融资渠道、降低融资成本，构建多元化的融资格局，实现融资主体层次多元化、融资渠道多元化。

（三）规范公司运营，促进持续发展

1、规范管理，进一步提升公司治理水平

（1）公司已基本构建完成公司管理各大体系，未来将对这各大体系进行全面深化、逐步完善，为公司一体化、规范化管理的实施提供不竭的动力源泉和有力的机制保障。进一步完善维稳应急体系、安全生产体系、职业发展体系、薪酬激励体系、绩效考核体系、分类评级体系、财务监控体系。

（2）强化公司依法治理手段，通过强化法务管理职能，配备专职律师顾问，参与投资经营的决策论证，提供法律意见。强化依法合规经营，提高依法治企的能力和水平，加强对国有资产投资经营过程关键环节的掌控和系统性风险的防范。

2、科学组织，提升项目建设水平

（1）重视设计引领作用，通过树立高点定位、城市国际化意识，对重点区域、重要节点建设，实施国际国内招标，吸收先进设计理念，发挥规划设计引领作用。

（2）强化精品工程意识，坚持高质量建设，重视建筑通病的防治，严格现场管理，突出项目管理的精细化、科学化、规范化，从原材料进场到工程竣工验收各环节实行全面质量监管，从源头上减少质量隐患发生，环环相扣，确保工程品质优良。

（3）确保项目有序推进。坚持突出重点、统筹安排，有序推进项目建设，在现有基础上继续提升项目建设成效。

（4）规范工程竣工移交，坚持领导督促、部门联动、过程严管、

加强考核等手段，确保项目建设善始善终、工程档案完整规范、建成资产顺利移交、公司经营健康有序。

第六节 发行人财务情况

一、发行人财务报告编制情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018-2020 年度的财务报表及附注进行了审计，并出具了亚会审字（2021）第 01330028 号标准无保留意见的三年连审报告。本募集说明书中所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

（一）财务报表的编制基础

发行人以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制。发行人财务报表以持续经营为基础列报，发行人自报告期末起 12 个月不存在对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

（二）重要会计政策、会计估计的变更以及会计差错更正

1、重要会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

（1）根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），发行人对财务报表格式进行了以下修订：

① 资产负债表将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行

项目归并至“长期应付款”。

② 利润表从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；发行人对可比期间的比较数据按照财会[2018]15号文进行调整。

财务报表格式的修订对发行人的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

(2) 财政部于 2019 年发布了《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)，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2019 年度及以后期间的报表。

根据《修订通知》有关规定，发行人对财务报表格式进行以下主要变动：

① 资产负债表将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”、“应收账款”两个项目；

② 将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”、“应付账款”两个项目等。

对于上述列报项目的变更，发行人对可比会计期间数据进行追溯调整，受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额	
应付票据	260,000,000.00	应付票据及应付账款	260,000,000.00
应付账款	0.00		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,932,819.52	资产减值损失	-9,932,819.52

2、会计估计变更

无。

3、会计差错更正

无。

(三) 发行人合并财务报表范围变化情况

2018 年末和 2019 年末，发行人无合并范围内子公司。

2020 年 9 月 28 日，发行人新设全资子公司青州市宏利农村用水服务有限公司。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人新增一家纳入合并范围内的子公司，具体情况如下：

单位：万元、%

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例	取得方式
青州市宏利农村用水服务有限公司	水利建设	20,000.00	100.00	投资设立

除上述子公司外，发行人全资拥有潍坊宏大项目管理有限公司，但发行人未将其纳入合并范围，系发行人认为公司未对其实际出资，且潍坊宏大项目管理有限公司未实际经营。

二、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人合并资产负债表、利润表、现金流量表主要数据及财务指标

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产合计	1,668,488.33	1,517,022.39	1,585,027.56
负债合计	790,726.01	675,208.37	758,187.62
所有者权益合计	877,762.32	841,814.03	826,839.94
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	86,219.68	84,400.56	107,870.79
营业成本	78,066.39	76,437.09	77,345.87
营业利润	17,923.97	16,559.39	13,438.92
营业外收入	-	-	-
利润总额	17,923.97	15,965.45	13,438.92
净利润	17,192.99	14,974.09	12,536.07
经营活动产生的现金流量净额	-26,359.93	169,172.52	404,723.76
投资活动产生的现金流量净额	-18,000.00	-	1,489.20
筹资活动产生的现金流量净额	44,030.28	-168,750.11	-412,320.05
现金及现金等价物净增加额	-329.65	422.41	-6,107.09

（二）主要财务指标

主要财务指标表

项目	2020年末	2019年末	2018年末
资产负债率	47.39%	44.51%	47.83%
流动比率	3.94	2.71	3.10
速动比率	1.11	0.25	0.30
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
EBITDA	79,288.53	72,995.71	92,914.21
EBITDA 利息倍数	1.65	1.67	1.40
应收账款周转率	-	-	-
存货周转率	0.09	0.08	0.08
总资产周转率	0.05	0.05	0.06
净资产收益率	2.00%	1.79%	1.53%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

5、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

7、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

8、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

9、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

10、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

三、发行人资产负债情况分析

截至 2020 年末，发行人资产总额 1,668,488.33 万元，负债总额 790,726.01 万元，资产负债率为 47.39%，股东权益合计 877,762.32 万元。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现营业收入 107,870.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元；分别实现净利润 12,536.07 万元、14,974.09 万元和 17,192.99 万元。

（一）发行人资产情况分析

发行人 2018 至 2020 年末资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	85,887.66	5.15	46,094.72	3.04	52,296.17	3.30
应收票据	66,510.00	3.99	38,910.00	2.56	-	-
预付款项	124,073.00	7.44	-	-	17,464.80	1.10
其他应收款	51,760.47	3.10	7,652.20	0.50	32,351.27	2.04
存货	833,994.15	49.99	894,909.03	58.99	949,916.08	59.93
流动资产合计	1,162,225.28	69.66	987,565.95	65.10	1,052,028.32	66.37
可供出售金融资产	54,166.00	3.25	54,166.00	3.57	54,166.00	3.42
固定资产	452,072.12	27.09	465,284.19	30.67	478,496.27	30.19
递延所得税资产	24.94	0.00	6.25	0.00	336.97	0.02
其他非流动资产	-	-	10,000.00	0.66	-	-
非流动资产总计	506,263.06	30.34	529,456.44	34.90	532,999.24	33.63
资产总计	1,668,488.33	100.00	1,517,022.39	100.00	1,585,027.56	100.00

1、货币资金

最近三年末，发行人货币资金余额分别为 52,296.17 万元、46,094.72 万元和 85,887.66 万元，占总资产的比例分别为 3.30%、3.04% 和 5.15%。发行人的货币资金由银行存款和其他货币资金构成。发行人其他货币资金主要为票据保证金和质押的银行存单。2019 年末，发行人货币资金较上年末减少 6,201.45 万元，下降幅度为 11.86%，其中，银行存款增加 353.05 万元，主要是由于部分质押存单到期转入货币资金导致；其他货币资金下降 6,554.50 万元，主要是由于发行人支付工程款项增加所致。2020 年末，发行人货币资金较上年末增加 39,792.94 万元，同比增长 86.33%，主要系发行人保证金和定期存款增加较多所致。

截至 2020 年末，发行人其他货币资金中包含票据保证金

55,522.59 万元以及定期存款 29,600.00 万元,除上述货币资金受限外,不存在其他抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据

最近三年末,发行人应收票据余额分别为 0.00 万元、38,910.00 万元和 66,510.00 万元,占总资产的比重分别为 0.00%、2.56%和 3.99%,占比较小。截至 2020 年末,应收票据均为银行承兑汇票。

3、预付款项

最近三年末,发行人预付款项余额分别为 17,464.80 万元、0.00 万元和 124,073.00 万元,占总资产的比例分别为 1.10%、0.00%和 7.44%。发行人预付款项主要为预付施工单位的工程款,随着发行人水利设施建设业务项目进度而波动。

2019 年末,发行人预付账款无余额,主要系随着施工方山东桥山建设工程有限公司提供相应施工服务,发行人将预付款项结转至存货所致。截至 2020 年末,发行人预付账款较上年末增加 124,073.00 万元,均系 2020 年内发行人开展项目代建业务而向各施工方预付的工程款。

4、应收款项

最近三年末,发行人应收账款余额均为 0,系由于发行人报告期内各年实现收入均于当年完成回款。

最近三年末,发行人其他应收款余额分别为 32,351.27 万元、7,652.20 万元和 51,760.47 万元,占总资产的比例分别为 2.04%、0.50%和 3.10%。2019 年末,发行人其他应收款较 2018 年末减少 24,699.07 万元,降幅为 76.35%,主要系发行人收回部分融资保证金所致。截至 2020 年末,发行人其他应收款较上年末增加 44,108.27 万元,同比增

长 576.41%，主要系发行人 2020 年与青州市其他国有企业之间发生较多往来款所致。

公司会计师根据《中国注册会计师审计准则》的规定对发行人其他应收款实施了必要的审计程序，对金额或性质重大的其他应收款进行了函证并获得了信息相符的回函，在符合审计准则的要求下获得了具有合理保证的审计证据，验证了上述其他应收款的存在性及准确性。

对于欠款对象为政府部门和关联方的其他应收款，因出现违约的可能性较低，发行人对该类应收款项作个别认定，未计提坏账准备。除此之外，公司采用按账龄分析法和单项认定法对其他应收款计提坏账准备。

其他应收款坏账准备计提标准如下：

账龄	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.10
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	20.00
3 至 4 年	30.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

最近三年末，发行人其他应收款按性质列示如下：

单位：万元

性质	2020 年末	2019 年末	2018 年末
往来款	49,709.47	-	-
代垫工程款	-	50.00	2,300.00
押金、保证金	2,051.00	7,602.20	30,051.27
合计	51,760.47	7,652.20	32,351.27

截至 2020 年末，发行人应收款项中无政府类应收款项。发行人应收账款及其他应收款中政府类及非政府类款项占比情况如下：

单位：万元

类别	科目	金额	占比
政府类	应收账款	-	-
政府类	其他应收款	-	-
小计	-	-	-
非政府类	应收账款	-	-
非政府类	其他应收款	51,760.47	100.00%
合计	-	51,760.47	100.00%

截至 2020 年末，发行人其他应收款余额前五名的情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	坏账准备	款项性质	账龄	形成原因	是否关联方	回款计划
青州市银通新农村建设投资有限公司	23,636.20	45.58	23.64	非经营性	1 年以内	往来款	否	预计 2 年内回款
青州市瑞通投资发展有限公司	22,415.56	43.22	22.42	非经营性	1 年以内	往来款	否	预计 2 年内回款
青州市宏信城市建设运营有限公司	2,315.00	4.46	2.32	非经营性	1 年以内	往来款	否	预计 1 年内回款
青州市泓德物流有限公司	822.47	1.59	0.82	非经营性	1 年以内	往来款	否	预计 1 年内回款
中信信托有限责任公司	600.00	1.16	-	经营性	1 年以内 2 至 3 年	保证金	否	预计 2 年内回款
合计	49,789.23	96.01	49.19	—	—	—		

总体来看，截至 2020 年末，发行人应收款项应收单位主要为青州市其他国有企业，主要形成原因为企业往来款。

报告期内，发行人代建收入款回款及时，共计回款 212,387.44 万元，未形成政府性应收账款。报告期内，发行人政府性其他应收款合计回款 258,134.88 万元。截至 2020 年末，发行人政府性其他应收款余额为 0.00 万元。

未来回款计划方面，截至 2020 年末，其他应收款欠款单位主要为青州市其他国有企业，其他应收款形成原因为企业间往来款，预计可回收性较强。

(1) 其他应收款项分类情况

最近三年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类，其基本情况、相应金额、占比情况如下：

单位：万元、%

2020 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来款	49,709.47	96.04
经营性	融资保证金及其他 经营性往来款	2,051.00	3.96
合计		51,760.47	100.00
2019 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来款	25.00	0.33
经营性	融资保证金及其他 经营性往来款	7,627.20	99.67
合计		7,652.20	100.00
2018 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来款	2,300.00	7.11
经营性	融资保证金及其他 经营性往来款	30,051.27	92.89
合计		32,351.27	100.00

发行人经营性其他应收款主要为公司项目建设相关的经营性融资款项保证金。最近三年末，发行人经营性其他应收款主要内容、债务人、形成原因明细列示如下：

单位：万元

债务人名称	性质	2020 年末	2019 年末	2018 年末	形成原因
河北金融租赁有限公司	保证金	-	2,200.00	2,200.00	借款保证金
徽银金融租赁有限公司	保证金	-	2,000.00	2,000.00	借款保证金
横琴金投国际融资租赁有限公司	保证金	-	1,000.00	1,000.00	借款保证金
平安国际融资租赁有限公司	保证金	-	1,000.00	1,000.00	借款保证金

债务人名称	性质	2020 年末	2019 年末	2018 年末	形成原因
国投泰康信托有限公司	保证金	-	500.00	-	借款保证金
中信信托有限责任公司	保证金	600.00	376.20	10,000.00	借款保证金
中航信托股份有限公司	保证金	400.00	300.00	-	借款保证金
光大兴陇信托有限责任公司	保证金	551.00	251.00	-	借款保证金
山东桥山建设工程有限公司	垫付款	-	-	6,650.00	工程垫付款
浦银租赁有限公司	保证金	-	-	2,450.00	借款保证金
洛银金融租赁股份有限公司	保证金	-	-	640.00	借款保证金
中融国际信托有限公司	保证金	500.00	-	-	借款保证金
合计	—	2,051.00	7,627.20	25,940.00	—

(2) 非经营性其他应收款的主要构成、交易背景及回款安排

发行人非经营性其他应收款主要为与青州市其他国有企业发生的往来款项。

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款明细情况列示如下：

单位：万元

债务人名称	性质	账面价值	形成原因	账龄	还款计划	是否依规决策审批	是否存在违规占用的情形
青州市银通新农村建设投资有限公司	往来款	23,612.56	往来借款	1 年以内	未来 5 年内还款	是	否
青州市瑞通投资发展有限公司	往来款	22,393.15	往来借款	1 年以内	未来 5 年内还款	是	否
青州市宏信城市建设运营有限公司	往来款	2,312.69	往来借款	1 年以内	未来 3 年内还款	是	否
青州市泓德物流有限公司	往来款	821.64	往来借款	1 年以内	未来 3 年内还款	是	否
青州市宏瑞保障性住房建设投资有限公司	往来款	549.45	往来借款	1 年以内	未来 3 年内还款	是	否
青州市海青文化旅游投资发展有限公司	往来款	19.98	往来借款	1 年以内	未来 2 年内还款	是	否
合计	—	49,709.47	—	—	—	—	—

（3）非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款均系公司与青州市其他企业之间发生的往来款项，经营性其他应收款均为发行人取得信托借款时发生的保证金，均不涉及资金占用利息，不存在关联方往来款项。

发行人制定了《非经营性资金往来管理制度》，规定了发生非经营性往来款项的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全。发行人资金管理机构为公司财务部门，财务部门作为资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，对于关联方发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范资金拆借行为。

定价方面，公司在与关联方及其他企业发生的非经营性或经营性业务和资金往来时，均采取市场化机制，相关资产、费用参照市场公允价值计量和执行。

公司发生非经营性往来应当由财务部门发起申请，请款人编制并提交请款报告，财务部门负责人审核通过后，并按照如下原则履行内部决策程序：

- ① 金额不超过 5,000.00 万元人民币的，由管理层批准后执行；
- ② 金额为 5,000.00 万元（含）以上人民币的，由董事会批准后执行。

对于上述已发生的非经营性往来款，发行人已履行了《非经营性资金往来管理制度》规定的内部签批手续，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务等方式违规占用的情形。发行人未来可能产生新的非经营性应收款项，发行人承诺若新增非经营性其他应收将严格

按照公司《非经营性资金往来管理制度》规定进行审批手续，明确款项收回时间，确保公司无资金被违规资金占用情况。

5、存货

最近三年末，发行人存货余额分别为 949,916.08 万元、894,909.03 万元和 833,994.15 万元，占总资产的比例分别为 59.93%、58.99%和 49.99%。发行人存货主要为开发成本和待开发土地。最近三年末，发行人存货结构情况如下。

单位：万元

项目	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
开发成本	572,068.20	632,983.08	687,990.14
待开发土地	261,925.94	261,925.94	261,925.94
合计	833,994.15	894,909.03	949,916.08

截至 2019 年末，发行人存货较上年末减少 55,007.05 万元，降幅 5.79%；截至 2020 年末，发行人存货较上年末减少 60,914.88 万元，同比下降 6.81%。最近三年，发行人存货余额总体变动不大，与发行人基础设施代建业务规模趋于稳定相匹配。

截至 2020 年末，发行人开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目	余额
1	青州市北阳河综合治理项目	169,130.28
2	青州市南阳河综合治理项目	127,858.14
3	弥河青州段综合治理项目	268,128.48
4	零星工程	6,951.30
合计		572,068.20

截至 2020 年末，发行人主要开发成本项目具体情况如下：

单位：万元

项目名称	建设期间	总投资规模	已投资规模	项目类型	项目性质	账面价值	协议签订情况	投资计划		
								2021 年	2022 年	2023 年
青州市北阳河综合治理项目	2011/10-2018/10	307,008.39	251,198.49	河道综合治理	委托代建	169,130.28	已签署委托代建协议	27,904.95	27,904.95	-
青州市南阳河综合治理项目	2015/10-2022/09	232,516.00	188,730.73	河道综合治理	委托代建	127,858.14	已签署委托代建协议	20,068.60	20,068.60	-
弥河青州段综合治理项目	2015/08-2018/07	465,656.05	454,717.84	河道综合治理	委托代建	268,128.48	已签署委托代建协议	5,469.11	5,469.11	-

截至 2020 年末，发行人待开发土地明细如下：

序号	取得方式	土地证号	土地位置	土地面积 (亩)	证载用途	土地类型	入账方式	土地单价 (万元/亩)	账面价值 (万元)	是否抵押	是否足额 缴纳出让金
1	协议出让	青国用(2014)第03014号	黑虎山水库周边	123.45	商住	出让	成本法	15.04	1,856.44	是	是
2	协议出让	青国用(2014)第03015号	黑虎山水库周边	133.68	商住	出让	成本法	15.04	2,010.35	是	是
3	协议出让	青国用(2014)第03016号	黑虎山水库周边	130.38	商住	出让	成本法	15.04	1,960.63	是	是
4	协议出让	青国用(2014)第03017号	黑虎山水库周边	120.00	商住	出让	成本法	15.04	1,804.56	是	是
5	协议出让	青国用(2014)第03020号	黑虎山水库周边	160.29	商住	出让	成本法	15.04	2,410.49	是	是
6	协议出让	青国用(2014)第03008号	黑虎山水库周边	114.82	商住	出让	成本法	15.04	1,726.69	是	是
7	协议出让	青国用(2014)第03009号	黑虎山水库周边	106.81	商住	出让	成本法	15.04	1,606.26	是	是
8	协议出让	青国用(2014)第03010号	黑虎山水库周边	90.85	商住	出让	成本法	15.04	1,366.16	是	是
9	协议出让	青国用(2014)第03011号	黑虎山水库周边	106.03	商住	出让	成本法	15.04	1,594.67	是	是
10	协议出让	青国用(2014)第03012号	黑虎山水库周边	160.36	商住	出让	成本法	15.04	2,411.52	是	是
11	协议出让	青国用(2014)第03013号	黑虎山水库周边	150.81	商住	出让	成本法	15.04	2,267.90	是	是
12	协议出让	青国用(2014)第03018号	黑虎山水库周边	177.13	商住	出让	成本法	15.04	2,663.64	是	是
13	协议出让	青国用(2014)第03019号	黑虎山水库周边	117.64	商住	出让	成本法	15.04	1,769.10	是	是
14	协议出让	青国用(2014)第03022号	黑虎山水库周边	105.00	商住	出让	成本法	15.04	1,578.99	否	是

序号	取得方式	土地证号	土地位置	土地面积 (亩)	证载用途	土地类型	入账方式	土地单价 (万元/亩)	账面价值 (万元)	是否抵押	是否足额 缴纳出让金
15	协议出让	青国用(2014)第03023号	黑虎山水库周边	105.00	商住	出让	成本法	15.04	1,578.99	是	是
16	转让	青国用(2014)第03025号	海岱南路与前寺路交叉口西南侧	39.94	城镇住宅	出让	成本法	123.60	4,936.46	是	是
17	转让	青国用(2014)第03026号	云门山南路与前寺路交叉口东北侧	53.87	批发零售、城镇住宅	出让	成本法	123.61	6,658.64	是	是
18	转让	青国用(2014)第03027号	云门山南路与前寺路交叉口东北侧	54.61	批发零售、城镇住宅	出让	成本法	123.60	6,749.86	是	是
19	转让	青国用(2014)第03028号	云门山风景区周边	100.00	商住	出让	成本法	154.50	15,450.08	是	是
20	转让	青国用(2014)第03135号	云门山风景区周边	100.00	商住	出让	成本法	154.51	15,450.77	否	是
21	转让	青国用(2015)第03002号	云门山风景区周边	100.00	商住	出让	成本法	154.51	15,450.77	否	是
22	转让	青国用(2015)第03003号	云门山风景区周边	100.00	商住	出让	成本法	154.51	15,450.77	否	是
23	转让	暂未办理	泰和山风景区	149.82	商住	出让	成本法	154.50	23,146.82	是	是
24	转让	暂未办理	泰和山风景区	150.00	商住	出让	成本法	154.50	23,175.00	否	是

序号	取得方式	土地证号	土地位置	土地面积 (亩)	证载用途	土地类型	入账方式	土地单价 (万元/亩)	账面价值 (万元)	是否抵押	是否足额 缴纳出让金
25	转让	暂未办理	泰和山风景区	105.06	商住	出让	成本法	171.44	18,011.06	是	是
26	转让	暂未办理	泰和山风景区	150.00	商住	出让	成本法	154.50	23,175.00	是	是
27	转让	暂未办理	泰和山风景区	102.05	商住	出让	成本法	205.71	20,992.73	是	是
28	转让	暂未办理	泰和山风景区	104.72	商住	出让	成本法	246.86	25,851.50	是	是
29	转让	暂未办理	泰和山风景区	91.49	商住	出让	成本法	205.71	18,820.08	否	是
合计		—	—	3,303.81	—	—	—	—	261,925.94	—	-

上述明细中未办理土地使用权证的土地资产为发行人自青州海岱旅游发展有限责任公司购入的 7 宗土地并支付了购地款，青州市国土部门正在办理土地权证，青州市国土局已出具说明证实上述 7 块未办理土地使用权的土地资产权属发行人所有。由于新土地证正在办理中该七块土地目前的土地证显示的所有人为原卖出方，目前土地抵押的抵押人亦为原卖出方，该 7 块土地原卖出方正在办理土地解押手续中，并正在配合发行人办理新土地证。

6、可供出售金融资产

最近三年末，发行人可供出售金融资产余额分别为 54,166.00 万元、54,166.00 万元和 54,166.00 万元，占总资产的比例分别为 3.42%、3.57%和 3.25%。发行人可供出售金融资产为对齐商银行股份有限公司的股权投资。

2020 年末，发行人可供出售金融资产较上年末余额无变动，具体明细情况如下：

单位：万元、%

被投资公司	金额	占比
齐商银行股份有限公司	54,166.00	100.00
合计	54,166.00	100.00

发行人 2016 年对齐商银行股份有限公司出资 54,166.00 万元，持股比例为 4.54%。因持股比例较低，不具有重大影响，发行人于可供出售金融资产科目核算。根据齐商银行股份有限公司公开披露的 2018 年、2019 年和 2020 年年度报告，齐商银行股份有限公司最近三年净利润分别为 5.52 亿元、6.14 亿元和 5.76 亿元，盈利状况及资产状况良好，不存在减值迹象，因此未计提减值。发行人 2018 年获得对应投资收益为 1,489.20 万元；发行人 2019 年和 2020 年获得对应投资收益均为 0 元（齐商银行股份有限公司 2019 年及 2020 年均未进行利润分配）。

7、固定资产

最近三年末，发行人固定资产分别为 478,496.27 万元、465,284.19 万元和 452,072.12 万元，占总资产的比例分别为 30.19%、30.67%和 27.09%。发行人固定资产主要是管网资产及水库资产。上述管网及水库资产经资产评估机构进行评估后以评估价值入账，后续按可使用年限进行正常折旧计提。报告期内，发行人与晖泽水务（青州）有限公司签订了《青州市城市管网租赁合同》，租赁期自 2015 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，每年度产生含税租金收入 1.45 亿元，发行人根据协议每年度收取租金收入。

截至 2019 年末，发行人固定资产较上年末减少 13,212.08 万元，降幅 2.76%；截至 2020 年末，发行人固定资产较上年末减少 13,212.08 万元，同比下降 2.84%。报告期内，发行人固定资产的变动较小，主要系计提折旧所致。

截至 2020 年末，发行人固定资产明细表如下表所示：

单位：万元、%

资产类别	资产名称	账面价值	占固定资产的比例
供水管网	邵树、刘胡同、东夏、西夏、耿家等共计 120 项管网	28,617.73	6.33
	张富庄、小杜、赵家坡、天桥宋、李庄等共计 91 项管网	21,570.31	4.77
	东段村、曹家屋、行山庄、翟家庄、薛家等共计 145 项管网	34,529.04	7.64
	中正刘村、田庄村、宋旺村、观音沟村、井塘村等共计 235 项管网	54,709.73	12.10
	崔家、高家、郑家村、王大古、河南杨等共计 172 项管网	61,358.03	13.57
	河东坡、南术店、兴旺店、梨园店、西茂峪等共计 178 项管网	132,585.20	29.33
水库资产	黑虎山水库	45,252.46	10.01
	七一水库	29,932.96	6.62
	仁河水库	43,516.67	9.63
合计		452,072.12	100.00

（二）发行人负债情况分析

2018 年末至 2020 年末发行人负债构成情况

单位：万元、%

科目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	47,540.00	6.01	32,450.00	4.81	20,000.00	2.64
应付票据	87,100.00	11.02	50,000.00	7.41	26,000.00	3.43
应交税费	21,116.91	2.67	17,146.62	2.54	15,143.99	2.00
其他应付款	70,590.33	8.93	70,910.76	10.50	31,749.42	4.19

科目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动负债	68,964.05	8.72	193,812.83	28.70	246,265.83	32.48
流动负债合计	295,311.29	37.35	364,320.20	53.96	339,159.23	44.73
长期借款	339,244.96	42.90	302,467.00	44.80	355,789.00	46.93
应付债券	154,044.24	19.48	-	-	-	-
长期应付款	2,125.52	0.27	8,421.17	1.25	63,239.39	8.34
非流动负债合计	495,414.72	62.65	310,888.17	46.04	419,028.39	55.27
负债合计	790,726.01	100.00	675,208.37	100.00	758,187.62	100.00

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款余额分别为 20,000.00 万元、32,450.00 万元和 47,540.00 万元，占总负债的比例分别为 2.64%、4.81%和 6.01%。报告期各期末，发行人短期借款稳步上升，主要是为满足公司日常经营需求产生的银行流动资金借款增加所致。

2019 年末，发行人短期借款较上年末增加 12,450.00 万元，增幅 62.25%；2020 年末，发行人短期借款较上年末增加了 15,090.00 万元，同比增长 46.50%。报告期内发行人短期借款持续呈现增长趋势主要是由于系发行人为满足日常经营需求新增部分借款所致。

截至 2020 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

借款银行	借款期限	借款金额	借款方式
北京银行济南分行	2020.03.16-2021.03.16	10,000.00	保证借款
华夏银行潍坊分行	2020.02.27-2021.02.27	5,640.00	质押借款
青岛银行潍坊分行	2020.07.07-2021.07.07	4,750.00	质押借款
潍坊银行青州支行	2020.01.08-2021.01.08	13,500.00	质押借款
浙商银行潍坊分行	2020.07.23-2021.07.22	6,650.00	质押借款
浙商银行潍坊分行	2020.07.24-2021.07.23	7,000.00	保证及抵押借款
合计	—	47,540.00	—

最近三年末，发行人短期借款结构如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证借款	10,000.00	-	-
质押借款	30,540.00	7,350.00	20,000.00
保证及抵押借款	7,000.00	25,100.00	-
合计	47,540.00	32,450.00	20,000.00

2、应付票据

最近三年末，发行人应付票据余额分别为 26,000.00 万元、50,000.00 万元和 87,100.00 万元，占总负债的比例分别为 3.43%、7.41%和 11.02%。发行人应付票据全部为银行承兑汇票。

2019 年末，发行人应付票据余额较上年末增加 24,000.00 万元，增幅 92.31%；2020 年末，发行人应付票据余额较上年末增加 37,100.00 万元，同比增长 74.20%，报告期内应付票据增加均为新增银行汇票所致。

3、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款分别为 31,749.42 万元、70,910.76 万元和 70,590.33 万元，占总负债的比例分别为 4.19%、10.50%和 8.93%。发行人其他应付款主要为应付利息、往来款和工程保证金、押金等。

2019 年末，发行人其他应付款较上年末增加 39,161.34 万元，增幅为 123.35%，主要系发行人往来款增加较多。2020 年末，发行人其他应付款较上年末减少 320.42 万元，基本保持稳定。

最近三年末，发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	70,590.33	70,910.76	31,749.42
应付利息	-	-	-
合计	70,590.33	70,910.76	31,749.42

截至 2020 年末，发行人其他应付款前五名单位情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	期末余额	占其他应付款 余额比例	款项性质
青州市天源城乡建设发展有限公司	16,255.00	23.03	往来款
潍坊益都中心医院	10,000.00	14.17	往来款
山东桥山建设工程有限公司	9,200.00	13.03	往来款
青州市悦成商贸有限公司	9,083.20	12.87	往来款
青州市金通建设发展有限公司	8,900.21	12.61	往来款
合计	53,438.41	75.70	—

4、一年内到期的非流动负债

最近三年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 246,265.83 万元、193,812.83 万元和 68,964.05 万元，占总负债的比例分别为 32.48%、28.70% 和 8.72%。

2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 52,453.00 万元，同比下降 21.30%，主要是由于一年内到期的长期借款与长期应付款均有所减少所致；2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 124,848.78 万元，同比下降 64.42%，主要系由于发行人 2021 年内到期的长期借款和长期应付款规模均较小，一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款较上年末均呈现较大降幅所致。

5、长期借款

最近三年末，发行人长期借款分别为 355,789.00 万元、302,467.00 万元和 339,244.96 万元，占总负债的比例分别为 46.93%、44.80% 和 42.90%。2019 年末，发行人长期借款较上年末减少 53,322.00 万元，降幅 14.99%，主要系发行人偿还部分长期借款所致。2020 年末，发行人长期借款较上年末增加 36,777.96 万元，同比上涨 12.16%，系发行人 2020 年新增银行及信托借款所致。

截至 2020 年末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元、%

借款银行	借款期限	借款余额	利率	借款方式
齐鲁银行潍坊分行	2018.01.19-2021.01.18	4,745.00	4.75	质押借款
潍坊银行青州支行	2020.12.25-2022.12.27	6,300.00	4.35	质押借款
青岛银行潍坊分行	2016.02.15-2022.07.01	26,000.00	8.2526	保证借款
青州农村商业银行 青州支行	2020.12.24-2025.12.23	12,500.00	5.00	保证借款
中信信托有限责任 公司	2019.07.25-2022.03.11	60,000.00	12.50	保证+抵押
中航信托股份有限 公司	2019.10.18-2021.10.25	20,000.00	8.80	保证+抵押
光大兴陇信托有限 责任公司	2020.07.02-2022.07.02	30,000.00	12.00	保证+抵押
安徽国元信托有限 责任公司	2019.02.22-2021.04.24	20,000.00	10.80	保证+抵押
中国农业发展银行 青州支行	2015.12.29-2035.12.13	145,000.00	4.545	保证+抵押 +质押
中国光大银行股份 有限公司潍坊分行	2016.12.26-2026.12.05	18,699.96	5.045	保证+抵押 +质押
中融国际信托有限 公司	2020.01.16-2022.03.25	50,000.00	12.00	保证+抵押 +质押
长期借款合计	—	393,244.96	—	—

6、应付债券

最近三年末，发行人应付债券分别为 0.00 万元、0.00 万元和 154,044.24 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.00%和 19.48%。2020 年末，发行人应付债券较上年末新增 154,044.24 万元，系发行人于 2020 年 6 月和 2020 年 11 月分别发行了“20 宏利 01”与“20 宏利 02”两期私募公司债券所致。发行人 2020 年末应付债券具体情况如下：

单位：亿元、年、%

债券简称	起息日期	发行规模	债券余额	债券期限	发行利率	主体/债项 评级
20 宏利 01	2020.06.19	10.00	10.00	3	7.50	AA/AA
20 宏利 02	2020.11.26	5.50	5.50	3	7.49	AA/AA

7、长期应付款

最近三年末，发行人长期应付款分别为 63,239.39 万元、8,421.17 万元和 2,125.52 万元，占总负债的比例分别为 8.34%、1.25%和 0.27%。

2019 年末，发行人长期应付款较上年末减少 54,818.22 万元，同比下降 86.68%，主要系发行人偿还较多融资租赁款本金所致。2020 年末，发行人长期应付款较上年末减少 6,295.65 万元，同比下降 74.76%，系由于发行人目前大部分融资租赁借款将于 2021 年内到期，相应融资租赁款项重分类至“一年内到期的非流动负债”科目所致。

最近三年末，发行人长期应付款的具体明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
工银金融租赁有限公司	-	1,304.35	6,521.74
徽银金融租赁有限公司	-	3,000.00	7,000.00
横琴金投国际融资租赁有限公司	-	2,215.79	4,318.36
浦银租赁有限公司	-	-	5,411.66
河北金融租赁有限公司	-	4,981.34	9,654.35
中信金融租赁有限公司	-	6,753.50	15,318.98
平安国际融资租赁有限公司	-	1,375.47	3,238.42
洛银金融租赁股份有限公司	-	-	2,293.69
丰汇租赁有限公司	-	4,086.57	16,527.51
远东国际租赁有限公司	-	-	917.98
上海爱建融资租赁有限公司	6,069.65	5,898.41	11,559.38
广发融资租赁有限公司	6,606.75	12,895.16	18,880.55
中国新城镇控股有限公司	-	20,603.40	20,152.60
国开新城（北京）资产管理有限公司	-	100.00	100.00
小计	12,676.41	63,213.99	121,895.22
减：一年内到期部分	10,550.89	54,792.83	58,655.83
合计	2,125.52	8,421.17	63,239.39

四、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

最近三年，公司偿债能力主要指标如下：

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率（倍）	3.94	2.71	3.10
速动比率（倍）	1.11	0.25	0.30
资产负债率（%）	47.39	44.51	47.83
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.65	1.67	1.40
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

最近三年，发行人流动比率分别为 3.10、2.71 和 3.94，速动比率分别为 0.30、0.25 和 1.11，资产负债率分别为 47.83%、44.51% 和 47.39%。

从短期偿债指标看，最近三年，发行人流动比率虽然略有波动，但总体上流动资产可以覆盖流动负债并且保持在较高的覆盖倍数水平；同时，2020 年发行人速动比率已超过 1 倍，资产的短期变现能力持续增强，对发行人短期偿债能力的保障性逐渐提高。

从长期偿债指标看，最近三年，发行人资产负债率整体呈现平稳态势，公司负债水平较为稳定。截至 2020 年末，发行人资产负债率为 47.39%，处于行业合理的水平。最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.40、1.67 和 1.65，利息保障倍数整体稳定并呈现上升趋势，发行人具备较好的付息能力。

总体看来，发行人经营的稳健性、资产的流动性为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。从短期和长期来看，发行人总体具有较好的偿债能力。

（二）盈利能力分析

最近三年，公司的经营业绩如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	86,219.68	84,400.56	107,870.79
营业成本	78,066.39	76,437.09	77,345.87
营业利润	17,923.97	16,559.39	13,438.92
利润总额	17,923.97	15,965.45	13,438.92
净利润	17,192.99	14,974.09	12,536.07

1、营业收入分析

最近三年，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	86,219.68	100.00	84,400.56	100.00	83,195.79	77.13
基础设施代建收入	72,410.15	83.98	70,591.03	83.64	69,386.26	64.32
管网租赁收入	13,809.52	16.02	13,809.52	16.36	13,809.52	12.80
其他业务收入	-	-	-	-	24,675.00	22.87
合计	86,219.68	100.00	84,400.56	100.00	107,870.79	100.00

最近三年，发行人主营业务收入分别为 83,195.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元，从发行人各业务板块营业收入情况来看，基础设施代建收入小幅增加；管网租赁收入保持稳定不变。2018 年度发行人其他业务收入 24,675.00 万元，主要是由于土地转让所致。

（1）最近三年，发行人基础设施代建业务板块实现营业收入分别为 69,386.26 万元、70,591.03 万元和 72,410.15 万元，分别占发行人当期营业收入的比例为 64.32%、83.64%和 83.98%。报告期内，发行人基础设施代建业务板块营业收入呈上升状态，主要是由于不同年度取得的工程支出单据金额及委托确认的工程投入量不同导致。

（2）最近三年，发行人管网租赁业务板块实现营业收入分别为 13,809.52 万元、13,809.52 万元和 13,809.52 万元，管网租赁业务板块营业

收入占发行人当期营业收入的比例分别为 12.80%、16.36% 和 16.02%，报告期内，发行人管网租赁业务板块营业收入较为稳定。

(3) 最近三年，发行人其他业务板块营业收入分别为 24,675.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，分别占发行人当期营业收入的比例为 22.87%、0.00% 和 0.00%。2018 年，发行人其他业务板块收入主要是发行人按评估价格向青州市瑞通投资发展有限公司转让位于黑虎山水库周边的青国用（2014）第 03021 号土地所得，土地面积 88,125.00 平方米，成交价格为 24,675.00 万元。

2、毛利润及毛利率分析

最近三年，发行人各项业务毛利率情况明细如下：

单位：万元、%

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
主营业务	8,153.29	100.00	9.46	7,963.47	100.00	9.44	7,837.75	25.68	9.42
基础设施代建	7,555.84	92.67	10.43	7,366.02	92.50	10.43	7,240.31	23.72	10.43
管网租赁	597.45	7.33	4.33	597.45	7.50	4.33	597.45	1.96	4.33
其他业务	-	-	-	-	-	-	22,687.16	74.32	91.94
合计	8,153.29	100.00	9.46	7,963.47	100.00	9.44	30,524.92	100.00	28.30

最近三年，发行人营业毛利润分别为 30,524.92 万元、7,963.47 万元和 8,153.29 万元，营业毛利率分别为 28.30%、9.44% 和 9.46%。报告期内，发行人营业毛利润呈现一定波动，主要是由于 2018 年新增其他业务板块毛利较高，拉动综合毛利上升所致。报告期内，发行人主营业务中基础设施代建业务板块毛利率均为 10.43%，管网租赁业务板块毛利率均为 4.33%，保持稳定。

总体来看，发行人主营业务突出，主营业务板块营业收入逐年增加。随着青州市城镇化进程的进一步加快，发行人基础设施代建及保障性住房建设业务将稳步增长，预计未来盈利能力将进一步提高。

（三）营运能力分析

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	-	-	-
存货周转率	0.09	0.08	0.08
总资产周转率	0.05	0.05	0.06

最近三年，公司存货周转率分别为 0.08、0.08 和 0.09，水平较低但相对稳定，符合发行人所处行业特点。

最近三年，公司总资产周转率分别为 0.06、0.05 和 0.05。公司总资产周转率总体较低，主要是公司所处行业以及经营模式决定的，并且公司工程建设业务投入量较大，且资金回款较慢，造成了公司流动资产较高，从而导致了发行人总资产周转率不高。但随着公司营业收入的增长，未来公司运营能力将得到进一步提升。

总体来看，最近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（四）现金流量分析

最近三年，发行人现金流量表主要数据如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	215,592.72	251,684.26	505,007.26
经营活动现金流出小计	241,952.66	82,511.74	100,283.50
经营活动产生的现金流量净额	-26,359.93	169,172.52	404,723.76
投资活动现金流入小计	-	-	1,489.20
投资活动现金流出小计	18,000.00	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-18,000.00	-	1,489.20
筹资活动现金流入小计	345,566.50	149,570.00	145,900.00
筹资活动现金流出小计	301,536.22	318,320.11	558,220.05
筹资活动产生的现金流量净额	44,030.28	-168,750.11	-412,320.05
现金及现金等价物净增加额	-329.65	422.41	-6,107.09
期末现金及现金等价物余额	765.07	1,094.72	672.32

1、经营活动产生的现金流量

最近三年，发行人经营活动现金流量净额分别为 404,723.76 万元、169,172.52 万元和-26,359.93 万元。2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 235,551.24 万元，同比下降 58.20%，主要系发行人 2019 年度收到其他与经营活动有关的现金较 2018 年减少 253,597.25 万元，同比下降 60.62%，该部分流入款项主要为发行人与青州市财政局、青州市南阳河下游治理指挥部等机构发生的往来款，2018 年度发行人集中收回了与青州市财政局等机构之间发生的往来款项，致使 2018 年与经营活动有关的现金流入规模较大。2019 年度未再发生集中回收往来资金情况，使得经营活动产生的现金流入规模有所减少，加之 2019 年度发行人经营活动产生的现金流入规模较 2018 年度变动幅度较小，综合导致 2019 年公司经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度出现较大降幅。

2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额呈现净流出状态，较 2020 年度减少 195,532.45 万元，同比下降 115.58%，主要系 2020 年度发行人购买商品、接受劳务支付的现金增幅较大，2020 年度该部分现金流入较 2019 年增加了 76,079.10 万元，同比增长 925.77%。公司购买商品、接受劳务支付的现金增幅较大主要由于公司 2020 年根据业务开展需求支付的工程款较多；另一方面，公司 2020 年度支付的其他与经营活动有关的现金较 2019 年增加 85,525.59 万元，同比增长 119.54%，系由于发行人 2020 年度开展业务过程中与青州市银通新农村建设投资有限公司、青州市瑞通投资发展有限公司等青州市其他国有企业之间发生的往来款规模增加，综合导致 2020 年度发行人经营活动现金流出金额较 2019 年增长较快。同时，发行人 2020 年度经营活动产生的现金流入金额较 2019 年亦有小幅下降，从而使得公司经营活动产生的现金流量净额 2020 年转呈净流出状态。未来随着发行人主营业务的进一步发展、盈利能力的逐渐增强、以及往来款项的

逐步回收，公司经营活动产生的现金流量将得到进一步改善。

2、投资活动产生的现金流量

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 1,489.20 万元、0.00 万元和-18,000.00 万元，其中投资活动产生的现金流入分别为 1,489.20 万元、0.00 万元和 0.00 万元，2018 年度发行人投资活动现金流入主要为取得齐商银行股份有限公司投资收益所收到的现金。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流出分别为 0.00 万元、0.00 万元和 18,000.00 万元，2020 年度发行人投资活动现金流出为发行人收购青州市瑞通投资发展有限公司股权而支付的投资款。

3、筹资活动产生的现金流量

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-412,320.05 万元、-168,750.11 万元和 44,030.28 万元。2018 年和 2019 年发行人筹资活动产生的现金流量净额均呈现净流出状态，其中 2019 年发行人筹资活动产生的现金净流出规模较 2018 年同比下降 59.07%，主要系 2019 年度与 2018 年度筹资活动产生的现金流入规模基本保持稳定，但 2019 年内发行人到期偿还债务规模较 2018 年降幅较大所致：2019 年度公司偿还债务支付的现金为 228,012.00 万元，较 2018 年减少 190,359.00 万元，同比下降 45.50%。

2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额变为净流入状态，较 2019 年增加了 212,780.39 万元，一方面由于 2020 年度公司根据业务需求适当扩大了新增融资规模，2020 年度公司取得借款收到的现金为 321,911.20 万元，较 2019 年度增加了 172,341.20 万元，同比增长 115.22%，以及公司 2020 年收到股东新增出资 18,755.30 万元，同时公司 2020 年度偿还到期借款、支付借款利息等筹资活动现金流出较 2019 年度基本持平，综合导致 2020 年度公司筹资活动现金流量净额大幅增长并转为净流入。

五、发行人负债情况分析

（一）发行人有息负债总体情况

截至 2020 年末，发行人有息负债合计 607,505.61 万元，占负债总额的 76.83%，分类如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	47,540.00	7.83
一年内到期的非流动负债（付息部分）	64,550.89	10.63
长期借款	339,244.96	55.84
应付债券	154,044.24	25.36
长期应付款	2,125.52	0.35
合计	607,505.61	100.00

截至 2020 年末，发行人有息负债信用及担保结构情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
信用借款	160,113.89	26.36
保证借款	55,106.75	9.07
质押借款	41,585.00	6.85
保证及抵押借款	137,000.00	22.55
保证、抵押及质押借款	213,699.96	35.18
合计	607,505.61	100.00

截至 2020 年末，发行人前十大有息负债情况如下：

单位：万元、%

序号	债权人/债券简称	债权类型	借款期限	借款金额	利率	借款方式
1	中国农业发展银行 青州支行	银行借款	2015.12.29- 2035.12.13	145,000.00	4.545	保证+抵押 +质押
2	20 宏利 01	私募 公司债	2020.06.19- 2023.06.19	100,000.00	7.50	信用
3	中信信托有限责任 公司	信托借款	2019.07.25- 2022.03.11	60,000.00	12.50	保证+抵押
4	20 宏利 02	私募 公司债	2020.11.26- 2023.11.26	55,000.00	7.49	信用

序号	债权人/债券简称	债权类型	借款期限	借款金额	利率	借款方式
5	中融国际信托有限公司	信托借款	2020.01.16-2022.03.25	50,000.00	12.00	保证+抵押+质押
6	光大兴陇信托有限责任公司	信托借款	2020.07.02-2022.07.02	30,000.00	12.00	保证+抵押
7	青岛银行潍坊分行	银行借款	2016.02.15-2022.07.01	26,000.00	8.2526	保证借款
8	中航信托股份有限公司	信托借款	2019.10.18-2021.10.25	20,000.00	8.80	保证+抵押
9	安徽国元信托有限责任公司	信托借款	2019.02.22-2021.04.24	20,000.00	10.80	保证+抵押
10	中国光大银行股份有限公司潍坊分行	银行借款	2016.12.26-2026.12.05	18,699.96	5.045	保证+抵押+质押
合计		-	-	524,699.96	-	-

（二）债务偿还压力测算

根据 2020 年末发行人有息债务情况，在本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下：

本期债券存续期内发行人有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
有息负债当年偿付规模	112,090.89	146,300.00	186,169.76	4,745.00	12,500.00	15,699.96	8,666.67	8,666.67	8,666.67
其中：银行借款偿付规模	91,540.00	6,300.00	-	4,745.00	12,500.00	15,699.96	8,666.67	8,666.67	8,666.67
信托计划偿付规模	10,000.00	140,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿付规模	-	-	154,044.24	-	-	-	-	-	-
其他债务偿付规模	10,550.89	-	2,125.52	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	-	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
合计	112,090.89	146,300.00	186,169.76	4,745.00	30,500.00	33,699.96	26,666.67	26,666.67	26,666.67

六、受限资产情况

截至 2020 年末，发行人资产权利限制安排的情况如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
货币资金	85,122.59	定期存款及保证金
存货-待开发土地	171,999.56	借款抵押
总计	257,122.15	—

七、发行人关联方及关联交易情况

（一）发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 68,755.30 万元，其中青州市国有资产监督管理局持有发行人 100.00% 的股权，为发行人控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下表所示：

单位：万元、%

股东	出资方式	注册资本额	出资比例
青州市国有资产监督管理局	货币	68,755.30	100.00
合计	—	68,755.30	100.00

（二）发行人子公司及参股公司情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司为青州市宏利农村用水服务有限公司，具体情况如下：

单位：万元、%

子公司名称	业务性质	注册资本	持股比例	取得方式
青州市宏利农村用水服务有限公司	水利建设	20,000.00	100.00	投资设立

除上述子公司外，发行人全资拥有潍坊宏大项目管理有限公司，但发行人未将其纳入合并范围，系发行人认为公司未对其实际出资，且潍坊宏大项目管理有限公司未实际经营。

截至 2020 年末，发行人参股公司情况如下：

单位：万元、%

公司名称	成立时间	主营业务	性质	注册资本	持股比例
齐商银行股份有限公司	1997.8.28	中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。（有效期限以许可证为准）。无（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）。	股份有限公司	388,792.16	4.54

截至 2020 年末，齐商银行股份有限公司资产总额为 1,501.38 亿元，负债总额为 1,367.06 亿元，净资产为 134.31 亿元。2020 年度，齐商银行股份有限公司实现营业总收入为 26.22 亿元，实现净利润为 5.76 亿元。

（三）发行人合营和联营企业情况

截至 2020 年末，发行人无合营、联营公司。

（四）其他关联企业情况

截至 2020 年末，发行人无其他关联方

（五）2020 年度公司关联交易情况

截至 2020 年末，发行人无关联交易情况。

（六）2020 年度公司关联方担保情况

截至 2020 年末，发行人不存在为关联方提供担保情况。

八、发行人报告期内的资产评估情况

截至 2020 年末，发行人不存在资产评估情况。

九、或有事项及其他重要事项

（一）重大未决诉讼、仲裁事项情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

（二）对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保金额合计为 238,039.87 万元，公司对外担保事项均按《公司法》和《公司章程》规定履行了决策程序。发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
1	青州市瑞通投资发展有限公司	28,000.00	10,483.87	银行贷款	抵押	2015.03.16-2024.03.12	国企反担保
2	青州市瑞通投资发展有限公司	5,000.00	4,000.00	银行贷款	质押	2019.07.12-2020.07.12	国企反担保
3	青州市瑞通投资发展有限公司	7,560.00	7,560.00	信托借款	抵押	2019.12.27-2021.08.21	国企反担保
4	青州市瑞通投资发展有限公司	16,800.00	16,800.00	银行贷款	保证	2016.03.30-2024.03.29	国企反担保
5	青州市银通新农村建设投资有限公司	35,143.00	35,143.00	银行贷款	保证	2020.12.23-2025.12.22	国企反担保
6	山东宏源尊悦农业科技发展有限公司	19,000.00	17,000.00	银行贷款	抵押及保证	2020.01.06-2026.12.20	国企反担保
7	青州市海青文化旅游投资发展有限公司	18,800.00	18,800.00	银行贷款	保证	2020.01.07-2026.12.21	国企反担保
8	青州市云门旅游置业发展有限公司	9,500.00	9,500.00	银行贷款	保证	2020.09.21-2021.09.21	国企反担保
9	青州市云门旅游置业发展有限公司	27,000.00	27,000.00	银行贷款	抵押	2019.03.22-2033.03.19	国企反担保
10	青州鸿达公路工程有限责任公司	10,000.00	10,000.00	银行贷款	保证	2020.06.18-2021.01.18	国企反担保
11	青州鸿达公路工程有限责任公司	10,000.00	10,000.00	银行贷款	保证	2020.06.19-2021.02.19	国企反担保

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
12	青州鸿达公路工程有限责任公司	9,500.00	9,500.00	银行贷款	保证	2020.09.21-2021.09.20	国企反担保
13	青州市中医院	2,500.00	2,500.00	银行贷款	保证	2020.12.01-2021.11.30	国企反担保
14	青州市中医院	1,500.00	1,500.00	银行贷款	保证	2020.12.10-2021.12.09	国企反担保
15	青州市中医院	1,000.00	1,000.00	银行贷款	保证	2020.11.20-2021.11.19	国企反担保
16	青州市中医院	1,000.00	1,000.00	银行贷款	保证	2020.09.22-2021.09.11	国企反担保
17	青州市人民医院	5,000.00	5,000.00	银行贷款	抵押	2020.03.27-2021.03.25	国企反担保
18	青州市水利建筑总公司	17,000.00	17,000.00	银行贷款	保证	2020.06.09-2021.03.09	国企反担保
19	青州市水利建筑总公司	8,000.00	8,000.00	信托借款	保证	2020.12.16-2021.12.02	国企反担保
20	青州市妇幼保健院	1,000.00	1,000.00	银行贷款	保证	2020.06.23-2021.06.22	国企反担保
21	山东鼎诺工程有限公司	1,000.00	998.00	银行贷款	保证	2020.03.26-2022.03.24	国企反担保
22	山东鼎诺工程有限公司	1,440.00	1,440.00	银行贷款	保证	2020.01.15-2022.01.11	国企反担保
23	山东鼎诺工程有限公司	5,000.00	5,000.00	银行贷款	承兑	2020.09.21-2021.09.21	国企反担保
24	青州尧王制药有限公司	2,180.00	2,180.00	银行贷款	保证	2019.05.24-2021.04.22	国企反担保
25	青州尧王制药有限公司	2,000.00	2,000.00	银行贷款	保证	2019.05.09-2021.04.07	国企反担保
26	青州尧王制药有限公司	2,000.00	2,000.00	银行贷款	保证	2019.04.04-2021.03.02	国企反担保
27	青州尧王制药有限公司	500.00	500.00	银行贷款	保证	2020.02.09-2021.02.08	国企反担保
28	山东汇强重工科技有限公司	1,500.00	1,500.00	银行贷款	保证	2020.12.16-2021.12.02	国企反担保
29	山东汇强重工科技有限公司	1,000.00	1,000.00	银行贷款	保证	2020.01.14-2021.01.13	国企反担保
30	山东汇强重工科技有限公司	595.00	595.00	银行贷款	保证	2020.12.22-2021.12.21	国企反担保

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
31	青州市银泉建材有限公司	5,000.00	5,000.00	银行贷款	保证	2020.09.21-2021.09.17	国企反担保
32	山东拓普包装有限公司	740.00	740.00	银行贷款	保证	2020.12.21-2021.12.20	国企反担保
33	山东青能动力股份有限公司	2,300.00	2,300.00	银行贷款	保证	2020.03.12-2021.03.06	国企反担保
合计		258,558.00	238,039.87	-	—	—	-

截至 2020 年末，发行人对外担保余额 238,039.87 万元，占 2020 年末净资产的比例为 27.12%，担保对象主要系青州市国有建设投资类企业，担保对象的区域和行业集中度高。其中单笔较大金额主要系对青州鸿达公路工程有限责任公司、青州市水利建筑总公司、青州市云门旅游置业发展有限公司、山东鼎诺工程有限责任公司和青州市瑞通投资发展有限公司的借款担保。

1、发行人存在的关注及不良类担保事项情况

根据本期债券信用评级报告，截至 2021 年 8 月 31 日，发行人有关注类担保余额合计 7,415.00 万元，不良类的担保余额合计 1,799.02 万元。根据发行人及贷款银行提供的说明，发行人关注类对外担保事项包含发行人对山东拓普包装有限公司和对青州尧王制药有限公司的借款担保，不良类对外担保事项为发行人对山东青能动力股份有限公司提供的借款担保，具体事项如下：

(1) 发行人对山东拓普包装有限公司在中国建设银行股份有限公司青州支行办理流动资金贷款 780 万元，由发行人提供连带责任保证。因该笔贷款为借新还旧业务，按照借款银行分类标准将其划分为关注类，相关担保事项本身并未发生代偿风险，该笔关注类对外担保事项截至 2021 年 8 月 31 日担保余额为 740 万元。上述事项已由中国建设银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

(2) 发行人对青州尧王制药有限公司在中国农业银行股份有限公司青州支行办理的 4 笔流动资金贷款提供连带责任保证担保，截至 2021 年 8 月 31 日，该 4 笔保证借款余额合计为 6,675.00 万元。该 4 笔发行人对青州尧王制药有限公司的担保借款被列为关注类系由于被担保人青州尧王制药有限公司本身存在不良对外担保，而本次被列为关注类的发行人对青州尧王制药有限公司的该 4 笔担保借款并未发生逾期或欠息情形，不存在代偿风险。上述事项已由中国农业银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

(3) 发行人不良类对外担保系发行人提供担保的山东青能动力股份有限公司在交通银行股份有限公司青州支行的贷款出现欠息事项而导致。为支持本地企业发展，发行人作为青州市国有企业为本地部分纳税达到一定规模的民营企业融资提供保证担保，同时已经由青州市宏源国有资产经营有限公司为本次担保事项提供信用反担保。目前青州市政府正在牵头协商相关银行及相关资产管理公司解决青能动力公司上述欠息事项，青州市人民政府已出具说明文件，说明发行人无需对该笔贷款进行代偿，无代偿风险。

2、主要被担保单位介绍

(1) 青州鸿达公路工程有限责任公司

青州鸿达公路工程有限责任公司成立于 2003 年 7 月 15 日，注册资本为人民币 3,600.00 万元，公司营业执照登记经营范围为：公路路基工程、公路路面工程、桥梁工程、隧道工程、交通安全设施工程、市政工程、绿化工程施工；机械设备租赁；水泥稳定材料、二灰稳定材料、沥青拌合料、热沥青、乳化沥青、改性沥青、建筑材料销售（以上范围不含危险品）；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 2020 年末，该公司资产总额为 218,459.53 万元，净资产总额为 163,064.60 万元，2020 年实现营业收入 140,466.64 万元，实现净利润

21,758.97 万元。

(2) 青州市水利建筑总公司

青州市水利建筑总公司成立于 1990 年 11 月 29 日，注册资本为人民币 10,000.00 万元，公司营业执照登记经营范围为：可承担各类型水利水电工程及辅助生产设施的建筑、安装和基础工程施工、市政、公路建设贰级和工民建叁级营业范围；承包境外水利水电工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，土地整理，土地复垦及开发施工，规划设计，地质灾害治理，石漠化治理，水土保持，凿井（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 150,491.83 万元，净资产总额为 30,326.70 万元；2020 年实现营业收入 77,775.36 万元，实现净利润 2,548.07 万元。

(3) 青州市云门旅游置业发展有限公司

青州市云门旅游置业发展有限公司成立于 2007 年 3 月 26 日，注册资本为人民币 11,000.00 万元，公司营业执照登记经营范围为：根据市政府委托经营和管理旅游资源,根据市政府委托行使旅游投资主体职能，根据旅游发展需要，先行提出旅游项目建议，对旅游项目进行开发、整理、包装,组织旅游项目建设，筹集旅游项目建设资金，房地产开发，商品房销售和出租，物业管理（不含保安），苗木种植（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 332,691.32 万元，净资产总额为 201,954.46 万元；2020 年实现营业收入 8,203.54 万元，实现净利润 1,793.90 万元。

(4) 山东鼎诺工程有限公司

山东鼎诺工程有限公司成立于 1990 年 12 月 8 日，注册资本为人民币 2,150.00 万元，公司营业执照登记经营范围为：道路、桥梁、隧道、污水处理及各种市政管道工程建筑、施工（详见资质证书），（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 62,409.37 万元，净资产总额为 40,696.38 万元；2020 年实现营业收入 17,217.90 万元，实现净利润为 2,884.09 万元。

（5）青州市瑞通投资发展有限公司

青州市瑞通投资发展有限公司成立于 2006 年 6 月 15 日，注册资本为人民币 20,080.00 万元，公司营业执照登记经营范围为：以自有资金对外投资；产业园区建设及城镇基础设施建设；水利基础设施建设；污水和垃圾处理厂建设经营；城市生活和工业污水处理，污水管网铺设，污水处理后的综合利用；集中供热服务；城市地下管网建设经营；文化旅游资源开发、经营、管理；影视基地的建设经营；高新技术创业服务基地（科技企业孵化器）建设经营（市政府授权）；货物仓储、装卸、货物运输代理服务；房屋、场地、机械设备、汽车租赁；建筑材料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 1,110,092.85 万元，净资产为 526,885.23 万元；2020 年实现营业收入为 55,480.07 万元，实现净利润 22,905.81 万元。

（6）青州市宏源国有资产经营有限公司

青州市宏源国有资产经营有限公司成立于 2003 年 11 月 12 日，注册资本为人民币 11,800.00 万元，营业执照登记经营范围为：城市基础设施建设投资、国有土地综合开发利用、市政府授权范围内的国有资产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 1,847,931.50 万元，净资产总额为 1,399,705.61 万元；2020 年实现营业收入 128,388.54 万元，实现净利润 16,911.39 万元。

(7) 青州市银通新农村建设投资有限公司

青州市银通新农村建设投资有限公司成立于 2011 年 01 月 11 日，注册资本为人民币 10,000.00 万元，营业执照登记经营范围为：城乡基础设施建设投资，土地储备、整理和综合开发利用，太阳能光伏系统施工、太阳能发电，组织实施新农村（小城镇）建设、改造、城乡一体化建设、改造（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，该公司资产总额为 232,594.00 万元，净资产总额为 47,667.22 万元；2020 年实现营业收入 16,546.28 万元，实现净利润 77.44 万元。

(8) 山东青能动力集团股份有限公司

山东青能动力集团股份有限公司成立于 2000 年 03 月 17 日，注册资本为人民币 10,020.00 万元，营业执照登记经营范围为：汽轮机、汽轮发电机及配套控制柜的设计、制造、销售、安装与维修；相变储热（能）材料、储热装置、储能供热成套设备、蓄能供热产品、低谷电蓄热（冷）成套设备、储能型分布式冷热电联供成套设备、热泵、工业低品位余热回收存储利用；新能源项目开发；动力设备、石油机械、泥浆泵、烘干炉、水处理设备、阀门产品的设计、制造、销售、安装与维修；合同能源管理、节能的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询、技术推广；热力供应；电力供应；货物进出口。（涉及环保审批的须经环保部门验收合格后方可运营，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(9) 青州尧王制药有限公司

青州尧王制药有限公司成立于 1992 年 12 月 21 日，注册资本为 人民

币 33,583.11 万元，营业执照登记经营范围为：生产片剂、硬胶囊剂、大容量注射剂、粉针剂（青霉素类）、颗粒剂、丸剂（蜜丸、水丸、水蜜丸、浓缩丸）、茶剂、散剂（外用）、凝胶膏剂、冲洗剂、口服液、糖浆剂、合剂、煎膏剂、露剂，输液容器用聚丙烯接口，退热贴，聚丙烯输液袋，聚丙烯输液瓶，三层共挤输液用膜（I）制袋，输液容器用聚丙烯组合盖（拉环式）；销售本公司生产的产品；货物进出口；医药技术开发与转让；瓶（桶）装饮用水制造与销售；I、II、III类医疗器械生产、销售及以上产品的进出口业务，消毒剂（不含危险化学品）生产、销售，劳动保护用品（口罩、手套、防护服等）生产、销售，无纺布、无纺布制品生产与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在重大承诺事项。

（四）重大违法违规或行政处罚事项

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在重大违法违规事项，不存在行政处罚事项。

（五）发行人资产中产权不确定的资产相关说明

截至 2020 年末，发行人“存货”科目中存在 7 宗尚未办理产权证的土地资产，具体情况如下：

序号	土地证号	土地位置	土地面积 (亩)	土地用途	土地类型	入账方式	账面价值 (万元)	是否抵押	是否缴纳出让金
1	暂未办理	泰和山风景区	149.82	商住	出让	成本法	23,146.82	是	是
2			150.00	商住	出让	成本法	23,175.00	否	是
3			105.06	商住	出让	成本法	18,011.06	是	是
4			150.00	商住	出让	成本法	23,175.00	是	是
5			102.05	商住	出让	成本法	20,992.73	是	是
6			104.72	商住	出让	成本法	25,851.50	是	是
7			91.49	商住	出让	成本法	18,820.08	否	是

序号	土地证号	土地位置	土地面积 (亩)	土地用途	土地类型	入账方式	账面价值 (万元)	是否抵押	是否缴纳出让金
合计	—	—	853.14	—	—	—	153,172.19	—	-

上述尚未办理权证的土地资产目前正在土地证办理中。除上述尚未办理权证的土地资产以外，发行人不存在其他无证资产，不存在公益性资产。

(六) 其他重大事项及或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在其他预计可能产生较大损失的，或影响公司偿债能力的重大事项及或有事项。

十、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

十一、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并利润表（见附表三）

十二、发行人 2018 年、2019 年和 2020 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第七节 发行人及本期债券的资信情况

一、本次发行信用评级情况

（一）发行人主体信用级别与本期债券信用级别情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

（二）发行人评级历史情况

报告期内，发行人历次主体信用评级情况如下：

序号	评级机构	主体信用评级	评级展望	评级日期	评级变动方向
1	中证鹏元资信评估股份有限公司	AA	稳定	2019.12.05	首次
2	中证鹏元资信评估股份有限公司	AA	稳定	2020.06.15	维持
3	中证鹏元资信评估股份有限公司	AA	稳定	2020.08.14	维持

二、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

2022 年 1 月 25 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司评定并出具《青州市宏利水务有限公司 2022 年公司债券信用评级报告》，本次拟发行总额不超过 9 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

1、优势

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。青州市是山东省中部重要的交通枢纽和物资集散地，区域经济实力不断增强，为公司发展提供了良好基础。

（2）公司代建收入持续性较好。公司是青州市重要的基础设施代建主体之一，公司代建业务待结算金额较大，代建业务收入较有保障。

(3) 公司获得的外部支持力度很大。资产注入方面, 2013-2015 年青州市人民政府持续向公司注入累计价值 52.85 亿元固定资产, 2015-2016 年青州市财政局分别拨付公司资本金 9.75 亿元和 6.51 亿元; 财政补贴方面, 2018-2020 年公司分别获得日常经营补贴 1.23 亿元、1.20 亿元和 1.50 亿元。

(4) 国有土地使用权抵押担保提升了本期债券的信用水平。公司以 46.67 万平方米的国有土地使用权用于本期债券抵押担保, 评估价值为 28.33 亿元 (评估基准日为 2021 年 7 月 31 日), 初始本金覆盖倍数为 3.15 倍, 提升了本期债券的信用水平。

2、关注

(1) 公司面临较大资金压力。截至 2020 年末, 公司主要在建、拟建项目尚需投入 76.13 亿元, 公司面临较大的资金压力。

(2) 公司资产流动性较弱。公司资产以开发成本、土地和固定资产为主, 公司受限资产包括部分土地和货币资金, 2020 年末占总资产的 15.41%, 整体资产流动性较弱。

(3) 公司面临较大的债务压力。截至 2020 年 6 月末, 公司总债务为 80.43 亿元, 占总负债的 92.44%, 近年现金短期债务比表现较弱, 面临较大的债务压力。

(4) 公司存在较大的或有负债风险。截至 2020 年末, 公司对外担保合计 23.80 亿元, 占年末净资产的 27.12%, 其中对民企担保合计 2.53 亿元, 部分对外担保被列为关注类或不良类, 存在较大的或有负债风险。

(二) 历史评级情况

2020 年 8 月 14 日, 经中证鹏元资信评估股份有限公司评定并出具《青州市宏利水务有限公司非公开发行 2020 年公司债券 (保障性住房) (第二期) 信用评级报告》(中鹏信评【2020】第 Z【798】号 01), 本公司主体信用级别为 AA, 该信用等级表明青州市宏利水务有限公司偿还债务的能力很

强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，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，本评级机构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，本评级机构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，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

（四）发行人银行授信情况

本公司财务状况和资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 6 月末，发行人已获得授信总额 769,488.00 万元，已全部使用，现无尚未使用授信额度。发行人与各大银行保持长期、良好的合作关系，融资能力较强。发行人目前主营业务正处于快速发展期，资金需求较大，负债水平呈现总体上升趋势，从而使得目前已将银行授信全部使用。

（五）发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心 2021 年 8 月 31 日出具的企业信用报告显示，发行人资信状况良好，未发生违约、逾期支付本息等情况。

根据本期债券信用评级报告，截至 2021 年 8 月 31 日，发行人有关注类担保余额合计 7,415.00 万元，不良类的担保余额合计 1,799.02 万元。根据发行人及贷款银行提供的说明，发行人关注类对外担保事项包含发行人对山东拓普包装有限公司和对青州尧王制药有限公司的借款担保，不良类对外担保事项为发行人对山东青能动力股份有限公司提供的借款担保，具

体事项如下：

(1) 发行人对山东拓普包装有限公司在中国建设银行股份有限公司青州支行办理流动资金贷款 780 万元，由发行人提供连带责任保证。因该笔贷款为借新还旧业务，按照借款银行分类标准将其划分为关注类，相关担保事项本身并未发生代偿风险，该笔关注类对外担保事项截至 2021 年 8 月 31 日担保余额为 740 万元。上述事项已由中国建设银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

(2) 发行人对青州尧王制药有限公司在中国农业银行股份有限公司青州支行办理的 4 笔流动资金贷款提供连带责任保证担保，截至 2021 年 8 月 31 日，该 4 笔保证借款余额合计为 6,675.00 万元。该 4 笔发行人对青州尧王制药有限公司的担保借款被列为关注类系由于被担保人青州尧王制药有限公司本身存在不良对外担保，而本次被列为关注类的发行人对青州尧王制药有限公司的该 4 笔担保借款并未发生逾期或欠息情形，不存在代偿风险。上述事项已由中国农业银行股份有限公司青州支行出具相关说明。

(3) 发行人不良类对外担保系发行人提供担保的山东青能动力股份有限公司在交通银行股份有限公司青州支行的贷款出现欠息事项而导致。为支持本地企业发展，发行人作为青州市国有企业为本地部分纳税达到一定规模的民营企业融资提供保证担保，同时已经由青州市宏源国有资产经营有限公司为本次担保事项提供信用反担保。目前青州市政府正在牵头协商相关银行及相关资产管理公司解决青能动力公司上述欠息事项，青州市人民政府已出具说明文件，说明发行人无需对该笔贷款进行代偿，无代偿风险。

第八节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、土地使用权抵押担保

本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信。发行人青州市宏利水务有限公司以青州市宏源国有资产经营有限公司拥有的 4 宗国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券设立抵押担保。本期债券抵押资产经具有证券期货相关业务评估资格的山东正源和信资产评估有限公司进行评估，评估基准日为 2021 年 7 月 31 日，抵押土地资产面积合计为 466,669.00 平方米，均为城镇住宅用地，使用权类型均为出让。本次 4 宗抵押土地资产评估价值总计为 283,253.22 万元。

本次 4 宗抵押土地均为青州市宏源国有资产经营有限公司通过协议出让方式取得，均已缴清土地出让金。本次抵押物不存在一物多押的情况。经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+，经参考目前市场上类似信用评级的债券利率水平进行预计，假定本期债券发行利率为 7.50%，抵押物评估价值合计为 283,253.22 万元，抵押物价值对本期债券发行本金覆盖倍数为 3.15 倍，对本期债券发行本息覆盖倍数为 2.93 倍，本期债券抵押物的价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。

（一）发行人提供的抵押资产

发行人以 4 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，共计 466,669.00 平方米，土地用途为城镇住宅。经山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2021）第 0152”号《青州市宏利水务有限公司拟发债抵押所涉及青州市宏源国有资产经营有限公司 4 宗国有土地使用权市场价值资产评估报告》，该 4 宗土地评估价值合计为 283,253.22 万元，评估的基准日为 2021 年 7 月 31 日。本期债券拟抵押资产情况如下：

序号	权利人	土地权证编号	坐落	用途	评估报告号	面积 (m ²)	2020 年末 账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)	出让金缴 纳金额 (万元)	终止日期
1	青州市宏源 国有资产经 营有限公司	鲁(2020)青 州市不动产权 第 0023881 号	青州市 云门山 风景区	城镇 住宅	鲁正信评报 字(2021) 第 0152 号	66,667.00	1,504.54	6,018.03	40,120.40	1,460.01	2056 年 8 月 18 日
2	青州市宏源 国有资产经 营有限公司	鲁(2020)青 州市不动产权 第 0023960 号	青州市 云门山 风景区	城镇 住宅		133,334.00	19,600.10	6,078.29	81,044.27	4,693.36	2057 年 10 月 30 日
3	青州市宏源 国有资产经 营有限公司	鲁(2020)青 州市不动产权 第 0023963 号	青州市 云门山 风景区	城镇 住宅		133,334.00	19,600.10	6,078.29	81,044.27	4,693.36	2057 年 10 月 30 日
4	青州市宏源 国有资产经 营有限公司	鲁(2020)青 州市不动产权 第 0023964 号	青州市 云门山 风景区	城镇 住宅		133,334.00	19,600.10	6,078.29	81,044.27	4,693.36	2057 年 10 月 30 日
合计	—	—	—	—	—	466,669.00	60,304.84	—	283,253.22	15,540.09	—

本期债券抵押土地资产系拆分自担保人于 2012 年取得的“青国用（2012）第 03122 号”土地，以及担保人于 2007 年取得的“青国用（2007）第 031569 号”土地。在取得上述土地时签署的《土地出让合同》以及办理的土地权证中均载明土地用途为“商业、住宅”，也即取得上述土地时土地用途为兼容商业和住宅的综合用地，相应土地使用年限按照综合用地 50 年期确认。后续原土地拆分后重新办理土地证时，土地证载性质为城镇住宅用地。

截至 2020 年末，本期债券抵押土地资产账面价值合计为 60,304.84 万元，但经山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2021）第 0152”号《青州市宏利水务有限公司拟发债抵押所涉及青州市宏源国有资产经营有限公司 4 宗国有土地使用权市场价值资产评估报告》，该 4 宗土地评估价值合计为 283,253.22 万元，其账面价值与本次评估价值差异较大，主要系由于担保人青州市宏源国有资产经营有限公司取得上述土地的时间较早，其中“鲁（2020）青州市不动产权第 0023960 号”、“鲁（2020）青州市不动产权第 0023963 号”与“鲁（2020）青州市不动产权第 0023964 号”土地均拆分自原“青国用（2007）第 031569 号”土地，该宗地于 2007 年取得，并以成本法入账；而“鲁（2020）青州市不动产权第 0023881 号”抵押土地亦拆分自原“青国用（2012）第 03122 号”土地，该宗地于 2012 年取得，并以成本法入账。因此，本次抵押土地取得时间均较早，近 10 至 15 年以来房地产市场整体呈现较快涨势，青州市土地出让价格以及商品房价格均呈现迅猛增长态势。同时，本次抵押土地临近青州市“5A 级”云门山风景区，同时周边作为城市次干道区域，配套基础设施建设完整，交通便利，带动该地区及周边地区土地价格进一步增长。经山东正源和信资产评估有限公司评估，本次抵押土地的评估价格符合该区域的土地市场实际情况，评估价值的增长处于合理范围。

抵押人确认，截至本募集说明书签署之日，该 4 宗土地上尚无附着建筑物，未来计划用于建设商业类地产项目。经在青州市不动产登记中心查询，截至 2021 年 9 月 17 日，该 4 宗土地均无查封、无抵押。抵押人将于本期债券发行日 10 日之前，到青州市自然资源和规划局办理抵押登记手续，并在本期债券发行日 5 日之前将抵押资产的他项权利证书等抵押登记文件交给抵押权代理人或抵押权代理人认可的抵押资产监管机构。

（二）抵押资产操作方案

1、债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人与东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）签署《债权代理协议》，由东方证券承销保荐有限公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

2、债权/抵押权代理人

本期债券的债权代理人同时为本期债券的抵押权代理人。抵押权代理人已与发行人、青州市宏源国有资产经营有限公司（以下简称“青州宏源”）签署了《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券国有土地使用权抵押协议》（以下简称《抵押协议》）。依据合同规定，青州宏源以其合法拥有的 4 宗、面积合计 466,669.00 平方米、评估价值总计 283,253.22 万元的国有土地使用权向本期债券全体债券持有人设定抵押，抵押权在本期债券持有人持有的债券本息全部获偿前，不得解除。

青州宏源出具了《抵押资产承诺函》，承诺以其拥有的 4 宗国有土地使用权作为本期债券发行的抵押资产。

发行人律师在《法律意见书》中出具了对抵押资产合法性的法律意见，

明确以上抵押资产为青州宏源合法拥有，可为全体债券持有人设定抵押登记。

青州市不动产登记中心出具了《青州市不动产登记中心查询结果证明》，确认青州宏源拟用于抵押的国有土地使用权权属合法，暂未办理任何抵押登记。

鉴于上述信息，青州宏源可将抵押资产通过抵押登记给本期债券所有持有人。

3、对抵押资产的价值评估及监管

经山东正源和信资产评估有限公司出具的“鲁正信评报字（2021）第 0152”号《青州市宏利水务有限公司拟发债抵押所涉及青州市宏源国有资产经营有限公司 4 宗国有土地使用权市场价值资产评估报告》，本期债券 4 宗抵押土地使用权总评估价值为人民币 283,253.22 万元。

发行人、青州宏源已与东方证券承销保荐有限公司签署了《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券抵押资产监管协议》（以下简称“《抵押资产监管协议》”）。

在本期债券存续期间，发行人或青州宏源聘请并经债权人认可的资产评估机构应按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。

同时在本期债券的存续期间，当债权人代理人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人或青州宏源应当聘请经债权人代理人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，在抵押权存续期间内，未经债权人代理人书面同意，甲方不得对抵押资产作出馈赠、转让、出售、再抵押或其他任何方式的处分。经债权人代理人书面同意转让、出售抵押资产所得价款，应优先用于偿还本期债券本息。

4、抵押资产毁损及追加、释放或置换

(1) 抵押资产毁损及追加

在《抵押协议》有效期内，若抵押资产发生毁损的（但因不可抗力引起的除外），发行人应及时采取有效措施防止损失扩大，同时立即通知债权代理人，发行人由此所获得的赔偿金、补偿金等应优先用于偿还本期债券本息。若发行人由此所获得的赔偿金、补偿金不足以偿还本期债券本息，或在本期债券本息全部清偿完毕前，抵押资产的剩余价值与本期债券未偿还本金加上一年利息之和的比率低于 1.5 时，东方投行有权要求发行人及时提供其他担保，以保证抵押资产评估价值及其他保证金额之和不低于本期债券未偿还本金加上一年利息之和的 1.5 倍。

(2) 抵押资产的释放或置换

在本期债券存续期内，在抵押率不低于本期债券未偿还本金加上一年利息之和的 1.5 倍的前提下，发行人或青州宏源可以向抵押权代理人申请解除部分抵押资产的抵押或置换抵押资产。但必须保证解除或置换后抵押资产的评估价值不低于本期债券未偿还本金加上一年利息之和的 1.5 倍。用于置换的资产应经资产评估机构进行评估并出具资产评估报告，并以评估值作为参照计算依据。

5、抵押资产的处置程序

在《抵押协议》有效期内，如发行人不能按约定还本付息，发行人、抵押人及抵押权代理人同意以公开拍卖方式处分抵押资产。处分抵押资产所得价款按下列顺序清偿：

- (1) 支付处分抵押资产的费用；
- (2) 扣缴抵押资产应当缴纳的税费；
- (3) 偿还抵押权人的债权本息、罚息及违约金等；
- (4) 剩余价款交还抵押人。

二、发行人的自身偿付能力

（一）发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人的营业收入分别为 107,870.79 万元、84,400.56 万元和 86,219.68 万元，实现净利润分别为 12,536.07 万元、14,974.09 万元和 17,192.99 万元，公司盈利水平较好且呈逐年稳步提升趋势。随着业务经验的积累和不断提高，发行人未来实现营业收入和净利润的能力有望进一步增强，从而为偿还本期债券本息提供保障。

（二）发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人与各金融机构保持良好的合作关系，截至 2021 年 6 月末，发行人已获得授信总额 769,488.00 万元，已全部使用，暂无未使用授信额度。发行人将继续获得较高的当地银行等金融机构的持续支撑，能够在必要时为公司偿还债务提供资金支持。

（三）发行人充足的流动资产

截至 2020 年末，发行人流动资产合计 1,162,225.28 万元，流动资产占总资产比例 69.66%，其中，受限资产为 257,122.15 万元，占流动资产比例为 22.12%，扣除受限资产后，发行人可用于偿债的流动资产合计为 905,103.13 万元。公司资产结构合理，充足的流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障，必要时可以通过变现部分资产来补充偿债资金。

（四）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度，以及完善的治理结构和较强的风险控制能力，这为本期债券偿还提供了制度保障。未来发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

三、项目收益测算

根据具有甲级咨询资格的青岛建通浩源集团有限公司出具的《青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目可行性研究报告》，本项目总投资为 154,842.75 万元，建设期 2 年。本项目住宅建筑面积 225,216.03 平方米，商业建筑面积 38,901.90 平方米，储藏室建筑面积 36,325.16 平方米，车位 1,690 个，考虑本次项目为安置房项目，因此以低于市场价格方式销售，总营业收入 189,583.74 万元。具体项目收益测算如下：

单位：万元

年度	债券存续期							存续期小计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
收入合计	-	-	85,312.68	85,312.68	18,958.38	-	-	189,583.74
税金及附加	-	-	3,128.63	8,680.56	1,929.02	-	-	13,738.21
运营成本	-	-	853.13	853.13	189.58	-	-	1,895.84
净收益	-	-	81,330.92	75,778.99	16,839.78	-	-	173,949.69

数据来源：《青州市益都街道卞万片区、邵庄镇尧王片区、弥河镇卡特彼勒片区及云门山街道部分片区安置区建设项目可行性研究报告》

经测算，本项目在债券存续期内预计共实现收入 189,583.74 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 173,949.69 万元，足够覆盖本项目使用本期债券募集资金部分的本金及存续期利息。

四、本期债券偿债资金安排和保障

（一）偿债账户管理

发行人与监管银行签订了《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之偿债账户监管协议》，根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券

的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

3、偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，东方投行作为本期债券

全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（三）偿债保障

1、发行人在青州市基础设施建设领域具有重要地位

发行人作为青州市最重要的国有资产运营主体及基础设施建设主体，在发展过程中，获得了当地政府多种形式的政策支持。为加快青州市城镇化建设步伐，青州市人民政府持续给予发行人资金补贴，资产注入方面，2013-2015 年青州市人民政府持续向公司注入累计价值 52.85 亿元固定资产，为三个水库资产和管网资产，2015-2016 年青州市财政局分别拨付公司资本金 9.75 亿元和 6.51 亿元，财政补贴方面，2018-2020 年公司分别获得日常经营补贴 12,310.00 万元、12,000.00 万元和 15,000.00 万元。发行人在青州市基础设施建设领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。随着青州市经济的持续发展，发行人的业务规模和效益将同步增加，从而保障本期债券的偿付。

2、抵押资产价值稳定、流动性好，担保措施得当

本期债券采用国有土地使用权抵押担保方式增信。青州宏源以其拥有的 4 宗、面积合计 466,669.00 平方米、评估价值总计为 283,253.22 万元的国有土地使用权作为抵押资产，为本期债券设立抵押担保。上述抵押资产价值稳定，并具有较强的流动性，倘若发生不可抗力事件，影响到公司及时足额偿付债券本息，债权代理人可随时将抵押资产变现，以确保债券持有人的利益。发行人还聘请了债权代理人、抵押权代理人，制订了《债券持有人会议规则》和《国有土地使用权抵押协议》，并约定在本期债券本金全部清偿完毕前，抵押资产的价值与本期债券未偿还本金加上一年利息之和的比率不得低于 1.5 倍，以从制

度上最大限度地保障债券持有人利益。

3、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

4、完善的偿债机制安排

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请东方证券承销保荐有限公司任本期债券的债权代理人，签订了《债权代理协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。发行人同时聘请潍坊银行股份有限公司青州支行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

5、严格执行信息定期披露制度

发行人在本期债券存续期内将严格按照《公司法》、《证券法》及债券交易场所的有关要求，执行信息定期披露制度，及时刊登还本付息公告、经审计的年度财务报告和跟踪评级报告等信息。对公司经营方针、经营范围和生产经营外部条件等重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚，申请发行新的债券等重大事项第一时间给予披露。

第九节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税项提示是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节税项提示中所提及的税务事项将比照变更后的相关法律、法规执行。

本节所列税项提示不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关税务事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、投资本期债券需缴纳税种及相关税收政策

（一）增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下简称“营改增”）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者投资本期债券应按相关规定缴纳增值税。

（二）所得税

1、企业所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。机构投资者投资本期债券应按相关规定缴纳企业所得税。

2、个人所得税

根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国个人所得税法》及其他相关的法律、法规，具有专业投资者资格的个人投资者（以下简称“专业投资者个人”）来源于公司债券的利息所得应缴纳个人所得税。专业投资者个人取得公司债券投资利息所得应依照《中华人民共和国个人所得税法》规定计算并缴纳个人所得税。

（三）印花税

根据 2021 年 1 月 4 日经国务院常务会议审议通过的《中华人民共和国印花税法（草案）》（以下简称《印花税法（草案）》）以及《中华人民共和国印花税法暂行条例施行细则》，订立、领受在中华人民共和国境内具有法律效力的应税凭证，或者在中华人民共和国境内进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《印花税法（草案）》规定缴纳印花税；“应税凭证”指《印花税法（草案）》所附《印花税法税目税率表》规定的书面形式的合同、产权转移书据、营业账簿和权利、许可证照；产权转移书据，是指单位和个人产权的买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的书据。但我国现阶段对于公司债券的投资和交易行为尚无具体规定，暂时无法预测国家是否或将于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

二、投资本期债券的税收风险

投资者涉税行为基本可分为税收政策遵从、纳税金额核算、纳税筹划三类。在税收政策遵从和纳税金额核算方面，投资者投资、交易公司债券时涉及税项较多，且存在对于印花税缴纳暂无具体规定的情况，投资者在执行投资、交易公司债券过程中存在纳税行为不符合税收法律法规的规定，导致应纳税而未纳税、少纳税，从而面临补税、罚款、加收滞纳金、刑事处罚以及声誉损害等风险；此外，在纳税筹划方面，投资者存在适用税法不准确，没有充分运用有关优惠政策，

导致承担不必要的税收负担的风险。

三、税项抵消

本期债券投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵消。监管机构及自律组织另有规定的按规定执行。

第十节 信息披露安排

发行人严格按照《公司法》、《证券法》及相关法律、法规的要求，强化信息披露工作。公司已制定了较为完善的信息披露相关的规章制度。公司相关职能部门根据需要提供定期信息披露编制所需基础资料，同时对基础资料进行审查，组织协调相关工作人员及时编制定期信息披露草案并送达财务总监、财务机构负责人、董事长审阅。公司投资运营部负责进行定期信息披露的披露工作。

一、债券信息披露事项安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，以《证券法》、《管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规为依据，按《债权代理协议》的有关规定进行信息披露，使本公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人的监督，以防范偿债风险。信息披露内容包括但不限于本期债券的重大事项信息披露、存续期内定期信息披露、本息兑付事项等。企业在存续期内进行信息披露，披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员将忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人的董事、高级管理人员已经对债券发行文件签署书面确认意见。发行人监事已对董事会编制的债券发行文件进行审核并签署了书面确认意见。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。发行人及其全体董事、监事及高级管理人员已按照中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监

督管理委员会公告〔2020〕第 22 号《公司信用类债券信息披露管理办法》要求完成履行了本期债券申请注册发行的相关内部程序。

二、发行人信息披露事务管理制度

发行人制定了较为合理的信息披露事务管理制度，该制度内容包括但不限于：

- （一）未公开信息的传递、审核、披露流程；
- （二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障；
- （三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；
- （四）对外发布信息的申请、审核、发布流程；
- （五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度等。

三、发行人信息披露事务负责人

信息披露事务负责人：刘军

联系地址：青州市范公亭西路 1035 号

联系电话：0536-3228125

传真：0536-3228125

四、重大事项信息披露安排

本期债券存续期内，发行人若发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，发行人将及时披露并说明事项的起因、目前的状态以及可能产生的影响。以上所述重大事项包括但不限于：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总

经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）企业转移债券清偿义务；

（十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破

产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人也将及时履行信息披露义务。

五、债券存续期内信息披露时间安排

（一）本期债券存续期内，发行人将按以下要求披露定期报告：

1、发行人将在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、发行人将在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（二）若发行人无法按前款约定时间披露定期报告的，应当于第前款规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

六、本期债券本息兑付事项信息披露安排

在本期债券存续期内，发行人将在本期债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

第十一节 投资者保护机制

本期债券偿债资金将主要来源于募投项目的经营收益以及发行人日常经营所产生的利润及现金流,同时公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理,保证资金按计划使用,及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付,以充分保障投资者的利益。

一、违约事件定义及触发条件

以下事件构成各期债券的违约事件:

- 1、各期债券到期未能偿付应付本金;
- 2、未能偿付各期债券的到期利息;
- 3、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的其他任何承诺,且经债权代理人书面通知,或经持有各期债券本金总额 25% 以上的债券持有人书面通知,该种违约情形持续三十个连续工作日;
- 4、发行人丧失清偿能力,被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;
- 5、在各期债券存续期间内,其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、违约责任及违约处置程序

- 1、如果上述违约事件发生且一直持续 5 个连续工作日仍未解除,单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面方式通知发行人,宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。
- 2、在宣布加速清偿后,如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施:

- (1) 向债权代理人提供保证金,且保证金数足以支付以下各项

金额的总和：

- ① 债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；
- ② 所有迟付的利息及罚息；
- ③ 所有到期应付的本金；
- ④ 适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利。

(2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免。

(3) 债券持有人会议同意的其他措施。

单独或合并持有各期末偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

3、如果发生前款违约事件且一直持续，债权代理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式（包括但不限于：依法申请法定机关采取财产保全措施，并根据债券持有人会议的决定，对发行人提起诉讼或仲裁）回收债券本金和利息，或强制发行人履行《债权代理协议》项下的义务。

三、发行人应急事件预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急事件，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划、舆情监测与管理。

四、不可抗力

（一）不可抗力事件

不可抗力事件是指当事人不能预见、不能避免且不能克服的自然

事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面形式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

（二）不可抗力的应对措施

在发生不可抗力事件的情况下，当事人应立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本期债券《债权代理协议》的目标无法实现，则《债权代理协议》提前终止。

五、争议解决机制

任何因本募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，首先应由争议各方之间协商解决。如未能通过协商解决有关争议，则争议任一方有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在上海，仲裁裁决是终局的，对争议各方均具有法律约束力。

六、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

七、债券持有人会议机制

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。

（一）召集债券持有人会议的情形

1、债券持有人会议由本期债券的债权代理人负责召集。当出现《募集说明书》规定的下列情形之一或债权代理人收到发行人根据《债权代理协议》第 3.10 条发出的书面通知的，债权代理人应在收到书面通知、议案或得知该等情形之日起 3 个工作日内向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知，并于会议通知发出后十五日至三十日内召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的；

（2）在本期债券付息日或兑付日，如果发行人未按时足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散或申请破产；

（4）发行人、单独或合并持有本期未兑付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人的明确议案的；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未兑付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议、提供明确议案的。

2、如债权代理人未能按照前款规定履行职责，单独或合并持有本期未偿还债券面值总额 10%以上的债券持有人有权要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

（二）债券持有人会议召集方式及要求

1、下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

（1）发行人书面提议召开；

（2）本期债券的债权代理人书面提议召开；

（3）单独或合计持有本期债券 10.00%以上（含 10.00%）未偿还总额的债券持有人书面提议召开；

(4) 法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

若债权代理人未能按《债券持有人会议规则》履行其职责，发行人、单独或合计持有本期债券未偿还总额 10.00% 以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

2、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

(1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；

(2) 提交会议审议的事项；

(3) 以明显的文字说明：未偿还债券的全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；

(4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；

(5) 投票代理委托书的送达时间和地点；

(6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

3、债券持有人会议的债权登记日不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

4、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用）。

5、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召

开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

（三）债券持有人会议决策程序

1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的本次发行债券之债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

2、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议

的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

5、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

7、债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

8、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期未偿还债券本金总额，占发行人本期未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

9、债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

（四）债券持有人会议决议生效条件

1、债券持有人会议作出的决议，须经代表本期未偿还债券本金总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人（或债券持有人代理人）同

意方为有效。债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人及在相关决议生效后受让本期债券的持有人）具有同等效力和约束力。

2、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

（五）债券持有人会议的权限范围

1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；

2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、决定变更债权代理人；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、修改《债券持有人会议规则》；

7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

8、审议法律法规和《募集说明书》规定事项的议案并作出相关决议。

（六）涉及债券持有人权益的重要条款的修改、变更机制及生效

条件

除非法律、法规和规则另有规定，涉及债券持有人权益的重要条款的修改和变更，均应当由各方协商一致并订立书面补充协议后生效。如在本期债券发行完成后发生涉及债券持有人权益的重要条款的修改和变更，应当事先经过债券持有人会议同意。

（七）其他

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

八、债权代理人机制

为保护债券持有人的合法权益，发行人聘请东方证券承销保荐有限公司担任本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。

（一）债权代理人的义务

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债权代理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人应当持续关注发行人和担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况。可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）在本期债券存续期内，若发生《债权代理协议》之 3.4 款约定的重大事项，则可列席发行人和担保人的内部有权机构的决策会议；

（2）每 4 个月查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、担保人银行征信记录；

(4) 对发行人和担保人进行现场检查；

(5) 约见发行人或者担保人进行谈话。

3、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每 4 个月检查发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。发行人连续 3 次未按照《债权代理协议》第 3.7 条约定向债权代理人及时提供募集资金使用专项账户对账单的，以及存在未配合债权代理人对专项账户进行监督和调查的，债权代理人可以单方面终止《债权代理协议》。

4、债权代理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过监管部门指定的其它信息披露媒体上，向债券持有人披露债权代理人事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债权代理人应当每 4 个月对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录。

6、出现《债权代理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起 5 个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人，要求发行人或者担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理人事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债权代理人应当根据法律、法规和规则、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披

露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

9、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，债权代理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。

10、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

《债权代理协议》所涉保密信息的保密期限（1）自《债权代理协议》生效之日起满贰年，或（2）至保密信息成为公开信息时，两者中较早发生的时间为止。

14、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规

则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明，保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后 5 年。

15、除上述各项外，债权人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债权人履行的其他职责；
- （2）《募集说明书》约定由债权人履行的其他职责。

16、在本期债券存续期内，债权人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（二）受托管理事务报告的披露安排

1、债权人事务报告包括年度债权人事务报告和临时债权人事务报告。

2、债权人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对《募集说明书》所约定义务的执行情况，并在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的债权人事务报告。前款规定的债权人事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）债权人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发生《债权代理协议》3.4.1 项至 3.4.19 项等情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本期债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和《募集说明书》不一致的情形，或出现《债权代理协议》3.4.1 项至 3.4.19 项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起 5 个工作日内向市场公告临时债权代理人事务报告。

第十二节 法律意见

发行人聘请北京市浩天信和律师事务所担任本期债券的发行人律师。北京市浩天信和律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市浩天信和律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

（一）发行人本次发行已经取得现阶段必要的授权和批准手续，该等授权、批准合法有效。

（二）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备发行本期债券的主体资格。

（三）发行人具备《证券法》、《债券管理条例》、《债券管理通知》等法律、法规和规范性文件规定的公司债券发行的实质条件。

（四）本次募集资金的用途符合国家产业政策及《债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人不存在对本次发行构成实质性影响的重大违法、违规行为，本期债券的《承销协议》、《监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等相关法律文件内容符合法律、法规和规范性文件的规定。

（六）为本次发行提供服务的中介机构均具备相应的主体资格及资质。

（七）本期债券以国有土地使用权进行抵押增信，各方已签订《国有土地使用权抵押协议》，并于青州市自然资源和规划局办理抵押登记。

（八）本期债券《募集说明书》对法律意见书的引用内容适当，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形。

综上所述，北京市浩天信和律师事务所律师认为，发行人具备《证

券法》、《公司法》、《债券管理条例》、《债券管理通知》等法律、法规和规范性文件规定的公司债券发行的主体资格和实质条件，且已获得现阶段必要的批准和授权；不存在影响发行人本次发行的重大法律障碍和重大法律风险；《募集说明书》中引用法律意见书的内容适当；本期债券发行已依法经国家发改委注册。

第十三节 本期债券发行有关机构

一、发行人

名称：青州市宏利水务有限公司

住所：青州市范公亭西路 1035 号

法定代表人：刘军

联系人：白洋

联系地址：青州市范公亭西路 1035 号

联系电话：0536-3228125

传真：0536-3228125

邮政编码：262500

二、承销团

（一）主承销商

名称：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：李辉雨、张诚、曲志峰、姜施遥、梁群、高博

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

邮政编码：200010

（二）分销商

名称：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际
金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰
国际金融大厦 22 楼

联系电话：18782071837

传真：021-20639423

邮政编码：200122

三、登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

四、审计机构

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

负责人：赵庆军

联系人：梁军、周海洋

联系电话：010-88393655

传真：0371-65336699

五、信用评级机构

名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：马琳丽、胡长森

电话：010-66216006

传真：010-66212002

六、发行人律师

名称：北京市浩天信和律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 FFC12 层

负责人：刘鸿

联系人：宋彰英

电话：0531-88876911

传真：0531-88876907

七、监管银行

名称：潍坊银行股份有限公司青州支行

住所：山东省青州市衡王府路 1909 号

负责人：杨堃

联系人：曹艳红

联系地址：山东省青州市衡王府路 1909 号

电话：0536-3272975

传真：0536-3223689

邮政编码：262500

八、资产评估机构

名称：山东正源和信资产评估有限公司

住所：山东省济南市历下区经十路 13777 号中润世纪广场 18 号楼 14 层

负责人：王涛

联系人：夏明文

联系地址：山东省济南市历下区经十路 13777 号中润世纪广场 18 号楼 14 层

电话：0531-81666209

传真：-

邮政编码：250001

第十四节 债券发行网点

本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人相结合的方式发行。

一、本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第十五节 发行人及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：


刘军

青州市宏利水务有限公司

2022年1月25日



发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事：


刘军



发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事：



田明阳



发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事：



马泰



贵阳市宏利水务有限公司

2020年1月25日

发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事：



李慧子



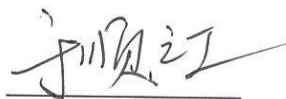
青州市宏利水务有限公司

2022年1月25日

发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事：



于顺江

青州市宏利水务有限公司



2022年1月25日

发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事： 黄同亮
黄同亮

青州市宏利水务有限公司

2022年1月25日



发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事：


李华峰

青州市宏利水务有限公司

2022年10月25日



发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事：

付子龙

付子龙

青州市宏利水务有限公司

2022年1月25日

发行人全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本期债券信息披露内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事、监事的高级管理人员： 无

青州市宏利水务有限公司

2022年1月15日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

张斌

法定代表人或授权代表：

苏峰

东方证券承销保荐有限公司

2022年1月25日



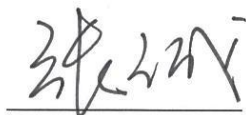
债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因其拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人：



法定代表人或授权代表：



东方证券承销保荐有限公司

2022年1月23日



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

刘鸿

律师事务所负责人：_____

(刘鸿)

签字律师：_____

宋彰英

(宋彰英)

魏文卓

(魏文卓)

北京市浩天信和律师事务所

HYLAND LAW FIRM
天信和律师事务所
BEIJING 1101051868021

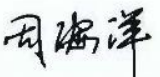
2022年10月25日

会计师事务所声明


本所及签字注册会计师已阅读《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券募集说明书》及摘要，确认募集说明书及摘要中引用的青州市宏利水务有限公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度审计报告（报告文号为：（亚会审字（2021）第 01330028 号））与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及摘要中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：


梁军


周海洋

会计师事务所负责人（签字）：


赵庆军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



2022 年 11 月 25 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员：

宋晨阳

宋晨阳

马琳丽

马琳丽

法定代表人：

张剑文



中证鹏元资信评估股份有限公司

2022 年 1 月 15 日

资产评估机构声明

本机构及签字的资产评估人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资产评估人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估师：

资产评估师
王清
370000088

资产评估师
夏明文
371000062

评估机构负责人：

王清

山东正源和信资产评估有限公司



第十六节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二)《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券募集说明书》；
- (三)《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人 2018-2020 年三年连审报告；
- (五) 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；
- (六) 北京市浩天信和律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七)《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八)《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (九)《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之偿债账户监管协议》；
- (十)《2020 年青州市宏利水务有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

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：青州市宏利水务有限公司

联系地址：青州市范公亭西路 1035 号

法定代表人：刘军

联系电话：0536-3228125

传真：0536-3228125

联系人：白洋

（二）主承销商：东方证券承销保荐有限公司

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

联系人：李辉雨、张诚、曲志峰、姜施遥、梁群、高博

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书全文。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2022 年青州市宏利水务有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲东方证券承销保荐有限公司	固定收益销售部	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层	赵萌	021-23153888
2	申港证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街 188 号	杜永良	010-85130869

附表二：

发行人 2018-2020 年末及 2021 年三季度末合并资产负债表

单位：万元

资产	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	147,891.10	85,887.66	46,094.72	52,296.17
应收票据	66,510.00	66,510.00	38,910.00	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	126,997.61	124,073.00	-	17,464.80
其他应收款	51,760.47	51,760.47	7,652.20	32,351.27
存货	878,090.03	833,994.15	894,909.03	949,916.08
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	1,271,249.20	1,162,225.28	987,565.95	1,052,028.32
非流动资产：				
可供出售金融资产	54,166.00	54,166.00	54,166.00	54,166.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	442,163.06	452,072.12	465,284.19	478,496.27
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	24.94	24.94	6.25	336.97
其他非流动资产	-	-	10,000.00	-
非流动资产合计	496,354.00	506,263.06	529,456.44	532,999.24
资产总计	1,767,603.20	1,668,488.33	1,517,022.39	1,585,027.56
流动负债：				
短期借款	59,330.00	47,540.00	32,450.00	20,000.00
应付票据	127,182.91	87,100.00	50,000.00	26,000.00
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-

资产	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应交税费	23,613.91	21,116.91	17,146.62	15,143.99
其他应付款	100,638.86	70,590.33	70,910.76	31,749.42
一年内到期的非流动负债	154,946.16	68,964.05	193,812.83	246,265.83
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	465,711.83	295,311.29	364,320.20	339,159.23
非流动负债：				
长期借款	250,973.12	339,244.96	302,467.00	355,789.00
应付债券	154,044.24	154,044.24	-	-
长期应付款	8,604.60	2,125.52	8,421.17	63,239.39
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	413,621.96	495,414.72	310,888.17	419,028.39
负债合计	879,333.79	790,726.01	675,208.37	758,187.62
所有者权益：				
实收资本	68,755.30	68,755.30	50,000.00	50,000.00
资本公积	691,116.27	691,116.27	691,116.27	691,116.27
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	9,148.11	9,148.11	7,428.82	5,931.41
未分配利润	119,249.73	108,742.64	93,268.94	79,792.26
所有者权益合计	888,269.41	877,762.32	841,814.03	826,839.94
负债及所有者权益总计	1,767,603.20	1,668,488.33	1,517,022.39	1,585,027.56

附表三：

发行人 2018-2020 年度及 2021 年三季度合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	86,475.78	86,219.68	84,400.56	107,870.79
二、营业总成本	79,968.69	83,220.94	81,164.06	109,224.35
减：营业成本	78,084.88	78,066.39	76,437.09	77,345.87
税金及附加	307.89	944.49	1,135.08	29,392.41
销售费用	-	-	-	-
管理费用	97.59	212.76	302.70	89.40
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,478.32	3,997.31	3,289.19	2,396.67
其中：利息费用	11,584.31	48,152.48	43,818.18	66,263.21
利息收入	10,358.57	44,788.31	41,396.57	64,973.70
加：其他收益	4,000.00	15,000.00	12,000.00	12,310.00
投资收益	-	-	-	1,489.20
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-74.76	1,322.89	993.28
资产处置收益	-	-	-	-
三、营业利润	10,507.09	17,923.97	16,559.39	13,438.92
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	593.93	-
四、利润总额	10,507.09	17,923.97	15,965.45	13,438.92
减：所得税费用	-	730.98	991.36	902.85
五、净利润	10,507.09	17,192.99	14,974.09	12,536.07
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1、持续经营净利润	-	17,192.99	14,974.09	12,536.07
2、终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1、归属于母公司股东的净利润	10,507.09	17,192.99	14,974.09	12,536.07
2、少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	10,507.09	17,192.99	14,974.09	12,536.07

附表四：

发行人 2018-2020 年度及 2021 年三季度合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	62,505.52	88,806.27	86,932.57	86,658.33
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	83,070.05	126,786.45	164,751.69	418,348.93
经营活动现金流入小计	145,575.57	215,592.72	251,684.26	505,007.26
购买商品、接受劳务支付的现金	27,061.41	84,297.06	8,217.96	17,464.80
支付给职工及为职工支付的现金	-	-	-	-
支付的各项税费	1,041.10	586.64	2,750.41	16,450.93
支付其他与经营活动有关的现金	108,488.87	157,068.96	71,543.37	66,367.77
经营活动现金流出小计	136,591.38	241,952.66	82,511.74	100,283.50
经营活动产生的现金流量净额	8,984.19	-26,359.93	169,172.52	404,723.76
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	1,489.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	1,489.20
购建固定资产、无形资产和其他长期投资支付的现金	-	-	-	-
投资支付的现金	-	18,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	18,000.00	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-18,000.00	-	1,489.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		18,755.30	-	-
取得借款收到的现金	195,557.18	321,911.20	149,570.00	116,750.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,900.00	-	29,150.00
筹资活动现金流入小计	195,557.18	345,566.50	149,570.00	145,900.00
偿还债务支付的现金	115,915.84	201,148.24	228,012.00	418,371.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,894.43	48,152.48	43,818.18	66,263.21
支付其他与筹资活动有关的现金	6,727.65	52,235.50	46,489.93	73,585.84
筹资活动现金流出小计	142,537.93	301,536.22	318,320.11	558,220.05
筹资活动产生的现金流量净额	53,019.25	44,030.28	-168,750.11	-412,320.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	62,003.44	-329.65	422.41	-6,107.09
期初现金及现金等价物余额	765.07	1,094.72	672.32	6,779.41
六、期末现金及现金等价物余额	62,768.51	765.07	1,094.72	672.32

附表五：

发行人 2018-2020 年末及 2021 年三季度末母公司资产负债表

单位：万元

资产	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	147,891.05	85,887.61	46,094.72	52,296.17
应收票据	66,510.00	66,510.00	38,910.00	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	126,997.61	124,073.00	-	17,464.80
其他应收款	51,760.47	51,760.47	7,652.20	32,351.27
存货	878,090.03	833,994.15	894,909.03	949,916.08
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	1,271,249.15	1,162,225.22	987,565.95	1,052,028.32
非流动资产：				
可供出售金融资产	54,166.00	54,166.00	54,166.00	54,166.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	442,163.06	452,072.12	465,284.19	478,496.27
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	24.94	24.94	6.25	336.97
其他非流动资产	-	-	10,000.00	-
非流动资产合计	496,354.00	506,263.06	529,456.44	532,999.24
资产总计	1,767,603.15	1,668,488.28	1,517,022.39	1,585,027.56
流动负债：				
短期借款	64,080.00	47,540.00	32,450.00	20,000.00
应付票据	127,182.91	87,100.00	50,000.00	26,000.00
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-

资产	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应交税费	23,613.91	21,116.91	17,146.62	15,143.99
其他应付款	71,336.80	75,003.49	70,910.76	31,749.42
一年内到期的非流动负债	155,995.50	64,550.89	193,812.83	246,265.83
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	442,209.12	295,311.29	364,320.20	339,159.23
非流动负债：				
长期借款	264,381.90	339,244.96	302,467.00	355,789.00
应付债券	154,044.24	154,044.24	-	-
长期应付款	18,698.47	2,125.52	8,421.17	63,239.39
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	437,124.61	495,414.72	310,888.17	419,028.39
负债合计	879,333.74	790,726.01	675,208.37	758,187.62
所有者权益：				
实收资本	68,755.30	68,755.30	50,000.00	50,000.00
资本公积	691,116.27	691,116.27	691,116.27	691,116.27
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	9,148.11	9,148.11	7,428.82	5,931.41
未分配利润	119,249.73	108,742.59	93,268.94	79,792.26
所有者权益合计	888,269.41	877,762.27	841,814.03	826,839.94
负债及所有者权益总计	1,767,603.15	1,668,488.28	1,517,022.39	1,585,027.56

附表六：

发行人 2018-2020 年度及 2021 年三季度母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	86,475.78	86,219.68	84,400.56	107,870.79
减：营业成本	78,084.88	78,066.39	76,437.09	77,345.87
税金及附加	307.89	944.49	1,135.08	29,392.41
销售费用	-	-	-	-
管理费用	97.59	212.76	302.70	89.40
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,478.32	3,997.37	3,289.19	2,396.67
其中：利息费用	11,584.31	48,152.48	43,818.18	66,263.21
利息收入	10,358.57	44,788.26	41,396.57	64,973.70
加：其他收益	4,000.00	15,000.00	12,000.00	12,310.00
投资收益	-	-	-	1,489.20
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-74.76	1,322.89	993.28
资产处置收益	-	-	-	-
二、营业利润	10,507.09	17,923.92	16,559.39	13,438.92
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	593.93	-
三、利润总额	10,507.09	17,923.92	15,965.45	13,438.92
减：所得税费用	-	730.98	991.36	902.85
四、净利润	10,507.09	17,192.94	14,974.09	12,536.07
1、持续经营净利润	10,507.09	17,192.94	14,974.09	12,536.07
2、终止经营净利润	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	10,507.09	17,192.94	14,974.09	12,536.07

附表七：

发行人 2018-2020 年度及 2021 年三季度母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	62,505.52	88,806.27	86,932.57	86,658.33
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	83,070.05	126,786.40	164,751.69	418,348.93
经营活动现金流入小计	145,575.57	215,592.67	251,684.26	505,007.26
购买商品、接受劳务支付的现金	27,061.41	84,297.06	8,217.96	17,464.80
支付给职工及为职工支付的现金	-	-	-	-
支付的各项税费	1,041.10	586.64	2,750.41	16,450.93
支付其他与经营活动有关的现金	108,488.87	157,068.96	71,543.37	66,367.77
经营活动现金流出小计	136,591.38	241,952.66	82,511.74	100,283.50
经营活动产生的现金流量净额	8,984.19	-26,359.99	169,172.52	404,723.76
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	1,489.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	1,489.20
购建固定资产、无形资产和其他长期投资支付的现金	-	-	-	-
投资支付的现金	-	18,000.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	18,000.00	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-18,000.00	-	1,489.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	18,755.30	-	-
取得借款收到的现金	195,557.18	321,911.20	149,570.00	116,750.00

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,900.00	-	29,150.00
筹资活动现金流入小计	195,557.18	345,566.50	149,570.00	145,900.00
偿还债务支付的现金	115,915.84	201,148.24	228,012.00	418,371.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,894.43	48,152.48	43,818.18	66,263.21
支付其他与筹资活动有关的现金	6,727.65	52,235.50	46,489.93	73,585.84
筹资活动现金流出小计	142,537.93	301,536.22	318,320.11	558,220.05
筹资活动产生的现金流量净额	53,019.25	44,030.28	-168,750.11	-412,320.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	62,003.44	-329.71	422.41	-6,107.09
期初现金及现金等价物余额	765.01	1,094.72	672.32	6,779.41
六、期末现金及现金等价物余额	62,768.45	765.01	1,094.72	672.32