目录修改：

目录

[第二章 申请人经营情况（集团整体） 1](#_Toc1442698584)

[申请人近三年及一期主营业务收入构成情况 1](#_Toc2021497351)

# 申请人经营情况（集团整体）

章节序号修改：

## **一、生产经营状况**

### **（一）经营分析**

申请人成立于2021年6月，是日照市市级城投公司，公司当前承担着日照市大型城市基础设施投资、融资、建设及运营的重要任务，并在逐步探索实行多元化经营管理的发展模式。在推动日照市近几年的城市大型基础设施建设及运营等领域做出了巨大贡献。主要业务收入来源包括工程施工、安置房及商品房销售、物资销售、售水及污水处理业务等。申请人近三年及一期经营情况如表所示：

修改表格：

**申请人近三年及一期主营业务收入构成情况**

单位：万元、%

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **业务板块** | **2021年度** | | **2022年度** | | **2023年度** | | **2024年1-3月** | |
| 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| **1.营业收入** | **47.44** | **100** | **66.01** | **100** | **60.97** | **100** | **8.10** | **100** |
| 安置房销售 | 5.41 | 11.40 | 5.69 | 8.63 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 商品房销售 | 6.44 | 13.57 | 10.13 | 15.34 | 9.89 | 16.23 | 0.27 | 3.36 |
| 工程项目-委托代建及项目管理 | 4.82 | 10.15 | 2.86 | 4.33 | 2.41 | 3.95 | 0.00 | 0.00 |
| 工程项目-PPP | 2.65 | 5.59 | 2.55 | 3.86 | 5.80 | 9.52 | 0.68 | 8.36 |
| 工程项目-工程施工 | 7.90 | 16.65 | 14.11 | 21.37 | 13.45 | 22.05 | 3.61 | 44.59 |
| 物资销售 | 3.28 | 6.92 | 11.92 | 18.06 | 10.69 | 17.53 | 0.27 | 3.35 |
| 污水处理 | 1.80 | 3.80 | 1.96 | 2.98 | 1.87 | 3.06 | 0.36 | 4.50 |
| 售水 | 2.31 | 4.86 | 2.25 | 3.40 | 2.73 | 4.48 | 0.61 | 7.55 |
| 园林养护服务 | 2.51 | 5.29 | 1.98 | 3.00 | 2.93 | 4.80 | 0.92 | 11.34 |
| 劳务服务 | 3.00 | 6.33 | 1.63 | 2.47 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产运维及物业管理 | 1.32 | 2.79 | 2.63 | 3.98 | 2.56 | 4.20 | 0.39 | 4.86 |
| 保安服务 | 1.27 | 2.68 | 1.53 | 2.32 | 1.63 | 2.67 | 0.25 | 3.09 |
| 景观设计 | 0.90 | 1.89 | 1.02 | 1.55 | 1.02 | 1.68 | 0.06 | 0.70 |
| 其他业务 | 3.83 | 8.07 | 5.76 | 8.72 | 5.99 | 9.82 | 0.67 | 8.29 |
| **2.毛利润** | **13.79** | **100** | **15.44** | **100** | **12.89** | **100** | **1.71** | **100** |
| 安置房销售 | 4.05 | 29.37 | 1.73 | 11.21 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 商品房销售 | 1.83 | 13.30 | 3.60 | 23.35 | 3.04 | 23.59 | 0.09 | 5.13 |
| 工程项目-委托代建及项目管理 | 1.69 | 12.28 | 1.69 | 10.93 | 0.04 | 0.29 | 0.00 | 0.00 |
| 工程项目-PPP | 0.73 | 5.29 | 0.43 | 2.76 | 1.13 | 8.79 | 0.18 | 10.29 |
| 工程项目-工程施工 | 2.06 | 14.96 | 2.17 | 14.07 | 3.68 | 28.51 | 0.63 | 36.79 |
| 物资销售 | 0.47 | 3.41 | 0.03 | 0.22 | 0.25 | 1.97 | 0.07 | 3.87 |
| 污水处理 | 0.47 | 3.38 | 0.53 | 3.44 | 0.50 | 3.91 | 0.04 | 2.20 |
| 售水 | 0.37 | 2.65 | 0.28 | 1.84 | 0.33 | 2.58 | 0.08 | 4.60 |
| 园林养护服务 | 0.40 | 2.87 | 0.43 | 2.82 | 0.57 | 4.44 | 0.19 | 10.85 |
| 劳务服务 | 0.05 | 0.38 | 0.03 | 0.18 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产运维及物业管理 | -0.35 | -2.57 | 0.76 | 4.89 | 0.62 | 4.77 | 0.07 | 4.10 |
| 保安服务 | 0.22 | 1.57 | 0.28 | 1.78 | 0.32 | 2.46 | 0.04 | 2.34 |
| 景观设计 | 0.30 | 2.21 | 0.41 | 2.67 | 0.39 | 3.03 | 0.02 | 1.15 |
| 其他业务 | 1.50 | 10.91 | 3.07 | 19.86 | 2.02 | 15.66 | 0.32 | 18.67 |
| **3.毛利率** | **29.06** | | **23.39** | | **21.14** | | **21.08** | |
| 安置房销售 | 74.89 | | 30.39 | | - | | - | |
| 商品房销售 | 28.47 | | 35.6 | | 30.73 | | 32.18 | |
| 工程项目-委托代建及项目管理 | 35.15 | | 59 | | 1.57 | | - | |
| 工程项目-PPP | 27.53 | | 16.72 | | 19.52 | | 25.94 | |
| 工程项目-工程施工 | 26.12 | | 15.41 | | 27.33 | | 17.4 | |
| 物资销售 | 14.32 | | 0.28 | | 2.38 | | 24.35 | |
| 污水处理 | 25.85 | | 27.01 | | 26.99 | | 10.32 | |
| 售水 | 15.82 | | 12.62 | | 12.16 | | 12.84 | |
| 园林养护服务 | 15.78 | | 21.98 | | 19.56 | | 20.18 | |
| 劳务服务 | 1.74 | | 1.66 | | - | | - | |
| 资产运维及物业管理 | -26.8 | | 28.76 | | 24 | | 17.77 | |
| 保安服务 | 17.04 | | 17.98 | | 19.47 | | 15.99 | |
| 景观设计 | 33.92 | | 40.26 | | 38.11 | | 34.82 | |
| 其他业务 | 39.27 | | 53.28 | | 33.67 | | 47.48 | |

修改文字、标点、字体、字母大小写：

近三年及一期，申请人实现营业收入分别为47.44亿元、66.01亿元、60.97亿元和8.10亿元。2022年度申请人营业收入较2021年度增加18.57亿元，增幅为39.14%，主要系商品房销售、工程施工、物资销售板块收入增加所致。2023年度营业收入较2022年减少5.03亿元，减幅为7.63%，主要是因为2023年无安置房销售业务。Test，test。

删除语句：

近三年及一期，申请人安置房销售收入分别为5.41亿元、5.69亿元、0亿元和0亿元，占营业收入的比例分别为11.40%、8.63%、0%和0%。2021年申请人将土地整理配建安置房剩余部分统一转让给秦楼街道并确认收入。2022年度安置房销售收入较2021年度增加0.29亿元，增幅为5.32%，2023年以来无安置房销售业务。

语句颠倒：

近三年及一期，申请人商品房销售收入分别为6.44亿元、10.13亿元、9.89亿元和0.27亿元，占营业收入的比例分别为13.57%、15.34%、16.23%和3.36%。2022年度商品房销售收入较2021年度增加3.69亿元，增幅为57.28%，主要受商品房项目交付时间影响，2022年确认收入的项目较多。2023年度商品房销售收入较2022年度减少2,309.58万元，减幅为2.28%，变化较小。

删除段落：

近三年及一期，申请人委托代建及项目管理收入分别为4.82亿元、2.86亿元、2.41亿元和0亿元，占营业收入的比例分别为10.15%、4.33%、3.95%和0%。2022年委托代建及项目管理业务收入较2021年减少2.50亿元，减幅为46.68%，主要系行政审批大厅、城市大脑项目基本完工，主要的项目管理费在2021年已确认完毕，导致2022年收入下降。2023年委托代建及项目管理业务收入较2022年减少0.45亿元，减幅为15.69%。

多栏测试（三段）：

近三年及一期，申请人PPP板块收入分别为2.65亿元、2.55亿元、5.80亿元和0.68亿元，分别占申请人营业收入的5.59%、3.86%、9.52%和8.36%。2022年度PPP板块收入较2021年度减少0.10亿元，减幅为3.92%，板块收入较为稳定。2023年度PPP板块收入较2022年度增加3.26亿元，增幅为127.99%。

近三年及一期，申请人工程施工收入分别为7.90亿元、14.11亿元、13.45亿元和3.61亿元，分别占申请人营业收入的16.65%、21.37%、22.05%和44.59%。2022年度工程施工收入较2021年度增加6.21亿元，增幅为78.62%，收入增速较快主要系当期项目集中确认收入金额较大所致。2023年度工程施工收入较2022年度减少6,605.43万元，减幅为4.68%，变化较小。

近三年及一期，申请人物资销售收入分别为3.28亿元、11.92亿元、10.69亿元和0.27亿元，占营业收入的比例分别为6.92%、18.06%、17.53%和3.35%。2022年以来，申请人物资销售业务收入增幅较快，主要系申请人依托日照市港口优势，积极拓宽贸易渠道，大力发展贸易业务所致。

近三年及一期，申请人污水处理收入分别为1.80亿元、1.96亿元、1.87亿元和0.36亿元，占营业收入的比例分别为3.80%、2.98%、3.06%和4.50%。2022年度污水处理收入较2021年度增加0.16亿元，增幅为9.04%，2023年度污水处理收入较2022年度减少977.93万元，减幅为4.98%，变化较小。

近三年及一期，申请人售水收入分别为2.31亿元、2.25亿元、2.73亿元和0.61亿元，占营业收入的比例分别为4.86%、3.40%、4.48%和7.55%。2022年度售水收入较2021年度减少611.44万元，减幅为2.65%。2023年度售水收入较2022年度增加0.48亿元，增幅为21.51%。

近三年及一期，申请人园林养护服务收入分别为2.51亿元、1.98亿元、2.93亿元和0.92亿元，占营业收入的园林养护比例分别为5.29%、3.00%、4.80%和11.34%，报告期内有所波动。2023年度园林养护服务较2022年度增加0.95亿元，增幅47.98%。

近三年及一期，申请人劳务服务收入分别为3.00亿元、1.63亿元、0亿元和0亿元，占营业收入的比例分别为6.33%、2.47%、0%和0%。报告期内该业务由子公司日照人才发展集团有限公司承担，2022年6月起，日照人才发展集团有限公司因部分股权转让不再纳入申请人合并范围。

近三年及一期，申请人毛利润分别为13.79亿元、15.44亿元、12.89亿元和1.71亿元，报告期内持续波动。申请人营业毛利润中占比较高的业务板块包括商品房销售、工程施工及安置房销售，近三年及一期，申请人商品房销售毛利润分别为1.83亿元、3.60亿元、3.04亿元及0.09亿元，占营业毛利润的比例分别为13.30%、23.35%、23.59%和5.13%；工程施工业务毛利润分别为2.06亿元、2.17亿元、3.68亿元及0.63亿元，占营业毛利润的比例分别为14.96%、14.07%、28.51%及36.79%；安置房销售毛利润分别为4.05亿元、1.73亿元、0万元及0万元，占营业毛利润的比例分别为29.37%、11.21%、0%及0%。

近三年及一期，申请人综合营业毛利率分别为29.06%、23.39%、21.14%和21.08%，报告期毛利率有所下降。近三年及一期，申请人安置房销售毛利率分别为74.89%、30.39%、0%及0%，毛利率波动较大，主要是2021年确认中心商务区剩余房产销售收入，当期毛利较高，而2022年确认尚城花园片区和西明望村销售收入，新增税费和利息成本，压低毛利率；商品房销售毛利率分别为28.47%、35.60%、30.73%和32.18%，报告期内有所波动，系受房价变动影响；代建及项目管理业务毛利率分别为35.15%、59.00%、1.57%及0%，2021-2022年提升幅度较大，主要系申请人委托代建及项目管理业务收入中包含部分项目管理费收入，如北京路威海路项目，上述项目申请人实际仅行使项目管理职责，只确认管理费收入并无成本；工程施工业务毛利率分别为26.12%、15.41%、27.33%和17.40%，报告期内有所波动；物资销售业务毛利率分别为14.32%、0.28%、2.38%及24.35%，2022年及2023年下降幅度较大，主要系矿粉等低毛利商品销售大幅增加，因此拉低该业务整体毛利率水平。

测试图片：

