

国元·安泰 05022 号债券投资集合资金信托计划 投资分析报告

前言

山东省济宁市兖州区位于山东省西南部，东与曲阜相邻。兖州原为山东省济宁市下辖的县级市。2013年11月，济宁市调整行政区划，兖州撤市设区。全区总面积535平方公里，下辖6个镇、4个街道，常住人口超过50万人。兖州是山东省重点支持发展的30强县市（区）和全国百强县（区）。兖州火车站是全国一等货运站，是鲁西南最大的物资集散地和客运中转站。兖州区资源丰富，是国家八大重要煤炭基地之一，煤田储量200多亿吨，年开采量3,500多万吨；地下水储量约20亿立方米，是山东省三大丰水区之一；境内已控制铁矿资源量10亿吨，是山东省目前发现的最大铁矿。2021年全区地区生产总值587.74亿元，全区实现一般公共预算收入49.72亿元。

我公司拟通过发行“国元·安泰05022号债券投资集合资金信托计划”募集资金不超过人民币31,000万元，信托资金拟用于投资济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“发行人”或“惠民城投”，主体评级AA+）发行的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司2022年度第三期债务融资工具”（以下简称“标的债券”），债券简称：22惠民城建PPN003（032280512.IB），剩余信托资金投资银行存款。信托期限不超过42个月，标的债券票面利率7.30%/年。本信托计划存续期内，惠民城投按标的债券募集说明书的约定支付债券利息，履行债券回售安排。在信托计划存续期间，受托人聘请宁波银行作为本信托计划的保管银行，为本信托计划提供保管、估值及清算等服务，剩余资金可用于投资银行存款。

一、信托计划基本情况

1、信托计划名称：国元·安泰05022号债券投资集合资金信托计划

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人的名义认购标的债券，通过受托人专业化的投资管理，实现受益人利益最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者。

受托人：安徽国元信托有限责任公司（以下简称“国元信托”）。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委

托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 31,000 万元（大写：叁亿壹仟万元整），以信托生效时实际募集资金规模为准。信托期限不超过 42 个月，实际天数自信托成立之日起计算至第二次债券回售日（第 4 个计息年度付息日，2026 年 5 月 30 日）。信托期满时，如本信托计划项下信托资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托文件约定处置信托财产。

8、发行方式：私募发行，由受托人发行。

9、信托资金用途：信托计划募集规模不超过人民币 31,000 万元，主要用于投资面值不超过 29,985 万元（含本数）的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第三期债务融资工具”。本信托计划存续期内，剩余资金可用于投资银行存款。

10、信托计划退出方式：本信托计划期限不超过 42 个月，自信托计划生效日（含）起至标的债券第二次债券回售日（不含）止。我公司在第二次债券回售日将持有的标的债券全部按面值回售给发行人，实现信托计划的退出。

11、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托设立、变更、终止等有关的审计费、律师费、信用评级费、销售费、评估费、拍卖费等费用；
- ⑤支付银行保管费用、运营外包服务费、银行代理收付费用、银行手续费、证券经纪商服务费用等；
- ⑥与认购标的债券有关的交易费用、债券账户开户及管理费用（如有）等；
- ⑦信托的宣传、推介费用；
- ⑧其他费用：如信托财产处置变现费用、因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；
- ⑨按照有关规定可以列入的其他税费等。

（2）信托税费的计付

- ①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。
- ②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

③保管费的计收

保管费以存续信托资金规模为基数，每日计提，费率为 0.02%/年。

每日应计提的保管费=信托资金规模×保管费率（0.02%）÷365。

受托人于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内向保管人支付截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的保管费。

④信托管理费用和业绩报酬的计收

受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。

本信托计划分期募集，按每期信托资金募集规模的一定比例收取信托管理费用。

本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应的各类受益人适用不同的信托管理费率（暂定，详见下表），每日计提，并于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内收取截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的信托管理费用。

认购信托计划金额 M（单位：万元）	信托单位持有时间	信托管理费用率（暂定）
M	不超过 42 个月	%/年

每日应计提信托管理费用=Σ 各类受益人认购信托计划金额×信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365。

本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止后，受托人以扣除信托费用、其他负债后的信托财产净值为限作为信托利益，向受益人分配信托利益，在信托财产按信托计划终止日的信托单位净值向受益人分配信托利益后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

（3）委托人（受益人）应按现行法律法规规定就其信托行为自行缴纳税费。

12、中国信托业保障基金：由发行人缴纳。

13、以上 1-12 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

二、标的债券简介

本信托计划信托资金用于买入在全国银行间债券市场挂牌转让的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第三期债务融资工具”，并在标的债券的第二次债券回售日，将其持有的标的债券全部按面值回售给发行人。

（一）标的债券基本情况

要素	内容
债券名称	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第三期债务融资工具
债券发行人	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“惠民城投”，主体评级 AA+）
承销方式	主承销商、联席主承销商以余额包销的方式承销
债券发行批文	中国银行间市场交易商协会文件：中市协注（2022）PPN184 号
债券交易所	全国银行间债券市场
债券票面利率	7.30%/年
债券规模	债券总规模 15.80 亿元
债券期限	期限为 5（2+2+1）年，附第 2 年末和第 4 年末发行人票面利率调整权与投资者回售选择权。
债券持有人回售选择权	发行人做出关于是否调整标的债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 2 个及第 4 个计息年度付息日将其持有的标的债券全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。
债券代码	22 惠民城建 PPN003 (032280512.IB)
债券信用等级	发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定(评级日期为 2022 年 6 月 14 日)；本次债券未进行信用评级
债券承销机构	主承销商：中信银行股份有限公司、联席主承销商：中泰证券股份有限公司
簿记管理人	中信银行股份有限公司
存续期管理机构	中泰证券股份有限公司
债券律师事务所	山东恒正律师事务所
债券会计师事务所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
债券登记机构	银行间市场清算所股份有限公司
募集资金用途	标的债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿付到期债券。
还款来源	发行人将按照本次定向债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。
还款安排	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
债券保证人	/
偿债保障措施	1、设立专门的偿付工作小组；2、制定、执行严格的信息披露制度

（二）标的债券发行批准及备案及运行情况

1、**发行人内部审批情况：**2022 年 2 月 21 日，发行人召开董事会，审议通过了发行定向债务融资工具。济宁市兖州区国有资产监督管理局于 2022 年 2 月 21 日出具《关于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司申请发行定向债务融资工具的批复》，批复同意发行人发行定向债务融资工具，具体发行票面利率、还本付息方式、募集资金用途等事宜由发行人根据相关法律法规、市场情况和公司经营情况与主承销商协商确定。

2、标的债券备案及发行情况：本次债券已于 2022 年 4 月 29 日获得中国银行间市场交易商协会的接受注册通知书（编号：中市协注〔2022〕PPN184 号），符合在银行间债券市场定向债务融资工具注册条件。标的债券上市日为 2022 年 5 月 31 日，发行金额 15.80 亿元。简称：22 惠民城建 PPN003（代码：032280512.IB）。标的债券行权日分别为 2024 年 5 月 30 日（第一次）及 2026 年 5 月 30 日（第二次），到期日 2027 年 5 月 30 日。

标的债券成交净价维持在 95.00 元-100.09 元之间。上市以来的标的债券历史估值维持在 95.70 元-98.50 元之间。标的债券估值走势情况如下：



（三）标的债券中介机构情况

1、主承销商、簿记管理人：中信银行股份有限公司

中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”），地址：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层，法定代表人：朱鹤新，项目负责人：程谜。中信证券业务范围包括：保险兼业代理业务；吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项；提供保管箱服务；结汇、售汇业务；代理开放式基金业务；办理黄金业务；黄金进出口；开展证券投资基金、企业年金基金、保险资金、合格境外机构投资者托管业务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中信银行成立于 1987 年,是中国改革开放中最早成立的新兴商业银行之一,是中国最早参与国内外金融市场融资的商业银行。2007 年 4 月,在上海证券交易所和香港联合交易所 A+H 股同步上市。中信银行在国内 153 个大中城市设有 1,400 余家营业网点,在境内外下设中信国际金融控股有限公司、信银(香港)投资有限公司、中信金融租赁有限公司、信银理财有限责任公司、中信百信银行股份有限公司、阿尔金银行和浙江临安中信村镇银行股份有限公司 7 家附属机构。经过 30 余年的发展,中信银行已成为一家总资产规模超 7 万亿元、员工人数超 5 万名的金融集团。2021 年,中信银行在英国《银行家》杂志“全球银行品牌 500 强排行榜”中排名第 16 位。

2021 年中信银行在债券市场中获得多项奖项,包括全国银行间同业拆借中心的“银行间本币市场核心交易商”、“银行间本币市场优秀货币市场交易商”、“银行间本币市场优秀同业存单发行人”、“银行间本币市场优秀衍生品市场交易商”、“银行间本币市场对外开放贡献奖”、“银行间本币市场交易机制创新奖 X-Repo”、“银行间本币市场-交易机制创新奖 X-Swap”、“银行间本币市场市场创新奖”、“银行间本币市场最佳技术奖”,以及中央国债登记结算有限责任公司颁发的“年度结算 100 强优秀自营商”、“中债绿色债券指数样本券优秀承销机构”“优秀发行机构—金融债发行人”。

2、联席主承销商、存续期管理机构：中泰证券股份有限公司

中泰证券股份有限公司(以下简称“中泰证券”)。中泰证券成立于 2001 年,前身为齐鲁证券有限公司,注册资本 69.69 亿元,住所:山东省济南市市中区经七路 86 号,联系地址:北京市东城区泓晟国际中心 17 层。法定代表人:李峰,项目负责人:江浏、陈冠霖。

中泰证券的经营范围:证券经纪;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;证券承销与保荐;证券自营;融资融券;证券投资基金代销;代销金融产品;股票期权做市;证券投资基金托管。(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 2021 年末,公司总资产达 2,046.90 亿元,净资产达 371.60 亿元,实现营业收入 131.50 亿元,净利润 32.99 亿元,主要财务指标保持在行业前列。中泰证券控股中泰期货股份有限公司、中泰资本股权投资管理(深圳)有限公司、中泰金融国际有限公司、中泰证券(上海)资产管理有限公司、中泰创业投资(深圳)有限公司、齐鲁股权交易中心有限公司,参股万家基金管理有限公司,形成了集证券、基金、期货等为一体的综合性证券控股集团。近几年,中泰证券共为 700 多家企业提供股权、债券融资服务,实现融资额近 6,000 亿元;推荐 550 多家企业在新三板挂牌,为 350 多家企业提供新三板做市服务。

中泰证券的债券业务的业务资质包括信用类债券(含公司债券、企业债券、金融债券、非金融企业债务融资工具等)、资产支持证券(含企业资产证券化、信贷资产证券化、资产支持票据等)、地方政府债券等品种主承销资质；信用衍生品创设业务、标准化票据存托及承销业务资质。各个品种承销规模均排名行业前列，业务发展较为均衡，是覆盖债务资本市场全品种的券商之一。服务团队一线业务人员九成以上为硕士研究生及以上学历，骨干员工多拥有保荐代表人、CPA、CFA、ACCA、律师等执业资格证书，项目团队拥有丰富业务经验。债券融资业务人员覆盖全国，在济南、北京、上海、长沙、成都、广州、武汉、青岛等地设有办公场所，重点服务区域及周边客户，形成了由各类银行和非银机构形成的固定收益类金融产品销售网络，对市场上的各类机构实现全面覆盖。

根据 Wind 统计数据显示，2020 年，中泰证券债券承销持续发展，总承销金额达 1,463.79 亿元，承销只数达 913 只，综合排名位列市场第 14 位。其中，公司债总承销规模达 919.41 亿元，承销只数达 177 只，位列市场第 8 位。2021 年，中泰证券债券承销继续攀升，总承销金额达 2,208.44 亿元，承销只数达 584 只，综合排名位列市场第 14 位。其中，公司债总承销规模达 929.04 亿元，承销只数达 215 只，位列市场第 8 位。2022 年一季度，中泰证券债券总承销规模达 591.98 亿元，承销只数达 151 只，综合排名位列市场第 11 位。其中资产支持票据（ABN）排名市场第 6 位，公司债券、短期融资券、定向工具、地方政府债券等子产品也均排进市场前 10 名。

3、债券律师事务所

山东恒正律师事务所，住所：济宁市健身广场东片区综合楼 6 楼，负责人：王友为，经办律师：张继锋。

山东恒正律师事务所成立于 1993 年，是一家综合性的律师事务所，多年来为国家机关、企事业单位，社会团体和个人提供法律服务，是济宁市首批成立的合伙制律师事务所之一，曾获得“市级文明律师事务所”、“诚信律师事务所”、“济宁市优秀律师事务所”、“先进集体”等荣誉称号。其中律所多人次获得“济宁市劳动模范”、“济宁市十大（功勋）经济风云人物”、“济宁市十佳律师”等荣誉。

4、债券会计师事务所

和信会计师事务所（特殊普通合伙），地址：济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层，执行事务合伙人：李志文、毕建华、王晖，项目负责人：李晖。

和信会计师事务所(特殊普通合伙)成立于 2013 年 4 月，是经财政部批准，由山东正源和信会计师事务所联合山东汇德会计师事务所总部有关业务部及其烟台分所，山东天恒信会计师事务所济宁分所、济南分所转制设立。事务所注册

资本 1155 万元，设有质量技术委员会、办公室、财务部、质量技术部、标准培训部、审计业务部等部门，下设济南分所、青岛分所、潍坊分所、烟台分所、烟台芝罘分所、济宁分所、临沂分所、上海分所、湖南分所、河南分所、广西分所等十余家分支机构。目前有职工 750 余人，其中注册会计师近 300 人；本科 551 人、研究生 34 人，本科以上学历的占全部人员的 80%；全国行业领军人才 6 人。山东省高端人才 11 人，中国注册会计师协会资深会员 8 人。中注协理事 4 人，省注协副会长 1 人，常务理事 4 人，理事 7 人。目前上市公司客户 43 家，新三板客户 200 家，2018 年度《年度会计师事务所综合评价前百家信息》排名全国第 38 位。

（四）标的债券募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人即将到期的债务融资工具本息。

具体偿还债务明细如下：

表：募集资金用途明细表

单位：万元、%

用款主体	债券简称	债券金额	债券余额	利率	起息日	到期日/回售日	用款日期	借款用途	是否为政府一类债务	拟偿还本金金额	拟偿还利息金额
兖州惠民	20 惠民建投 MTN002	50,000.00	50,000.00	6.70	2020-12-03	2022-12-03	2022.12	偿还有息负债	否	50,000.00	3,350.00
	17 惠民建投 MTN001	100,000.00	100,000.00	6.70	2017-06-12	2022-06-12	2022.06	偿还有息负债本金	否	71,021.00	0.00
	17 惠民建投 MTN002	100,000.00	100,000.00	6.28	2017-07-20	2022-07-20	2022.07	偿还有息负债	否	0.00	6,280.00
	17 惠民建投 MTN004A	30,000.00	30,000.00	6.69	2017-11-01	2022-11-01	2022.11	偿还有息负债	否	30,000.00	2,007.00
	17 惠民建投 MTN004B	40,000.00	16,000.00	6.70	2017-11-01	2022-11-01	2022.11	偿还有息负债	否	16,000.00	1,072.00
	19 惠民建投 MTN001	60,000.00	60,000.00	6.30	2019-06-06	2022-06-06	2022.06	偿还有息负债	否	0.00	3,780.00
	20 惠民城建 PPN002	30,000.00	30,000.00	7.50	2020-08-13	2025-08-13	2022.08	偿还有息负债	否	0.00	2,250.00
	20 惠民城建 PPN003	30,000.00	30,000.00	6.48	2020-09-03	2025-09-03	2022.09	偿还有息负债	否	0.00	1,944.00
	20 惠民城建	50,000.00	50,000.00	6.90	2020-10-1	2025-10-1	2022.10	偿还有	否	0.00	3,450.00

	PPN004				5	5		息负债			0
	22 惠民城建 PPN001	100,000.0 0	100,000.0 0	7.30	2022-02-1 6	2027-02-1 6	2023.02	偿还有 息负债	否	0.00	7,300.0 0
	22 惠民建投 MTN001	100,000.0 0	100,000.0 0	6.70	2022-04-1 5	2027-04-1 5	2023.04	偿还有 息负债	否	0.00	1,546.0 0
	合计	690,000.0 0	666,000.0 0	-	-	-		-	-	167,021 .00	32,979. 00

发行人承诺，已与承销机构签署资金监管协议，就标的债券募集资金开立监管专户或监管账户，募集资金单独存放。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

（五）标的债券偿债资金来源

发行人将按照标的债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

（一）主要偿债来源

1、经营业绩优良

发行人偿付资金主要来源于企业自身充裕的现金流。2020 年度和 2021 年度，发行人分别实现营业收入 1,190,862.35 万元和 723,786.63 万元，利润总额分别为 24,618.00 万元和 25,048.00 万元。发行人良好的经营状况为还本付息提供了强有力的保障。

2、现金流量充裕

报告期内，发行人现金流量流入情况总体良好。2020 年度和 2021 年度，发行人经营性现金流入分别为 1,308,389.79 万元和 970,357.40 万元。总体而言，发行人现金流量情况良好，现金回收能力也较好，经营活动回笼的现金对债务保障能力较强。

3、融资渠道畅通

发行人具有优良的信用记录，与多家金融机构保持着长期良好的合作关系，具有较强的融资能力。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人已获得各金融机构授信总额为 930,300.00 万元，其中已使用额度 605,933.33 万元，未使用额度 324,366.67 万元，未使用额度占授信总额的 34.87%。发行人将继续巩固与金融机构的良好合作关系，继续保持金融机构的授信额度，保持融资渠道畅通。

4、较为充足的土地储备

截至 2021 年末，发行人存货中土地使用权账面价值 657,004.58 万元、投资性房地产中土地使用权账面价值 172,965.05 万元。发行人为获得银行贷款及其他债务融资，已抵押的土地使用权账面价值为 470,579.52 万元，尚未受限的土地使用权账面价值为 359,390.11 万元。较为充足的自有土地，保证了发行人较为稳定地经营运转，并为发行人偿债提供了一定的保障。

（六）标的债券评级情况

本次债券未进行信用评级。

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）2022 年 6 月 14 日给予发行人 AA+的主体评级、评级展望为稳定。

中证鹏元原名“鹏元资信评估有限公司”、“深圳市资信评估公司”，成立于 1993 年，是中国最早成立的评级机构之一，先后经中国人民银行、中国证监会、国家发改委及香港证监会认可，在境内外从事信用评级业务，并具备保险业市场评级业务资格。2016 年 12 月，中证鹏元引入大股东中证信用增进股份有限公司，实现战略升级。2019 年 7 月，公司获得银行间债券市场 A 类信用评级业务资质，实现境内市场全牌照经营。

中证鹏元的经营范围是负责金融机构、工商企业资信等级及有价证券信用等级评定。财金、投资、证券咨询；证券市场资信评级；业务范围涉及企业主体信用评级、公司债券评级、企业债券评级、金融机构债券评级、非金融企业债务融资工具评级、结构化产品评级、集合资金信托计划评级、境外主体债券评级及公司治理评级等。截至目前，公司的信用评级业务板块累计已完成 2.7 万余家（次）主体和债券信用评级，为全国 500 余家企业开展公司治理评级。经中证鹏元评级的债券和结构化产品融资总额约 3.7 万亿元。

中证鹏元已建立完善的评级基础数据体系和评级技术研究及质量管控体系，评级方法、模型和标准已覆盖全部一级行业 and 大部分二级行业。中证鹏元具备严谨、科学的组织结构和内部控制及业务制度，有效实现了评级业务“全流程”合规管理。中证鹏元拥有成熟、稳定、充足的专业人才队伍，技术人员占比超过 50%，且 95%以上具备硕士研究生以上学历。

（七）标的债券发行人简介及分析

以下发行人概况、历史沿革、公司治理、高管人员简介、经营情况简介、财务报表及财务分析均来自于标的债券募集说明书、企业提供的审计报告等文件（详见附件）。

1、发行人简介

中文注册名称	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
发行人注册地	济宁市兖州区建设西路(牛旺地质家园西邻)
注册资本	人民币370,117.51万元
实缴资本	人民币370,117.51万元
法定代表人	孔浩
设立（工商注册）日期	2002年6月24日
统一社会信用代码	91370882740225002D
住所	济宁市兖州区建设西路(牛旺地质家园西邻)
联系人	孔浩
联系电话	0537-3492276
传真号码	0537-3492579
邮编	272100
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；污水处理及其再生利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；市政设施管理；城乡市容管理；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；游览景区管理；酒店管理；餐饮管理；金属材料销售；建筑材料销售；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、历史沿革

发行人前身为原兖州市西城建设发展中心，于2002年6月24日经原兖州市政府批准，由原兖州市西城区建设管理委员会办公室投资设立（兖西管办字[2002]2号《关于成立兖州市西城建设发展中心的决定》），注册资金为300万元人民币，全部为货币资金。

2008年12月，经原兖州市人民政府《关于兖州市西城建设发展中心更名为兖州市惠民城建投资有限公司的通知》（兖政字[2008]59号）和原兖州市财政局《兖州市西城建设发展中心改制方案》（兖财字[2008]51号）批准，原兖州市西城建设发展中心改制为有限责任公司，同时更名为兖州市惠民城建投资有限公司，兖州市西城建设发展中心以其拥有的全部净资产作为兖州市惠民城建投资

有限公司的实收资本，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本增加至 270,117.51 万元，实收资本为 270,117.51 万元。

由于行政区划的调整，2015 年 12 月 15 日，兖州市惠民城建投资有限公司更名为济宁市兖州区惠民城建投资有限公司。

2019 年 10 月 18 日，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司（以下简称“华融投资”）持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 100% 股权无偿划转至济宁市兖州区国有资产监督管理局。发行人控股股东及实际控制人变更为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

2022 年 6 月 17 日，根据济宁市兖州区国有资产监督管理局作出的决定，济宁市兖州区国有资产监督管理局将其持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 100% 的股权转让给济宁市投资发展集团有限公司。本次工商变更之后，发行人控股股东由兖州区国有资产监督管理局变更为济宁市投资发展集团有限公司。

目前发行人的注册资本为 370,117.51 万元，实收资本为 370,117.51 万元。公司控股股东济宁市投资发展集团有限公司持有公司股权 100%，公司实际控制人为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

3、治理及股权结构

发行人建立了符合《公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构。公司不设股东会，设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。公司设董事会，成员为 5 人，分别由四名股东委派之董事和一名职工大会选举职工代表董事组成。董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由股东在董事中指定产生。公司设监事会，成员为五人，由三名股东委派之监事和两名职工大会选举之职工代表监事组成。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连选连任。公司设经理 1 名，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责。发行人经营管理下设部门包括行政后勤部、人力资源部、财务部、投资发展部、工程项目部、宣传策划部和审计部。截至 2022 年 6 月 30 日，公司共有职工 72 人，其中拥有高级、副高级职称的员工人数为 4，占比为 5.56%；从学历层次看，具有硕士及以上学历 5 人、本科学历 51 人、大专学历 16 人。

发行人控股股东为济宁市投资发展集团有限公司，实际控制人为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

股东实缴出资额、出资占比如下图所示：

序号	股东	实缴出资额（人民币）	出资占比
----	----	------------	------

1	济宁市济东投资发展集团有限公司	370,117.51 万元	100%
---	-----------------	---------------	------

济宁市济东投资发展集团有限公司成立于 2022 年 3 月 3 日，注册资本 400,000 万元人民币，经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；土地使用权租赁；市政设施管理；游览景区管理；金属材料销售；建筑材料销售；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：自来水生产与供应；污水处理及其再生利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

4、发行人董事、监事、高级管理人员介绍

序号	姓名	现任职务	性别	年龄	是否公务员	是否在本单位领薪	任职期限
1	孔浩	董事长、总经理	男	47	否	否	最近任期为 2021 年 7 月-2024 年 7 月
2	吴鹏	董事	男	36	否	是	最近任期为 2021 年 10 月-2024 年 10 月
3	赵慧君	财务部负责人、职工董事	女	35	否	是	最近任期为 2021 年 7 月-2024 年 7 月
4	窦超	董事	男	35	否	是	最近任期为 2022 年 2 月-2025 年 2 月
5	胡志敏	董事	女	38	否	是	最近任期为 2022 年 2 月-2025 年 2 月
6	王璐	监事会主席	女	30	否	是	最近任期为 2020 年 11 月-2023 年 7 月
7	曹迎亚	监事、职工监事	女	30	否	是	最近任期为 2021 年 7 月-2024 年 7 月
8	胡笑然	监事	男	29	否	是	最近任期为 2021 年 7 月-2024 年 7 月
9	初慧艳	监事	女	28	否	是	最近任期为 2021 年 1 月-2024 年 1 月
10	杜成龙	监事	男	31	否	是	最近任期为 2021 年 1 月-2024 年 1 月

董事长，孔浩：男，1975 年 10 月出生，中共党员，本科学历，经济师，无海外居留权。1995 年-2004 年，于财政局任职；2004 年 6 月-2015 年 6 月，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事；2015 年 7 月至 2018 年 10 月，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司总经理，2015 年 7 月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司董事长。

5、主要子公司情况

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人纳入合并范围的下属子公司有 17 家，发行人对子公司具有实际控制力，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营能够实际管控。基本情况如下：

截至2022年6月30日发行人纳入合并范围的子公司基本情况表

单位：万元、%

公司名称	层级	注册资本	持股比例
济宁市兖州区国开齐鲁文化旅游开发有限公司	一级	38,000.00	100.00
济宁市兖州区惠丰产业发展有限公司	一级	100,000.00	100.00
济宁市兖州区帅元文化旅游发展有限公司	二级	10,000.00	90.00
济宁市兖州区创新时代管理服务有限公司	一级	3,000.00	100.00
山东兴隆文化园有限公司	一级	3,000.00	100.00
济宁市兖州区惠民产业投资运营有限公司	一级	60,000.00	100.00
济宁市兖州区惠金资产管理有限公司	二级	50,000.00	100.00
济宁市兖州区惠民均和实业发展有限公司	三级	50,000.00	51.00
济宁英大房地产经纪有限公司	三级	26,490.00	100.00
山东大兴隆寺旅行社有限公司	二级	300.00	100.00
山东大兴隆寺文化传媒有限公司	二级	300.00	100.00
山东大兴隆动漫影视基地有限公司	二级	300.00	100.00
济宁创新时代建筑科技有限公司	二级	5,000.00	90.00
山东惠园工投产业发展有限公司	一级	20,000.00	100.00
济宁市兖州区汇航产业发展有限公司	二级	20,000.00	100.00
山东惠园工投招商服务有限公司	一级	10,000.00	100.00
济宁市兖州区惠嘉置业有限公司	一级	5,000.00	100.00

6、经营情况

2020 年、2021 年和 2022 年 1-6 月，发行人分别实现主营业务收入 1,141,664.13 万元、722,676.84 万元和 320,611.24 万元。主要明细情况如下：

2020、2021年及2022年1-6月发行人的营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政工程收入	50,250.00	15.52	95,000.00	13.13	93,000.00	7.81
运输收入	-	-	-	-	731.06	0.06
商品销售收入	243,636.41	75.27	621,334.44	85.84	1,038,079.09	87.17
房屋销售收入	26,591.58	8.22	4,884.77	0.67	7,937.53	0.67
酒店收入	133.25	0.04	297.00	0.04	302.87	0.03
其他收入	-	-	1,160.64	0.16	1,613.57	0.14
主营业务收入小计	320,611.24	99.05	722,676.84	99.85	1,141,664.13	95.87
转让土地使用权	2,175.38	0.67	-	-	48,391.09	4.06
房租收入	259.44	0.08	632.74	0.09	249.73	0.02
其他收入	635.53	0.20	477.05	0.07	557.41	0.05
其他业务收入小计	3,070.35	0.95	1,109.79	0.15	49,198.22	4.13
合计	323,681.59	100.00	723,786.63	100.00	1,190,862.35	100.00

从业务板块来看，市政工程施工、房屋销售、商品销售收入是发行人主营业务的主要来源。市政工程建设业务是发行人最主要的业务。发行人本部作为兖州区城市基础设施建设主体，按照兖州区政府对城市建设的总体规划部署，承建了城市路网改造、农村路网改造、棚户区建设等公益性市政工程项目。最近两年及一期，发行人市政工程建设业务收入分别为 93,000.00 万元、95,000.00 万元、50,250.00 万元，占营业收入的 7.81%、13.13%和 15.52%。报告期内，公司基础设施项目收入主要来源于代建模式。2020 年、2021 年和 2022 年 1-6 月，发行人市政工程施工收入分别占营业收入的 7.81%、13.13%和 15.52%；房屋销售收入分别占营业收入 0.67%、0.67%和 8.22%；商品销售收入分别占营业收入的 87.17%、85.84%和 75.27%。

7、财务状况

和信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年、2021 年和 2022 年 1-6 月的财务报告进行了审计并分别出具了和信审字（2021）号第 000149 号、和信审字（2022）号第 000360 号标准无保留意见审计报告。

（1）财务报表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	353,657.94	297,421.30	217,544.33	165,424.75
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	33.50	5.00
应收账款	974,240.00	928,366.98	875,755.82	730,685.51
预付账款	22,385.22	6,200.02	3,950.56	3,291.12
其他应收款	809,834.13	752,029.02	694,472.70	227,169.24
存货	1,916,631.14	1,872,543.55	1,861,090.42	1,730,851.12
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	24,557.47	21,189.58	10,893.39	6,510.17
流动资产合计	4,101,305.90	3,877,750.45	3,663,740.72	2,863,936.91
非流动资产：				
其他债权投资	145,409.08	145,409.08	-	-
可供出售金融资产	-	-	262,787.94	161,028.59
其他非流动金融资产	137,310.05	115,011.27	-	-
长期股权投资	40,858.12	40,858.12	37,880.51	32,221.86
投资性房地产	254,217.89	254,217.89	237,937.77	239,764.37
固定资产	119,771.13	121,607.23	136,035.34	141,139.25
在建工程	325,715.09	306,646.47	265,074.55	227,398.65
无形资产	1,131.18	1,151.44	116.09	52.23

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
长期待摊费用	7,810.04	4,537.97	2,195.54	1354.28
递延所得税资产	-	4.34	0.50	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,032,222.58	989,443.81	942,028.23	802,959.24
资产总计	5,133,528.48	4,867,194.26	4,605,768.95	3,666,896.14
负债及所有者权益				
流动负债：				
短期借款	233,800.00	155,756.00	104,829.00	124,483.00
应付票据	105,000.00	99,000.00	100,500.00	-
应付账款	1,721.14	2,594.45	13,112.48	15,581.73
预收款项	22.17	29.87	23,147.11	5,968.97
合同负债	79,367.30	80,085.91	-	-
应付职工薪酬	97.05	98.83	889.24	2,726.25
应交税费	3,313.87	918.32	770.18	1,295.22
其他应付款	214,604.41	132,472.80	156,523.44	363,220.34
一年内到期的非流动负债	744,670.51	855,572.90	316,924.14	386,223.31
其他流动负债	7,143.06	7,116.91	2.20	-
流动负债合计	1,389,739.51	1,333,645.99	716,697.80	899,498.83
非流动负债：				
长期借款	1,328,623.57	1,115,147.31	1,440,696.59	1,073,821.63
应付债券	335,000.00	352,000.00	387,000.00	205,000.00
长期应付款	-	-	295.26	295.26
预计负债	-	-	-	-
递延收益	300.00	300.00	334.18	42.17
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	21.42	-	-
非流动负债合计	1,663,923.57	1,467,468.73	1,828,326.03	1,279,159.06
负债合计	3,053,663.09	2,801,114.72	2,545,023.84	2,178,657.89
股东权益：				
实收资本	370,117.51	370,117.51	370,117.51	270,117.51
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,119,147.91	1,119,147.91	1,154,060.77	705,002.92
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	76,486.95	76,486.95	76,486.95	77,362.60
盈余公积	49,052.20	49,052.20	46,310.54	45,205.16
未分配利润	438,739.71	425,437.44	387,631.42	364,527.29
归属于母公司的所有者权益合计	2,053,544.29	2,040,242.02	2,034,607.19	1,462,215.48
少数股东权益	26,321.11	25,837.53	26,137.92	26,022.78
所有者权益合计	2,079,865.39	2,066,079.55	2,060,745.11	1,488,238.26
负债和所有者权益总计	5,133,528.48	4,867,194.26	4,605,768.95	3,666,896.14

合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	323,681.59	723,786.63	1,190,862.35	1,247,541.53
二、营业总成本	353,249.10	803,025.78	1,277,149.68	1,311,073.14
其中：营业成本	309,878.67	707,710.43	1,176,918.95	1,212,007.94
税金及附加	3,418.45	5,754.31	18,659.15	7,500.73
销售费用	494.78	1,104.12	1,209.32	1,471.28
管理费用	3,737.54	6,343.34	10,580.96	15,630.99
研发费用	-	246.64	-	-
财务费用	35,719.66	81,866.94	69,781.30	74,476.94
加：其他收益	43,158.39	91,763.40	125,709.84	80,162.94
投资收益	1,195.74	3,962.14	1,148.02	1,998.80
公允价值变动净收益	-	8,615.04	-	13,311.34
资产减值损失	-	-	-72.67	-14.73
信用减值损失	-	-32.63	-	-
资产处置收益	-	-	3.94	15.88
三、营业利润(亏损以-号填列)	14,786.62	25,068.81	40,501.81	31,957.34
加：营业外收入	24.24	116.71	95.71	181.03
减：营业外支出	590.05	137.52	15,979.52	230.87
四、利润总额(亏损以-号填列)	14,220.80	25,048.00	24,618.00	31,907.50
减：所得税费用	434.96	809.00	1,188.06	1,223.41
五、净利润(亏损以-号填列)	13,785.85	24,239.00	23,429.93	30,684.09
少数股东收益	483.58	1,022.60	1,521.07	-
归属于母公司股东的净利润	13,302.27	23,216.39	21,908.86	-

合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	304,023.69	815,774.66	1,198,564.95	1,262,802.35
收到的税费返还	156.91	96.74	7.19	-
收到的其他与经营活动有关的现金	131,140.65	154,486.01	109,817.64	423,406.83
现金流入小计	435,321.25	970,357.40	1,308,389.79	1,686,209.18
购买商品、接受劳务支付的现金	292,798.87	749,854.77	1,336,406.02	1,403,510.18
支付给职工以及为职工支付的现金	582.40	2,512.13	3,673.61	5,150.63
支付的各项税费	11,340.94	13,900.15	21,496.36	11,245.64
支付的与其他与经营活动有关的现金	181,294.97	135,974.76	623,703.79	240,310.28
现金流出小计	486,017.18	902,241.81	1,985,279.77	1,660,216.74

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-50,695.93	68,115.59	-676,889.98	25,992.44
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	18,356.83	26,842.86	3,420.00
取得投资收益所收到的现金	521.95	1,529.87	593.09	2,076.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	1,288.75	1,650.59	21.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-26.42	
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	300.00	
现金流入小计	521.95	21,175.45	29,360.11	5,517.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	51,113.06	51,934.05	38,757.03	76,506.12
投资所支付的现金	625.00	10,707.37	108,737.21	88,599.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	214.66	-	-
现金流出小计	51,738.06	62,856.07	147,494.23	165,105.53
投资活动产生的现金流量净额	-51,216.11	-41,680.62	-118,134.12	-159,587.86
三、筹资活动产生的现金流量				-
吸收投资所收到的现金	-	-	550,015.00	5,200.00
借款所收到的现金	872,259.49	755,926.17	979,197.33	659,371.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	78,300.00	31,493.00	18,000.00	-
发行债券收到的现金	33,000.00	324,000.00	182,000.00	205,000.00
现金流入小计	983,559.49	1,111,419.17	1,729,212.33	869,571.00
偿还债务所支付的现金	714,482.67	878,467.24	693,756.47	495,011.16
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	79,916.87	176,577.62	155,330.30	189,986.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	58,379.77	137,745.80	93,332.73	60,351.15
现金流出小计	852,779.32	1,192,790.66	942,419.49	745,348.35
筹资活动产生的现金流量净额	130,780.17	-81,371.49	786,792.84	124,222.65
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	28,868.13	-54,936.52	-8,231.27	-9,372.77

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	261,927.82	220,413.16	149,337.06	114,059.93
交易性金融资产	-	-	-	-
<u>衍生金融资产</u>	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收账款	860,778.22	820,534.45	765,526.75	667,591.84
<u>应收款项融资</u>	-	-	-	-
预付款项	18,114.10	5,315.23	3,457.65	2,611.83
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	1,245,772.27	1,180,042.94	1,133,281.29	586,696.92
存货	1,687,785.06	1,662,768.65	1,652,514.79	1,510,419.01
<u>合同资产</u>	-	-	-	-
<u>持有待售资产</u>	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	20,660.99	17,807.12	6,293.68	2,663.26
流动资产合计	4,095,038.46	3,906,881.55	3,710,411.22	2,884,042.79
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	60,610.63	60,610.63
其他非流动金融资产	99,947.85	69,274.07	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
<u>债权投资</u>	-	-	-	-
<u>其他债权投资</u>	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	239,036.34	243,166.34	241,225.19	266,416.67
<u>其他权益工具投资</u>	-	-	-	-
投资性房地产	251,245.56	251,245.56	235,505.64	239,764.37
固定资产	91,391.10	92,810.45	101,775.07	104,161.73
在建工程	92,051.22	80,767.08	44,984.57	18,686.74
<u>生产性生物资产</u>	-	-	-	-
<u>油气资产</u>	-	-	-	-
<u>使用权资产</u>	-	-	-	-
无形资产	60.06	66.78	78.38	9.86
<u>开发支出</u>	-	-	-	-
<u>商誉</u>	-	-	-	-
长期待摊费用	3,932.98	528.29	809.89	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	777,665.11	737,858.57	684,989.36	689,649.99
资产总计	4,872,703.56	4,644,740.12	4,395,400.58	3,573,692.78
流动负债：				
短期借款	85,535.00	89,126.00	87,599.00	105,483.00
交易性负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	105,329.37	116,162.43	88,309.81	22,140.83
预收账款	-	-	21,508.16	2,444.78

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
合同负债	79,367.30	80,079.56	-	-
应付职工薪酬	-	-	0.00	-
应交税费	2,917.30	306.85	470.04	216.59
应付利息	-	-	-	--
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	344,997.77	139,725.57	163,553.22	417,778.12
预提费用	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	707,636.30	809,563.48	291,815.72	353,560.20
其他流动负债	7,143.06	7,116.91	-	-
流动负债合计	1,332,926.09	1,242,080.80	653,255.95	901,623.52
非流动负债：				
长期借款	1,175,969.97	1,048,926.27	1,347,222.76	1,018,864.51
应付债券	335,000.00	352,000.00	387,000.00	205,000.00
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,510,969.97	1,400,926.27	1,734,222.76	1,223,864.51
负债合计	2,843,896.06	2,643,007.07	2,387,478.71	2,125,488.03
所有者权益：				
实收资本	370,117.51	370,117.51	370,117.51	270,117.51
资本公积	1,063,729.46	1,063,729.46	1,097,334.93	647,796.00
其他综合收益	76,486.95	76,486.95	76,486.95	77,362.60
盈余公积	49,641.51	49,052.20	46,310.54	45,205.16
未分配利润	468,832.08	442,346.93	417,671.94	407,723.49
所有者权益合计	2,028,807.51	2,001,733.05	2,007,921.87	1,448,204.76
负债和所有者权益总计	4,872,703.56	4,644,740.12	4,395,400.58	3,573,692.78

母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	77,620.38	101,674.14	107,903.58	213,687.05
二、营业成本	65,364.78	88,682.33	94,738.27	179,655.64
税金及附加	2,487.63	4,710.86	17,512.97	6,293.04
销售费用	261.09	915.91	880.45	682.55
管理费用	2,586.53	4,227.14	5,829.80	10,616.56
研发费用	-			
财务费用	19,225.63	70,520.22	58,323.39	68,021.43

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
加：其他收益	32,958.38	82,354.75	95,586.82	79,804.61
公允价值变动收益	-	8,615.04	-	13,311.34
投资收益	1,045.14	3,833.68	789.35	1240.58
信用减值损失	-	3.43		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-72.19	-5.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-		3.94	15.88
三、营业利润(亏损以-号填列)	21,698.24	27,424.58	26,926.61	42,796.11
营业外收入	9.73	1.89	0.31	76.52
减：营业外支出	445.40	125.79	15,873.07	28.11
四、利润总额(亏损以-号填列)	21,262.58	27,300.67	11,053.84	42,844.52
减：所得税	-		-	-
少数股东收益	-		-	-
五、净利润(亏损以-号填列)	21,262.58	27,300.67	11,053.84	42,844.52

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	28,826.22	112,021.91	28,202.39	117,617.11
收到的税费返还	156.91		-	
收到的其他与经营活动有关的现金	131,121.04	57,556.88	98,339.32	172,130.72
现金流入小计	160,104.16	169,578.79	126,541.72	289,747.83
购买商品、接受劳务支付的现金	16,798.66	49,114.47	129,689.71	88,283.09
支付给职工以及为职工支付的现金	284.26	512.51	316.94	386.6
支付的各项税费	9,834.06	11,882.53	18,188.08	8,378.95
支付的与其他与经营活动有关的现金	63,618.31	2,661.29	777,221.21	170,829.95
现金流出小计	90,535.29	64,170.79	925,415.94	267,878.60
经营活动产生的现金流量净额	69,568.87	105,408.00	-798,874.22	21,869.23
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	1,051.60	25,500.00	1,260.00
取得投资收益所收到的现金	371.36	1,004.80	404.75	1,481.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	1,288.12	1,630.59	17
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	371.36	3,344.52	27,535.33	2,758.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	27,059.94	42,320.62	22,068.41	66,560.13
投资所支付的现金	25,870.00	1,110.00	385.00	25,650.95
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	52,929.94	43,430.62	22,453.41	92,211.08
投资活动产生的现金流量净额	-52,558.58	-40,086.10	5,081.92	-89,452.13
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	550,000.00	-
取得借款所收到的现金	698,525.00	675,166.17	885,767.33	567,071.00
发行债券收到的现金	-	324,000.00	182,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	78,300.00	31,493.00	-	205,000.00
现金流入小计	776,825.00	1,030,659.17	1,617,767.33	772,071.00
偿还债务所支付的现金	625,494.86	840,271.42	629,871.23	447,272.98
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	64,582.67	164,885.32	143,824.78	187,825.76
支付的其他与筹资活动有关的现金	57,219.95	105,955.40	92,220.73	41,249.99
现金流出小计	747,297.48	1,111,112.14	865,916.74	676,348.74
筹资活动产生的现金流量净额	29,527.52	-80,452.97	751,850.60	95,722.26
四、汇率变动对现金的影响	-	--	-	44.73
五、现金及现金等价物净增加额	46,537.81	-15,131.07	-41,941.71	28,184.09

(2) 资产构成分析

截至2021年12月31日，发行人资产总额486.72亿元，其中流动资产占比79.67%，非流动资产占比20.33%。截至2022年6月30日，发行人资产总额513.35亿元，其中流动资产占79.89%，非流动资产占20.11%。总体来说，公司资产流动性较强，资产结构保持相对稳定。

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等。

2020年12月31日、2021年12月31日和2022年6月30日，公司流动资产余额分别为3,663,740.72万元、3,877,750.45万元和4,101,305.90万元，占总资产比例分别为79.55%、79.67%和79.89%，基本保持稳定。

1) 货币资金

截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年6月30日，公司货币资金分别为217,544.33万元、297,421.30万元和353,657.94万元，占流动资产的比例依次为5.94%、7.67%和8.62%。其中，其他货币资金主要为保证金存款及定期存款。2022年6月末发行人货币资金较2021年末增加56,236.64万元，增长幅度为18.91%，主要系2022年1-6月其银行存款增加所致。

截至2020年末、2021年末和2022年6月末，公司货币资金中受限部分金额分别为107,750.84万元、242,564.34万元和269,932.84万元。

发行人货币资金结构

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
现金	19.61	45.09	34.26
银行存款	83,705.49	54,811.87	101,918.22
其他货币资金	269,932.84	242,564.34	115,591.85
合计	353,657.94	297,421.30	217,544.33

受限的货币资金明细

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末
定期存款	223,612.00	218,912.00	107,730.84
银行承兑汇票保证金	35,000.00	10,000.00	0.00
信用证保证金	7,500.00	7,500.00	0.00
履约保证金	18.84	630.53	20.00
应收利息	3,802.00	5,521.80	0.00
合计	269,932.84	242,564.34	107,750.84

2) 应收账款

最近两年及一期末，公司应收账款分别为 875,755.82 万元、928,366.98 万元和 974,240.00 万元，占流动资产的比例依次为 23.90%、23.94%和 23.75%。2022 年 6 月末公司应收账款较 2021 年末增加了 45,873.02 万元，增幅为 4.94%，主要系随着 2021 年工程建设进度的推进，对兖州区财政局应收工程回购款增多导致。截至 2022 年 6 月 30 日，发行人应收账款主要为应收兖州区财政局及济宁市兖州区土地储备中心土地转让款。截至 2022 年 6 月 30 日，公司应收账款超过 3 年的应收账款占比超过 50%。

主要应收款债务人

单位：万元、%

债务人名称	是否为关联方	性质	余额	账龄情况	占应收账款比例
济宁市兖州区人民政府	否	应收回购款	430,875.33	1年以内，1-2年，2-3年，3年以上	46.41
济宁市兖州区土地储备中心	否	应收土地回购款	371,118.86	1年以内，1-2年，2-3年，3年以上	39.98
济宁市兖州区融通投资有限公司	否	土地转让款	69,481.59	1-2年	7.48
上海麗枫国际贸易有限公司	否	货款	16,556.51	1年以内	1.78
海南洋浦欣丰实业有限公司	否	货款	10,884.77	1年以内	1.17
合计		-	898,917.07	-	96.83

发行人主要应收款债务人

单位：万元、%

债务人名称	是否为关联方	性质	余额	账龄情况	占应收账款比例
济宁市兖州区财政局	否	应收回购款	471,900.33	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	48.44
济宁市兖州区土地储备中心	否	应收土地回购款	372,311.21	1年以内, 1-2年, 2-3年, 3年以上	38.21
济宁市兖州区融通投资有限公司	否	土地转让款	69,481.59	1-2年	7.13
海南洋浦欣圭实业有限公司上	否	货款	16,696.23	1年以内	1.71
海麗枫国际贸易有限公司	否	货款	11,703.97	1年以内	1.20
合计		-	942,093.34	-	96.69

经征询兖州区财政局意见,发行人涉及政府和政府部门的应收账款均有实际业务背景,不存在替政府融资等行为,不涉及为政府或财政局违规融资的情形,符合财金[2018]23号文及相关规定的要求。

3) 预付账款

截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年6月30日,公司预付账款分别为3,950.56万元、6,200.02万元和22,385.22万元,占流动资产的比例依次为0.11%、0.16%和0.55%。

截至2021年12月31日预付账款账龄分析

单位: 万元、%

账龄	金额	占比
1年以内	5,903.02	95.21
1-2年	139.08	2.24
2-3年	89.44	1.44
3年以上	68.49	1.11
合计	6,200.02	100.00

截至2021年12月31日主要预付账款客户情况

单位: 万元、%

单位名称	性质	账龄情况	是否关联方	金额	占比
山东英创建筑工程有限公司	货款	一年以内	否	2,600.00	43.72
山东兖州建设总公司	货款	一年以内	否	2,460.85	41.38
奥的斯机电电梯有限公司	货款	一年以内	否	699.15	11.76
山东沈飞装饰工程有限公司	货款	一年以内	否	112.33	1.89
恒丰银行股份有限公司	货款	一年以	否	75.00	1.26

单位名称	性质	账龄情况	是否关联方	金额	占比
		内			
合计				5,947.32	100.00

截至2022年6月30日主要预付账款客户情况

单位：万元、%

单位名称	性质	账龄情况	是否关联方	金额	占比
山东兖州建设总公司	货款	一年以内	否	780.00	14.31
山东安元实业有限责任公司	货款	一年以内	否	1,932.00	35.46
奥的斯机电电梯有限公司	货款	一年以内	否	625.15	11.47
上海良牧投资管理有限公司	货款	一年以内	否	912.00	16.74
萍乡市赋坤经理咨询中心	货款	一年以内	否	1,200.00	22.02
合计				5,449.15	100.00

4) 其他应收款

最近两年及一期末，公司其他应收款分别为 694,472.70 万元、752,029.02 万元和 809,834.13 万元，占流动资产的比例依次为 18.96%、19.39%和 19.75%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司其他应收款为 809,834.13 万元，较 2021 年末增加 57,805.11 万元，增幅为 7.69%。公司其他应收款主要为与济宁市兖州区国有资产监督管理局及济宁市兖州区财政局的往来款。

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人其他应收款中存在两笔政府部门及事业单位的往来款，为对济宁市兖州区国有资产监督管理局和济宁市兖州区财政局发生的往来款，为发行人在市政工程建设业务及土地整理业务中发生的往来款，不存在替政府融资等行为。发行人与政府、其他企业之间的往来款项均已履行了公司内部决策程序，不涉及政府性融资，不存在违规行为。

截至2021年12月31日发行人主要其他应收款债务人

单位：万元、%

债务人名称	是否为关联方	性质/项目	账龄情况	余额	比例
济宁市兖州区财政局	否	往来款	1-2 年	322,048.69	42.82
济宁市兖州区国有资产监督管理局	是	借款	1 年以内	113,257.34	15.06
济宁市兖州财金发展有限公司	否	往来款	1 年以内	81,849.01	10.88

债务人名称	是否为关联方	性质/项目	账龄情况	余额	比例
济宁市兖州区九州城建投资有限公司	否	往来款	1-2 年	80,628.74	10.72
济宁市兖州区自然资源局	否	往来款	1 年以内	18,520.90	2.46
合计				616,304.69	81.95

发行人最近两年及一期末其他应收款按账龄分析

单位：万元

账龄	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	297,114.59	16.83	239,449.70	157.05	525,838.88	243.39
1-2 年	53,177.96	196.38	353,177.96	196.38	30,291.02	284.55
2-3 年	323,845.68	187.42	23,845.68	187.42	8,698.21	51.94
3 年以上	136,499.65	403.13	136,499.65	403.13	130,408.04	410.53
合计	810,637.89	803.76	752,973.00	943.98	695,236.14	990.41

发行人其他应收款回款计划

单位：万元

债务人名称	余额	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
济宁市兖州区财政局	322,048.69	64,409.74	64,409.74	64,409.74	64,409.74	64,409.74
济宁市兖州区国有资产监督管理局	113,257.34	37,752.45	37,752.45	37,752.45	-	-
济宁市兖州财金发展有限公司	32,917.17	16,458.59	16,458.59	-	-	-
济宁市兖州区九州城建投资有限公司	106,825.57	53,412.79	53,412.79	-	-	-
济宁市兖州区新兖镇财经服务中心	21,500.00	21,500.00	-	-	-	-

5) 存货

公司的存货主要包括原材料、库存商品、开发产品、开发成本、土地使用权资产和低值易耗品。其中，存货-开发成本主要核算公司市政工程项目、土地整理开发业务、房地产业务，存货-土地使用权主要核算公司通过“招拍挂”方式取得的土地资产情况，该部分土地用于商品房销售、文化旅游等业务板块。

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司存货分别为 1,861,090.42 万元、1,872,543.55 万元和 1,916,631.14 万元，占流动资产的比例依次为 50.80%、48.29%和 46.73%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司存货较 2021 年 12 月 31 日增加 44,087.59 万元，增幅为 2.35%，变化程度不大。

截至2021年12月31日存货明细表

单位：万元、%

项目	金额	占比
在途物资	18.50	0.00
原材料	364.60	0.02
库存商品	271.79	0.01
开发成本	1,206,539.62	64.43
土地使用权	657,004.58	35.09
低值易耗品	1.05	0.00
其他	8,343.42	0.45
合计	1,872,543.55	100.00

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人存货当中开发成本金额为 1,220,014.15 万元，主要由公司市政工程项目、土地整理开发业务和商品房开发业务构成。截至 2022 年 6 月末，发行人存货-开发成本中前五大构成如下表所示：

截至2022年6月末存货-开发成本中前五大构成明细表

单位：万元

项目	金额
城乡基础设施建设工程	349,802.04
棚户区改造	332,897.68
兴隆文化园工程	213,374.61
新农村建设工程	93,094.55
水岸新城项目	37,197.51
合计	1,026,366.39

截至 2022 年 6 月末，发行人存货当中共有 180 块土地，土地性质均为出让，均已足额缴纳出让金，面积合计 522.93 万平方米，土地账面价值合计 65.70 亿元。发行人不存在违背原有土地出让合同约定的使用规划情况，符合土地管理法的规定。

公司非流动资产主要包括其他债权投资、其他非流动金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程等。

1) 长期股权投资

最近两年及一期末，公司长期股权投资分别为 37,880.51 万元、40,858.12 万元和 40,858.12 万元，占非流动资产的比例依次为 4.02%、4.13%和 3.96%。

截至2022年6月30日发行人长期股权投资

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
联营企业投资	40,858.12	40,858.12	37,880.51
合计	40,858.12	40,858.12	37,880.51

最近两年及一期末长期股权投资明细

单位：万元、%

名称	企业性质	投资比例	初始计量	后续计量	投资成本	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
山东省兖州市大统矿业有限公司	有限责任公司	18.15	成本法	权益法	6,753.23	30,654.57	33,419.27	33,419.27
济宁市兖州区大正非融资担保有限公司	有限责任公司	34.57	成本法	权益法	2,318.37	2,026.24	2,348.24	2,348.24
济宁公用惠民瑞马置业有限公司	有限责任公司	30.00	成本法	权益法	600.00	-65.66	-	-
济宁市地源润泽土地发展有限公司	有限责任公司	49.00	成本法	权益法	385.00	376.31	371.21	371.21
济宁兖城惠和房地产开发有限公司	有限责任公司	49.00	成本法	权益法	4,900.00	4,889.05	4,719.41	4,719.41
合计					14,956.60	37,880.51	40,858.12	40,858.12

2) 固定资产

最近两年及一期末,公司固定资产净额分别为 136,035.34 万元、121,607.23 万元和 119,771.13 万元,占非流动资产的比例依次为 14.44%、12.29%和 11.60%。截至 2022 年 6 月 30 日,公司固定资产净额较 2021 年末减少 1,836.10 万元,降幅 1.51%。发行人固定资产均为自有资产,不存在公益性资产。

截至2021年12月31日固定资产结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
一、原价合计	151,416.96	100.00
房屋建筑物	139,236.05	91.96
公路及构筑物	1,423.87	0.94
机器设备	8,517.02	5.62
电子交通及其他设备	2,240.01	1.48
土地	0.00	0.00
二、累计折旧合计	26,907.99	100.00
房屋建筑物	18,705.83	69.52
公路及构筑物	602.74	2.24
机器设备	5,866.52	21.80
电子交通及其他设备	1,732.91	6.44
土地	0.00	0.00
三、减值准备合计	2,901.74	100.00
房屋建筑物	2,901.74	100.00
公路及构筑物	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00

项目	金额	占比
电子交通及其他设备	0.00	0.00
土地	0.00	0.00
四、账面价值合计	121,607.23	100.00
房屋建筑物	117,628.49	96.73
公路及构筑物	821.13	0.68
机器设备	2,650.51	2.18
电子交通及其他设备	507.10	0.42
土地	0.00	0.00

3) 在建工程

在建工程是公司非流动资产的主要构成部分之一。公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。企业在建工程发生的管理费、征地费、可行性研究费、临时设施费、公证费、监理费及应负担的税费等，借记本科目，贷记“银行存款”等科目。企业发包的在建工程，应按合同规定结算的进度款，借记本科目，贷记“银行存款”、“预付账款”等科目。工程完成时，按合同规定补付的工程款，借记本科目，贷记“银行存款”科目。在建工程科目主要核算齐鲁公司兴隆文化园工程。

2020年12月31日、2021年12月31日和2022年6月30日，公司在建工程分别为265,074.55万元、306,646.47万元和325,715.09万元，占非流动资产的比例依次为28.14%、30.99%和31.55%。近两年及一期末，公司在建工程变动不大。

截至2022年6月30日在建工程项目

单位：万元、%

项目名称	金额	占比
齐鲁公司兴隆文化园	208,118.22	63.90
帅元网站建设	17.00	0.01
惠民颜店乡村振兴产业园	40,660.32	12.48
产投公司在建项目	25,694.10	7.89
济宁兖州区颜店镇乡村振兴产业园 (钢结构厂房)	4,504.69	1.38
中欧产业园科技研发中心项目	38,486.33	11.82
化学助剂产业园	8,144.88	2.50
颜店新城创业孵化中心项目	89.55	0.03
合计	325,715.09	100.00

4) 投资性房地产

发行人投资性房地产包括房屋建筑物和土地使用权。最近两年及一期末，公司投资性房地产金额为237,937.77万元、254,217.89万元和254,217.89万元，

占非流动资产的比重分别为 25.26%、25.69%和 24.63%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司投资性房地产科目中土地使用权相较 2021 年末基本不变。

截至2022年6月30日投资性房地产结构

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
成本合计	148,139.48	164,419.60	164,419.60
房屋建筑物	50,508.89	66,789.01	66,789.01
土地使用权	97,630.59	97,630.59	97,630.59
公允价值变动合计	89,798.29	89,798.29	89,798.29
房屋建筑物	14,463.83	14,463.83	14,463.83
土地使用权	75,334.46	75,334.46	75,334.46
账面价值合计	237,937.77	254,217.89	254,217.89
房屋建筑物	64,972.72	81,252.84	81,252.84
土地使用权	172,965.05	172,965.05	172,965.05

表6-42 截至2022年6月30日投资性房地产-土地使用权明细

序号	地块名称	土地证号	使用面积（亩）	土地用途	账面价值（万元）	土地出让金是否足额缴纳	性质	入账依据	取得时间（年）
1	三二七国道西侧	兖国用(2009)第 2441 号	377.26	商用	57,997.75	是	出让	评估	2009
2	东城区酒仙桥路东	兖国用(2009)第 2489 号	94.41	商用	13,488.68	是	出让	评估	2009
3	东城区邓家窑街南	兖国用(2009)第 2488 号	179.45	商用	22,768.52	是	出让	评估	2009
4	建设西路南侧	兖国用(2009)第 2517 号	22.37	商用	3,719.30	是	出让	评估	2009
5	颜兖公路北侧	兖国用(2010)第 2522 号	120	商用	17,800.00	是	出让	评估	2010
6	鼓楼街道北，韦园南东西	兖国用(2011)第 2675 号	14.79	商用	2,580.10	是	出让	评估	2011
7	南护城河路北侧	兖国用(2011)第 2677 号	32.99	商用	5,428.62	是	出让	评估	2011
8	扬州路西侧	兖国用(2011)第 2705 号	41.71	商用	7,585.20	是	出让	评估	2011
9	201 仓库以西、以北、三河村街以南	兖国用(2011)第 2678 号	9.93	商用	1,199.84	是	出让	评估	2011
10	富阳路以南	兖国用(2011)第 2681 号	97.13	商用	12,762.62	是	出让	评估	2011
11	兖州市 327 国道以西，五里庄村	兖国用(2012)第 2810 号	3.81	商用	586.57	是	出让	评估	2012

序号	地块名称	土地证号	使用面积(亩)	土地用途	账面价值(万元)	土地出让金是否足额缴纳	性质	入账依据	取得时间(年)
12	兖州市 327 国道以西, 五里庄村	兖国用(2012)第 2811 号	10.2	商用	1,594.08	是	出让	评估	2012
13	兖州市徐州路以东, 五里庄村	兖国用(2012)第 2812 号	7.3	商用	1,156.30	是	出让	评估	2012
14	兖州市 327 国道以西, 五里庄村	兖国用(2012)第 2813 号	16.67	商用	2,604.70	是	出让	评估	2012
15	泗河河堤以西、燃料转运站以东	兖国用(2012)第 2826 号	113.14	商用	14,191.27	是	出让	评估	2013
16	泗河河堤以西、燃料转运站以东	兖国用(2012)第 2827 号	79.86	商用	7,501.51	是	出让	评估	2013
	合计		1,221.02		172,965.05				

5) 可供出售金融资产

近两年及一期末, 公司可供出售金融资产分别为 262,787.94 万元、0 万元和 0.00 万元, 占非流动资产的比例依次为 27.90%、0%和 0.00%。发行人 2022 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则, 于 2022 年 1 月 1 日之后将持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的一年期以上的金融资产, 列报为“其他非流动金融资产”; 将持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 列报为“其他债权投资”。

6) 其他非流动金融资产

近两年及一期末, 公司其他非流动金融资产分别为 0 万元、115,011.27 万元和 137,310.05 万元, 占非流动资产的比例依次为 0%、11.62%和 13.30%。发行人 2022 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则, 于 2022 年 1 月 1 日之后将持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的一年期以上的金融资产, 列报为“其他非流动金融资产”。

截至2022年6月30日其他非流动金融资产明细表

单位: 万元

名称	2022年6月30日	2021年12月31日	2021年1月1日
兖州书院	3.00	3.00	3.00
国民信托投资集合资金信托计划	89.00	89.00	0.00
铁路建设工程	4,800.00	4,800.00	4,800.00
济宁市兖州区新合作百意商贸有限公司	14,809.38	14,809.38	14,809.38
济宁市财信融资担保集团股份有限公司	31,473.78	800.00	800.00
山东济宁兖州农村商业银行股份有限公司	8,000.00	8,000.00	8,000.00
齐鲁银行股份有限公司	28,614.24	28,614.24	19,999.20

济宁市兖州区中建交通建设发展有限公司	1,050.00	1,050.00	1,050.00
济宁市兖州区明匠智能股权投资基金合伙企业（有限合伙）	999.50	999.50	999.50
济宁市兖州区科创鑫融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	1,051.60
广发银行股份有限公司	4,001.99	4,001.99	4,001.99
济宁市国安中海智能制造股权投资中心（有限合伙）	100.00	100.00	100.00
济宁银行股份有限公司	4,998.96	4,998.96	4,998.96
济宁市颜店合和股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100.00	100.00	-
济宁孔子文化旅游集团有限公司	1,000.00	1,000.00	-
济宁财鑫瑞信股权投资合伙企业（有限合伙）	4,045.20	10,045.20	6,760.00
济宁惠兖纾困股权投资合伙企业（有限合伙）	7,600.00	7,600.00	7,600.00
深圳市华科创智技术有限公司	15,000.00	15,000.00	9,000.00
山东省投融资担保集团	-	3,000.00	3,000.00
山东省通力新旧动能转换股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000.00	10,000.00	10,000.00
兖州华润天然气有限公司	-	-	2,700.00
济宁市兖州区华润顺通公交压缩天然气有限公司	-	-	400.00
济宁市高成长性企业发展合伙企业（有限合伙）	625.00	-	-
合计	137,310.05	115,011.27	100,073.63

7) 其他债权投资

近两年及一期末，公司其他债权投资分别为 0 万元、145,409.08 万元和 145,409.08 万元，占非流动资产的比例依次为 0%、14.70%和 14.09%。发行人 2022 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则，于 2022 年 1 月 1 日之后将持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为“其他债权投资”。

截至2022年6月30日其他债权投资明细表

单位：万元

名称	2022年6月30日	2021年12月31日	2021年1月1日
农业银行资产包	840.00	840.00	840.00
莱商银行资产包	17,509.89	17,509.89	17,989.15
济宁银行资产包	5,409.15	5,409.15	20,689.81
中国农业发展银行资产包	12,536.37	12,536.37	14,081.68
国家开发银行资产包	21,523.24	21,523.24	21,523.24
齐鲁银行资产包	6,400.00	6,400.00	6,400.00
渤海银行资产包	2,005.29	2,005.29	2,005.29
农商行资产包	79,185.14	79,185.14	79,185.14
合计	145,409.08	145,409.08	162,714.31

(3) 负债结构分析

最近两年及一期末，公司总负债分别为 2,545,023.84 万元、2,801,114.72 万元和 3,053,663.09 万元。其中，流动负债占总负债的比重分别为 28.16%、47.61%和 45.51%，非流动负债占总负债的比重分别为 71.84%、52.39%和 54.49%。

公司流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债等。最近两年及一期末，公司流动负债余额分别为 716,697.80 万元、1,333,645.99 万元和 1,389,739.51 万元，占总负债的比例依次为 28.16%、47.61%和 45.51%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司流动负债相较于 2021 年末增加 56,093.52 万元，增幅 4.21%，主要系短期借款、一年内到期的非流动负债增加。

1) 短期借款

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 6 月 30 日，公司短期借款分别为 104,829.00 万元、155,756.00 万元和 233,800.00 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，公司短期借款较 2021 年末增加 78,044.00 万元，增幅为 50.11%，新增借款主要为银行贷款。

截至2022年6月末发行人短期借款结构分析

单位：万元、%

类别	2022 年 6 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
银行贷款	167,265.00	135,780.00
资产管理贷款	20,000.00	-
信托贷款	-	4,770.00
委托贷款	-	-
债权融资计划	46,535.00	15,206.00
合计	233,800.00	155,756.00

2) 应付票据

最近两年及一期末，公司应付票据分别为 100,500.00 万元、99,000.00 万元和 105,000.00 万元，占流动负债的比例依次为 14.02%、7.42%和 7.56%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司应付票据较 2021 年末增加 6,000.00 万元，变动不大。

3) 应付账款

最近两年及一期末，公司应付账款金额分别为 13,112.48 万元、2,594.45 万元以及 1,721.14 万元，金额及占流动负债的比例均较小。发行人 2022 年 6 月末应付账款余额较 2021 年末减少 873.31 万元，主要系应付购买商品及接受劳务款减少所致。发行人 2022 年 6 月末应付账款前五大债权人情况如下：

截至2022年6月30日应付账款前五大债权人

单位：万元

序号	债权人名称	款项性质	账龄情况	是否关联方	余额
1	山东兖州建设总公司	工程款	一年以内	否	316.59
2	济宁高盛建筑工程有限公司	工程款	一年以内	否	76.21
3	济宁东实路桥工程有限公司	货款	一年以内	否	113.93
4	济宁市兖州区金钢建材有限公司	货款	一年以内	否	102.53
5	济宁昂勤建筑工程有限公司	货款	一年以内	否	83.81
	合计				693.07

4) 其他应付款

最近两年及一期末，公司其他应付款分别为 156,523.44 万元、132,472.80 万元和 214,604.41 万元，占流动负债的比例依次为 21.84%、9.93%和 15.44%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司其他应付款较 2021 年末增加 82,131.61 万元，增幅为 62.00%，主要系借入款项增加所致。发行人其他应付款不存在违规拆借的情形。

截至2022年6月末其他应付款构成明细表

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	214,604.41	132,472.80	156,523.44
合计	214,604.41	132,472.80	156,523.44

发行人2022年6月末其他应付款前五大债权人

单位：万元

债权人名称	是否为关联方	性质	余额	占比
济宁市兖州区融通投资有限公司	否	往来款	52,634.33	46.49
山东国惠资产管理有限公司	否	往来款	22,147.00	19.56
济宁市兖州区高铁南站铁路工程有限公司	否	往来款	10,748.00	9.49
济宁市济东投资发展有限公司	否	往来款	17,521.09	15.47
济宁惠兖纾困股权投资合伙企业（有限合伙）	是	往来款	10,176.00	8.99
合计			113,226.42	100.00

最近两年及一期末其他应付款账龄分析

单位：万元、%

账龄	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	214,604.41	100.00	132,472.80	100.00	148,952.77	95.16
1-2 年					7,570.67	4.84

账龄	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
2-3年					0.00	0.00
3年以上					0.00	0.00
合计	214,604.41	100.00	132,472.80	100.00	156,523.44	100.00

5) 一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 316,924.14 万元、855,572.90 万元和 744,670.51 万元，占流动负债的比例依次为 44.22%、64.15% 和 53.58%。公司 2022 年 6 月末一年内到期的非流动负债较 2021 年末减少 110,902.39 万元，降幅为 12.96%，主要为一年内到期的长期借款减少。

6) 合同负债

最近两年及一期末，公司一年内到期的合同负债分别为 0 万元、80,085.91 万元和 79,367.30 万元，占流动负债的比例依次为 0%、6.01%和 5.71%。

最近两年及一期末，公司非流动负债分别为 1,828,326.03 万元、1,467,468.73 万元和 1,663,923.57 万元。非流动负债占总负债的比重较高。公司非流动负债以长期借款和应付债券为主，长期融资主要用于工程项目投入。

1) 长期借款

最近两年及一期末，公司长期借款分别为 1,440,696.59 万元、1,115,147.31 万元和 1,328,623.57 万元，占非流动负债的比例依次为 78.80%、75.99%和 79.85%。截至 2022 年 6 月 30 日，公司长期借款较 2021 年末增加 213,476.26 万元，增加幅度为 19.14%，主要系部分长期借款于一年内到期，计入“一年内到期的非流动负债”科目所致。

截至2022年6月末长期借款明细

单位：万元

借款类别	2022年6月30日	2021年12月31日	2021年1月1日
银行贷款	259,088.96	188,057.92	273,508.33
信托贷款	69,232.00	248,106.00	215,426.69
委托贷款	132,772.28	162,429.06	117,646.57
中期票据	250,000.00	124,000.00	507,000.00
PPN	518,000.00	290,000.00	230,000.00
债权融资计划	84,258.00	92,782.00	97,115.00
应付利息	9,772.33	9,772.33	-
合计	1,328,623.57	1,115,147.31	1,440,696.59

2) 应付债券

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 6 月 30 日，公司应付债券分别为 387,000.00 万元、352,000.00 万元和 335,000.00 万元，占非流

动负债的比例依次为 21.17%、23.99%和 20.13%。截至 2022 年 6 月末，公司应付债券余额减少 17,000.00 万元，主要系部分存续的债券已兑付，部分也将于一年内到期，因此调整至一年内到期的非流动负债。

（4）盈利能力分析

发行人盈利能力主要指标

单位：万元

项目	2022 年 6 月 30 日 /2022 年 1-6 月	2021 年 12 月 31 日 /2021 年度	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度
营业总收入	323,681.59	723,786.63	1,190,862.35
营业外收入	24.24	116.71	95.71
其他收益	43,158.39	91,763.40	125,709.84
投资收益	1,195.74	3,962.14	1,148.02
营业利润	14,786.62	25,068.81	40,501.81
利润总额	14,220.80	25,048.00	24,618.00
净利润	13,785.85	24,239.00	23,429.93
归属于母公司所有者的净利润	13,302.27	23,216.39	21,908.86
净资产收益率	0.67%	1.17%	1.32%
总资产收益率	0.28%	0.51%	0.57%

最近两年及一期，发行人营业总收入分别达到 1,190,862.35 万元、723,786.63 万元和 323,681.59 万元，营业利润分别为 40,501.81、25,068.81 万元和 14,786.62 万元，利润总额分别 24,618.00 万元、25,048.00 万元和 14,220.80 万元，净利润分别为 23,429.93 万元、24,239.00 万元和 13,785.85 万元，其中归属于母公司利润分别为 21,908.86 万元、23,216.39 万元和 13,302.27 万元。

发行人近两年及一期营业收入和利润呈现波动态势。2021 年发行人营业总收入较 2020 年减少了 400,105.04 万元，降幅 55.28%，主要系受新冠疫情影响，发行人商品销售业务所依赖的物流有所受限，故导致其商品销售收入较去年同期大幅下降。

发行人投资收益最近两年及一期分别为 1,148.02 万元、3,962.14 万元和 1,195.74 万元。

发行人 2020 年、2021 年及 2022 年 1-6 月净资产收益率分别为 1.32%、1.17%和 0.67%，总资产收益率分别为 0.57%、0.51%和 0.28%。

（5）现金流量分析

1) 经营活动现金流

发行人 2020 年、2021 年和 2022 年 1-6 月经营活动产生的现金流入分别为 1,308,389.79 万元、970,357.40 万元和 435,321.25 万元。发行人经营活动现金

流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，说明发行人主业突出，主营业务的收入为公司经营性现金的主要来源。发行人近两年及一期主营业务收现比分别为100.65%、112.71%、73.65%，上升趋势明显，资金周转较好。

发行人2020年、2021年和2022年1-6月经营活动产生的现金流出分别为1,985,279.77万元、902,241.81万元和486,017.18万元。发行人2020年、2021年和2022年1-6月经营活动产生的现金流量净额分别为-676,889.98万元、68,115.59万元和-50,695.93万元。2022年6月公司经营活动产生的现金流量净额较2021年末减少118,811.52万元，主要系发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。

2) 投资活动现金流

2020年度、2021年度和2022年1-6月，投资活动产生的现金流量净额分别为-118,134.12万元、-41,680.62万元和-51,216.11万元，均为负数，主要原因是可供出售金融资产投资支出较大和在建项目的投入较大。

3) 筹资活动现金流

发行人2020年、2021年和2022年1-6月筹资活动产生的现金流量净额分别为786,792.84万元、-81,371.49万元和130,780.17万元。2021年公司筹资活动产生的现金流量金额相较于2020年减少了868,164.33万元，主要是由于公司吸收投资收到的现金有所减少。2022年6月，发行人筹资活动产生的现金流入为983,559.49万元，筹资活动产生的现金流出为852,779.32万元，筹资活动产生的现金流量净额为130,780.17万元。

(6) 偿债能力分析

发行人偿债能力主要指标

项目	2022年6月30日或2022年6月年度	2021年12月31日或2021年度	2020年12月31日或2020年度
流动比率（倍）	2.95	2.91	5.11
速动比率（倍）	1.57	1.50	2.52
资产负债率（%）	59.48	57.55	55.26

截至2020年12月31日、2021年12月31日、2022年6月30日，发行人的流动比率分别为5.11、2.91和2.95，速动比率分别为2.52、1.50和1.57。报告期内流动比率和速动比率较高，流动资产能够比较充足的覆盖流动负债，体现了发行人较强的短期偿债能力。

截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年6月30日，发行人资产负债率分别为55.26%、57.55%和59.48%。报告期内保持相对稳定，在行业中处于较低水平，具有较好的抗风险能力。在此基础上，公司继续保持稳健的财

务结构，长期偿债能力较强。

8、对外担保及资产受限情况

(1) 发行人对外担保情况

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人对外担保情况如下表：

单位：万元

被担保对象名称	担保方式	担保金额	担保期限	被担保企业经营状态
济宁市惠达投资有限公司	单人担保	2,985.29	2016.3-2036.3	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	30,000.00	2020.4-2025.4	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	17,000.00	2021.12-2022.12	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	14,850.00	2020.12-2023.12	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	990.00	2020.11-2025.11	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	1,875.00	2020.12-2025.11	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	3,500.00	2018.5-2023.5	正常
济宁市兖州区高铁南站铁路工程有限公司	单人担保	2,450.00	2020.12-2025.11	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	39,000.00	2021.4-2024.4	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	8,370.00	2021.4-2023.4	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	29,978.00	2021.5-2023.5	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	8,474.86	2021.12-2024.12	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	6,000.00	2018.10-2023.10	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	1,000.00	2017.7-2022.7	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	785.36	2017.11-2022.11	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	10,000.00	2021.6-2023.3	正常
济宁市兖州区融通投资有限公司	单人担保	7,480.00	2021.7-2023.4	正常
合计		184,738.51		

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额合计 184,738.51 万元，主要是兖州区国有企业的担保，其中对担保人关联方济宁市兖州区融通投资有限公司的担保占比较大。济宁市兖州区融通投资有限公司诚信情况良好，未被列入失信被执行人，主要负责兖州区内保障房建设，截至 2021 年末总资产为 643,167.72 万元，净资产为 228,168.94 万元，2021 年实现营业收入 53,798.38 万元，实现净利润 6,272.83 万元。上述担保对象不存在被诉或逾期未偿还情况，同时公司内部对上述担保履行了必要的审核审批程序，不存在较大的代偿风险。

(2) 受限制资产情况

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人所有权受限资产共计 667,715.64 亿元，占总资产比例为 13.01%，占净资产比例为 32.10%，其中存货及投资性房地产 483,603.64 万元，货币资金 154,112.00 万元，股权 30,000.00 万元。除此以外，发行人无其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

9、资信状况

目前，发行人与包括济宁银行、恒丰银行、广发银行、日照银行、农发行民生银行、光大银行和青岛银行等多家金融机构建立了良好的合作关系。截至 2022 年 6 月 30 日，授信金额为 978,400.00 万元，未使用额度 256,670.00 万元，已使用额度 721,730.00 万元。

经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 10 月 31 日，未结清贷款 54 笔，余额 327084.57 万元，无关注类和不良类贷款。融资以中长期融资为主(308084.57 万元)，对外担保余额为 281847.91 万元，其中关注类余额 14.93 万元，金额较小，系个人住房贷款的担保。

通过“国家企业信用信息公示系统”、“企查查”查询，惠民城投暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，惠民城投涉及的裁判文书主要为商品房预售合同纠纷、建设工程合同纠纷、金融借款合同纠纷及劳务纠纷。公司的涉诉情况在公司承受能力范围内，不会对公司的经营产生不良影响。惠民城投及其法定代表人均无被执行情况，无重大违约事件。

10、总体评价

惠民城投作为济宁市兖州区规模较大的城市建设代建主体，作为 AA+发债主体，资产规模较大，盈利能力尚可，资产负债率适中，整体实力较强，具备一定的履约能力。

（八）标的债券偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人已指定财务部门负责本期定向债务融资工具的偿付工作，落实未来还款的资金来源，制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

2、制定、执行严格的信息披露制度

发行人根据中国银行间市场交易商协会关于信息披露工作的相关要求，制定了《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司银行间债券市场债券融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时进行信息披露工作，维护投资者权益，

防范偿债风险。

四、信托财产的投资管理

（一）投资范围及投资限制

1、投资范围

本信托计划的信托资金投资于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司发行的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第三期债务融资工具”，本信托计划存续期内，剩余资金可用于投资银行存款。

2、投资限制：

本信托计划财产禁止以下行为：

- （1）购买单一债券不超过标的债券发行规模总额的 40%；
- （2）承销行为；
- （3）违反规定向他人贷款或提供担保；
- （4）从事承担无限责任的投资；
- （5）从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动；
- （6）法律法规、中国证监会及本合同规定禁止从事的其他行为。

（二）投资方式及操作流程

1、投资前审查

本信托计划为证券投资产品，受托人以诚实、信用、谨慎、有效管理为原则，为受益人的利益，对信托资金认购投资标的等事项进行管理。

本信托计划拟投资的标的债券获得全国银行间债券市场出具的接受注册通知书，并已在全国银行间债券市场上市交易。

受托人在投资前按照公司《集合资金信托业务操作流程》、《证券投资管理暂行办法》等规章制度要求履行必要的内部审查流程。在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

本次标的债券交易完成后，我公司拟发行的信托计划认购标的债券规模不超过发行总规模的 40.00%，符合相关要求。

2、操作流程

在履行完投资前审查流程后，受托人按如下步骤进行投资交易及存续期管理工作：

- （1）委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，受托人以自己的名义认购标的债券。

(2) 受托人确定托管银行，签署托管协议等文件，在托管行处开立信托专户。依据中国银行间市场交易商协会会员入会指南等文件，受托人进行投资交易前需先申请成为交易商协会会员，并完成银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上清所”）的账户开立，受托人进行投资交易前需以产品为单位在上述登记结算机构开立相关账户。

(3) 银行间债券市场账户开立：

(3.1) 人行上海总部备案：在银行间债券市场开立债券账户应先向中国人民银行上海总部申请备案，获得《全国银行间债券市场准入备案通知书》。备案流程如下：

序号	阶段	事项	经办机构	业务时长
1	准备备案资料	根据人行要求准备备案材料	受托人	人行核准时间一般为4个工作日
2	发起备案申请	通过全国银行间债券市场准入备案信息系统 (https://ibrs.chinamoney.com.cn/IBRSW/) 上传资料进行备案		
3	定期查询进度	定期查阅进度，如遇退回及时补正		
4	打印备案通知书	下载并发送备案通知书		

(3.2) 账户开立

受托人在取得《全国银行间债券市场准入备案通知书》后，以信托产品名义按照上清所的要求开立债券账户。上清所收到受托人提交的申请材料后，材料审核无误的，办理债券账户开立手续，开户流程具体如下：

上清所账户开户流程

序号	阶段	事项	经办机构	业务时长
1	准备开户资料	根据上清要求准备开户资料	受托人	上清所受理时间一般为3-4个工作日
2	发起开户申请	登陆上清所官网进入“债券账户业务直通处理系统”提交开户申请		
3	下载开户回执	下载开户回执		

最后，受托人在开立银行间债券市场账户以后，在其机构内部指定一名首席交易员，并由首席交易员对“内部管理”菜单下的各项功能进行设置，明确机构内部其余交易员的交易权限。

在日常交易中，交易员登录交易系统，根据投资建议向交易对手发送交易指令，待交易双边确认后，交易员将交易系统内生成的《成交通知单》发送至运营管理人员，运营管理人员核对无误后根据《成交通知单》上所载明的要素向托管行出具资金运作指令，由托管行核对指令后对信托账户的资金以及债券类资金进行操作。本信托计划以受托人的名义，将募集资金用于认购在中国银行间市场发行并挂牌转让的标的债券。

(4) 宁波银行与受托人签订相关资金保管合同以及运营外包服务合同等，并开立信托专户。保管银行为本信托计划提供信托资金保管、信托财产估值以及信托收益分配等服务。保管银行作为估值外包服务机构，于每个工作日向受托人发送信托单位估值表，受托人收到估值表在官方网站每月披露一次信托单位净值。

(5) 信托计划存续期内，受托人根据信托文件的约定向受益人进行信托收益分配，并支付信托税费、信托管理费用、保管费等所有费用。

(6) 信托到期前，受托人选择将持有的标的债券在第二个回售日全部回售给发行人。信托到期时，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。若存在非现金形式的信托财产，信托期限延长至信托财产全部变现之日，受托人有权处置信托财产，并以现金形式向受益人分配。信托计划延长期间，受托人有权继续收取信托管理费用。

（三）设置预警线

1、信托成立日（T 日）后的每一个工作日为信托单位净值估值日。在每个估值日，由运营外包服务机构负责信托财产估值，计算信托单位净值，并定期与托管银行进行核对。受托人于每月的第一个工作日在受托人网站上披露上月信托单位净值情况。

2、本信托计划设置预警线=【0.9】元

运营外包服务机构于 T+1 日估算前一工作日（T 日）信托单位净值，若估算的 T 日信托单位净值≤【0.9】元，运营外包服务机构与托管银行进行核对，核对一致后发送给受托人。受托人将于 T+1 日下午 5 点之前，以受托人网站公告、电子邮件、电话以及各方确认的有效网络通讯方式（如微信、QQ 等）之一通知委托人。

本信托计划不设置止损机制，不进行减仓或平仓操作，由此带来的风险由委托人/受益人承担。

（四）信托收益的分配

1、信托收入和信托收益

(1) 信托收入包括投资标的债券产生的收入和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

(2) 信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

2、信托收益分配

(1) 信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托资金金额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

本信托计划各类受益人信托资金对应的参考收益率如下表：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	信托管理费用率（年化）	参考收益率（年化）
M	不超过 42 个月	%	%

受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 本信托计划终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。信托计划终止日后的十个工作日内，受托人按信托计划终止日的信托单位净值向受益人分配信托利益。

信托计划期限届满或提前届满日，若存在非现金形式的信托财产，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配，信托计划自动延期，受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托计划处置变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

(3) 信托终止时，信托财产按下列顺序清算分配：

①信托财产优先支付信托文件约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约定收取信托管理费用；

③受托人按约定向受益人分配信托利益；

④向受益人支付应返还的现金类信托财产；

⑤受托人按约定收取业绩报酬。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

业绩报酬：信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信

托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后的剩余部分。

（4）信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托份额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。信托财产如有剩余，则归为受托人业绩报酬。

（5）信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费和信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

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

（五）信托计划退出方式

1、标的债券违约情形

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2）因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3）在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4）本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

2、信托退出方式

本信托计划期限不超过 42 个月，自信托计划生效日（含）起至标的债券起息日的第 4 年对应日（不含，若无对应日的，为该月最后一个自然日）止。标的

债券期限不超过 5 年，本信托计划在标的债券第 4 个年度付息日行使投资者回售选择权，将持有的标的债券按面值全部回售给发行人，实现信托计划的退出。

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

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

五、信托财产的估值

（一）估值时间及频率

信托单位净值估值日为信托计划成立后每一工作日，估值日（T 日）的信托单位净值在下一工作日（T+1 日）计算。

受托人委托宁波银行股份有限公司为本信托计划的运营提供外包服务（简称“运营外包服务机构”），负责本信托计划的估值。本信托计划存续期内每周最后一个工作日、开放申购日、费用核算日、信托单位净值触及预警线之日、信托利益分配日、信托计划终止日以及其他受托人认为需要核对估值结果的情形为估值核对日。保管人于估值核对日对运营外包服务机构提交的估值结果进行核对。

受托人收到估值表后在官网上披露信托单位净值，披露频率为每月一次。

（二）估值原则及方法

1、标的债券的估值

根据资管新规，符合以下条件之一的，可按照企业会计准则以摊余成本进行计量：1、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产以收取合同现金流量为目的并持有到期；2、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产暂不具备活跃交易市场，或者在活跃市场中没有报价、也不能采用估值技术可靠计量公允价值。

本信托计划投资标的债券以持有至第二次债券回售日,将其持有的标的债券全部按面值回售给发行人为目的,符合摊余成本计量的使用条件,标的债券采用“摊余成本法”估值,即标的债券以买入成本列示,按照票面利率并考虑其买入时的溢价与折价,在剩余存续期内平均摊销,每日计提收益。

2、银行存款估值

以本金列示,银行存款利息不做计提,均按照实际收到利息的当日确认收入。

受托人有权按照监管政策规定,在与运营外包服务机构及保管人协商一致后适用具体的估值方法。

（三）估值程序

信托财产估值由运营外包服务机构负责,保管人复核。运营外包服务机构完成估值后,将估值结果以邮件或电子对账形式发送保管人,保管人将按照规定的估值方法及估值频率对估值结果进行复核。运营外包服务机构与保管人核对一致的,由运营外包服务机构以邮件或传真形式将核对一致的估值表发送受托人。若运营外包服务机构估值结果与保管人复核结果不一致的,运营外包服务机构需及时通知受托人,与受托人商量解决办法,并据此调整估值。

（四）暂停估值的情形

- 1、信托资金投资所涉及的交易场所遇法定假日或因其它原因暂停营业时;
- 2、因其他任何不可抗力致使受托人、运营外包服务机构及保管银行无法准确评估委托财产价值时;
- 3、占信托财产相当比例的投资品种的估值出现重大转变,而受托人为保障委托人的利益,决定延迟估值的;
- 4、法律法规、信托文件规定的其它情形或监管机构批准的其他情形。

六、风险揭示与风险处置预案

本信托计划为债券投资类信托产品,在管理、运用、处分信托财产过程中,可能会遇到各种风险,具体如下:

（一）风险揭示

1、法律政策风险

国家及监管部门等相关机构的法律法规,货币政策、财政政策、产业政策和证券市场监管政策等国家政策的变化对证券市场产生一定的影响,可能导致债券价格波动;法律法规、各种经济政策对发行人的生产经营也会产生影响,进而影

响发行人的偿付能力。

2、环境与气候风险

标的债券发行人主营业务是负责区域内的基础设施建设，不属于重工业和高污染行业；我公司发行信托计划认购发行人发行的债券，对环境和气候影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对发行人进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小。

3、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感性投资品种，本次债券在存续期内票面利率保持不变，如果未来市场利率发生变化，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

4、信用风险

标的债券发行人在债券到期时无法还本付息而使本信托计划投资本金及收益遭受损失的风险。发行人自身面临行业风险、财务风险、经营风险、管理风险以及政策风险，将影响其偿付能力。信托财产投资于债券市场，虽然债券本身及其发行主体有外部评级，但受市场经济变化影响，债券发行人可能面临经济环境、行业政策、法律政策、经营形势、融资环境等多方面影响，其偿债能力可能会发生下降，因此存在标的债券发行人到期无法兑付债券本息的风险。在该等情况下，投资于标的债券的信托财产可能面临重大损失，导致委托人的本金可能会发生重大亏损甚至全部损失。

5、流动性风险

本信托计划所投的标的债券只限于银行间债券市场上进行交易流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，无法保证标的债券在银行间债券市场上的交易量和活跃性，可能由于无法找到交易对象而难以将本期中期票据变现。

6、管理风险

受托人管理风险：在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，未能及时发现标的债券出现的风险情况以及发行人的生产、经营风险、市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

债券存续期管理人风险：中泰证券为标的债券的债券存续期管理人，如中泰证券未能履行其职责或利用其债券存续期管理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益，将会对债券持有人利益和信托财产造成损失。

6、技术及操作风险

由于信息系统或者内部控制缺陷导致意外损失的风险。清算所或其它市场暂停交易、交易系统发生任何故障、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其它接收系统出现问题。由于清算所、银行等中介机构资金划付、交易、清算等电子系统技术障碍造成资金不能及时划付、交易不能及时执行等结果从而影响到信托财产的投资运作效率。信托财产管理过程中，受托人、保管人可能操作失误或违反其操作规程，从而影响信托财产的收益。

7、本信托计划与发行人相关的风险

(1) 财务风险

1) 未来资本支出规模较大的风险

发行人作为兖州区城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目大部分建设周期长，资金需求量大。发行人 2020 年度和 2021 年度投资性活动产生的现金流量净额分别为-118,134.12 万元和-41,680.62 万元。截至 2021 年末，公司主要在建项目包括新农村建设项目、颜店镇乡村振兴建设项目、兖州工业园区中欧合作产业园智能制造工厂项目和颜店工业园区新旧动能转换引领区建设项目，上述项目计划总投资合计 50.11 亿元，合计已投资 32.71 亿元，还需投入 17.40 亿元。未来几年内，公司拟投资的主要项目为兖州高铁新城项目，该项目计划总投资为 3.90 亿元。公司未来资本支出较大，可能会对公司的资产、负债结构和盈利能力产生一定的影响。

2) 有息债务规模较大的风险

随着经营规模的不断扩大，发行人的负债规模较大，2020 年末和 2021 年末负债总额分别为 2,545,023.84 万元和 2,801,114.72 万元，资产负债率分别为 55.26%和 57.55%。其中，最近两年有息债务总额为 2,249,449.74 万元和 2,478,476.21 万元。最近两年，有息负债总额占负债总额的比重分别为 88.39%和 88.48%。发行人有息负债规模较大，存在一定的债务本息偿付压力，可能会对公司的持续经营能力和偿债能力产生一定影响。

3) 经营性现金流波动的风险

发行人 2020 年度和 2021 年度的经营性现金流净额分别为-676,889.98 万元和 68,115.59 万元，其中经营活动现金流出分别为 1,985,279.77 万元和 902,241.81 万元；经营活动现金流入分别为 1,308,389.79 万元和 970,357.40 万元。发行人经营性现金流净额呈现一定的波动。虽然近年来发行人各项业务稳步发展，但若发生重大不利变化导致业务回款下滑，可能使发行人存在一定的经营性现金流波动风险。

4) 盈利能力相对较弱风险及盈利能力波动风险

2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 1,190,862.35 万元和 723,786.63 万元，实现净利润分别为 23,429.93 万元和 24,239.00 万元。

2020 年度和 2021 年度，发行人营业毛利率分别 1.17%和 2.22%，获得的政府补贴收入分别为 125,709.84 万元和 91,763.40 万元。公司市政工程建设业务、商品贸易业务、房屋销售业务和运输业务盈利能力相对较弱，补贴收入是净利润的主要组成部分。如果将来公司主营业务盈利能力无法得到明显提高，或者未来不能获得稳定的政府补助，公司的正常经营和偿债能力可能受到影响。

5) 受限资产较大风险

截至 2021 年 12 月 31 日，为获取银行借款和进行其他融资，发行人合并口径受限资产账面价值总计 743,143.86 万元，占总资产的比例为 15.27%，占净资产的比例为 35.97%。总的来看，发行人抵质押借款金额较大，受限资产规模亦较大，若公司未来无法按时、足额还本付息，可能导致抵质押资产被冻结或强制执行，进而影响发行人的持续经营能力和偿债能力。

6) 对外担保的风险

截至 2021 年 12 月 31 日，公司对外提供担保共计 229,468.43 万元，占净资产的比例为 11.11%。一旦被担保公司出现经营困难、无法偿还公司担保的债务，公司可能面临代为偿付的风险。

7) 政府补贴收入不确定风险

发行人报告期内各期净利润分别为 23,429.93 万元和 24,239.00 万元，营业利润分别为 40,501.81 万元和 25,068.81 万元。其他收益主要是政府补助收入，其中报告期内各期发行人获得各类政府补助分别为 125,709.84 万元和 91,763.40 万元。如果公司未来不能获得稳定的政府补助，可能对发行人未来整体盈利能力造成一定的影响。

8) 应收款项增幅较大及回收风险

最近两年末，发行人应收账款余额分别为 875,755.82 万元和 928,366.98 万元，主要为应收济宁市兖州区人民政府及济宁市兖州区土地储备中心款项；其他应收款余额分别为 694,472.70 万元和 752,029.02 万元，主要为应收济宁市兖州区九州城建投资有限公司及济宁市兖州区财政局的往来款。

虽然发行人应收款项主要集中在政府及企事业单位，预计无法收回的风险较小，也因此未计提减值准备，但若未来欠款单位无法按时、足额归还账款，可能会对公司的现金流和偿债能力产生一定影响。

9) 存货跌价风险

最近两年末，发行人存货分别为 1,861,090.42 万元和 1,872,543.55 万元，分别占当期资产总额的 40.41%和 38.47%，发行人存货水平绝对值较高。发行人

存货的变现能力直接影响着公司的资产流动性及偿债能力,如果发行人存货资产价值出现大幅下滑,将对其偿债能力和资金调配带来较大压力。

10) 运营效率较低的风险

最近两年末,公司应收账款周转率分别为 1.48 和 0.80,存货周转率分别为 0.66 和 0.38,总资产周转率分别为 0.29 和 0.15,整体来看,上述运营效率指标处于较低水平。公司运营效率较低主要是由经营业务特点决定,随着经营规模的扩大,经营中储备相关物资增加,同时由于发行人开展市政工程建设业务,存在一些项目未完成竣工审计决算而未结转,存货及应收账款余额较高。未来随着充州区基础设施建设投入增加,应收账款、存货等余额将持续增加,运营效率或持续降低。

11) 短期偿债压力较大风险

最近两年末,发行人有息债务总额分别为 2,249,449.73 万元和 2,478,476.21 万元,占负债总额的比重分别为 88.39%和 88.48%。短期借款为 104,829.00 万元和 155,756.00 万元,占负债总额的比重分别为 4.12%和 5.56%;一年内到期的非流动负债为 316,924.14 万元和 855,572.90 万元,占负债总额的比重分别为 12.45%和 30.54%。发行人一年内到期有息负债规模较大,存在一定的债务本息偿付压力,可能会对公司的短期偿债能力产生一定影响。

12) 实收资本中非货币资产占比较高的风险

发行人前身为充州市西城建设发展中心,2008 年充州市西城建设发展中心改制为有限责任公司,充州市华融经济发展投资有限公司于 2008 年 12 月 29 日之前以其拥有的充州市西城建设发展中心评估后的净资产 2,701,175,143.77 元作为公司的实收资本。2020 年,济宁市充州区国有资产监督管理局以货币形式向发行人增资 30 亿元,其中 8 亿元计入实收资本,22 亿元计入资本公积;济宁市充州区华融经济发展投资有限公司以货币形式向发行人增资 25 亿元,其中 2 亿元计入实收资本,23 亿元计入资本公积。

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人实收资本 37.01 亿元,占所有者权益的比重为 17.91%,已全部到位,不存在公益性资产注入情况。因上述改制事项,发行人实收资本中非货币资产占比较高,净资产变现能力较弱,可能给公司偿债能力带来风险。

13) EBITDA 利息保障倍数较低的风险

2020 年度和 2021 年度,发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.57 和 0.52,发行人报告期内息税前的利润对利息的覆盖能力较弱。若发行人成本控制出现重大不利或收入产生波动的情况,可能会对发行人的偿债能力产生一定影响。

14) 投资性房地产公允价值下降的风险

2020 年末和 2021 年末，发行人投资性房地产余额分别为 237,937.77 万元和 254,217.89 万元，发行人对投资性房地产按照公允价值计量，如未来房地产价格出现大幅度不利变动，可能对发行人资产状况和盈利水平造成不利影响。

15) 部分土地存货转让的风险

最近两年末，公司存货分别为 1,861,090.42 万元和 1,872,543.55 万元，占总资产的比例分别为 40.41%和 38.47%。自 2017 年以来，发行人为进行资产结构调整，将原取得的出让土地中收益情况不高的部分土地资产转让给区土地储备中心和济宁市兖州区融通投资有限公司。发行人在报告期内有一定量的土地资产转让，可能对发行人的资产规模和结构的稳定性造成不利影响。

16) 现金流量表项目分类不一致风险

发行人采用先建设后转移的模式开展城市基础设施建设业务，在该模式下，发行人在建设期通过自身的工程投入与施工建设形成资产，其后委托方在回购期确认营业收入，由于建设项目的回购期滞后于项目建设期，因而建设期发行人对投资建设项目形成资产的工程支出计入投资性现金流出，其后发行人对委托方确认营业收入所形成回款计入经营性现金流入。发行人现金流量表经营活动与投资活动项目分类的不一致性可能会使投资人对发行人财务经营状况正确判断产生一定影响。

17) 关联交易风险

发行人下属子公司数量及涉及主营业务板块较多，由于行业特点和日常生产经营的需要，公司存在一定规模的关联交易。发行人及相关子公司均根据有关法律法规、规章制度的要求制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的定价原则、关联交易的决策程序等作出了详尽规定并严格履行，且上述关联交易存在合理性及必要性，但若发行人未来在关联交易中出现不合理定价或关联方经营出现恶化，有可能会给发行人的经营带来不利影响。

18) 财务费用较高的风险

最近两年，发行人财务费用总额分别 69,781.30 万元和 81,866.94 万元，分别占当期营业收入的 5.86%和 11.31%。发行人财务费用较高，主要系利息支出较高。报告期内，公司财务费用虽呈现下降的趋势但依然较高，主要是由于公司因经营需要对外融资金额较大所致。如果未来财务费用持续增加，发行人将面临财务费用较高的风险。

19) 银行资产处置业务回收及盈利风险

截至 2021 年末，公司其他债权投资中存在部分发行人收购的银行资产包，账面金额约为 14.54 亿元。银行资产包底层资产主要为对兖州区当地企业的债权，债权到期后由债务人进行还款或由银行进行购回。若未来债务人偿债能力出现重

大不利变化导致不能如期还款或银行不能如约购回，则对发行人的盈利能力及现金流产生不利影响，影响发行人的偿债能力。此外，发行人资产处置业务的毛利率通常较低，考虑到发行人资金成本等因素，该业务的整体盈利能力较低，甚至可能产生亏损，若未来发行人该业务的规模不断增长，将对发行人盈利能力和偿债能力产生不利影响。

20) 2020 年营业外支出较大的风险

2020 年度及 2021 年度，发行人的营业外支出分别为 15,979.52 万元和 137.52 万元。发行人 2020 年的营业外支出金额较大，主要系发行人由于补缴以前年度土地增值税而形成的滞纳金。若未来发行人在业务经营过程中因延期缴纳相关税费而产生的滞纳金金额较大，将对发行人的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

21) 最近一年营业收入下滑的风险

2021 年度，发行人共实现营业总收入 723,786.63 万元，营业收入较上年同期有所下降，主要系发行人 2021 年度商品销售业务收入及转让土地使用权业务收入下降所致。若本期债务融资工具存续期内公司营业收入没有得到改善，可能会对本期债务融资工具的偿付带来风险。

(2) 经营风险

1) 经济周期性波动形成的风险

受国民经济运行周期的影响，城市基础设施建设、房屋销售、旅游等行业亦呈现出明显的周期性，发行人收入和宏观经济呈现正相关关系，如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能会降低发行人业务增长的稳定性和盈利能力，对发行人的经营业绩有一定的影响。

2) 在建项目的风险

发行人近几年承担了兖州区大量的基础设施建设工程，在建项目主要包括新农村建设等，在项目的实施过程中，兖州区政府对未来的规划以及市场环境、融资渠道等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度和收益等有可能达不到预期，存在一定的在建项目不能完工或达不到预期效益的风险。

3) 市场竞争风险

尽管发行人在兖州区基础设施建设和运营领域具有唯一经营权，但由于市场化竞争的加快，发行人从事的文化旅游等板块仍然面临激烈的市场竞争，可能会导致发行人经营业绩及偿债能力的下降。政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争。随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，兖州区城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

4) 多行业经营风险

发行人的业务板块涉及较多行业，包括市政工程建设、商品房销售板块、商品贸易业务以及文化旅游板块等板块。由于发行人的主营业务涉猎范围较广，所涉及行业较为分散，存在一定的经营风险。

5) 安全生产的风险

安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然条件等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，发行人的正常经营将会受到不利影响。

6) 原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

公司目前拥有新农村建设等在实施的项目。上述项目规模较大，建设周期较长。钢铁、水泥等建筑材料价格存在波动可能；在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，进而对公司的盈利水平产生不利影响。

7) 突发事件引发的经营风险

自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响，从而引发较大的经营风险。如果发生突发事件，处理不当，可能会对公司正常经营造成不利影响。

8) 工程委托方债务负担较重风险

发行人所涉工程委托方主要为地方政府，截至目前，工程委托方已按照国家政策指导，对地方政府债务进行了梳理、置换，逐步化解地方政府债务负担。若未来该区域地方政府继续扩大政府债务，可能导致其面临债务负担较重的风险。

9) 贸易板块毛利较低的风险

2020 年度和 2021 年度，发行人商品贸易业务实现收入 1,038,079.09 万元和 621,334.44 万元，成本为 1,032,156.78 万元和 617,342.47 万元，实现利润 5,922.31 万元和 3,991.97 万元，毛利率分别为 0.57%和 0.64%。发行人商品贸易板块尚处起步阶段，为抢占市场份额，毛利率相对较低，会对发行人盈利水平带来一定影响。

10) 市政工程板块项目储备较少的风险

截至目前，发行人市政工程业务在建项目为新农村建设项目、颜店镇乡村振兴建设项目和兖州工业园区中欧合作产业园智能制造工厂项目，拟建项目为颜店

工业园区新旧动能转换引领区建设项目。发行人市政工程板块项目储备较少，可能会对发行人业务持续性及盈利能力带来一定影响。

11) 文旅板块短期内无法实现稳定运营的风险

发行人文旅板块主营项目为山东兴隆文化园项目，由于文化园项目主体设施建成时间不长，配套设施仍在建设中，且发行人以往无类似项目运营经验，故该项目虽已试运营但仍未进入稳定运营期。目前公司已成立山东大兴隆寺旅行社有限公司，拟开展专业化运营打造山东省“泰山问道一曲阜观孔—兖州礼佛”精品旅游项目，未来随着专业化团队的运营、宣传力度的加大及项目口碑的提升，项目未来将进入快速发展期并预期在 2023 年前后进入稳定运营期。

12) 资产划转的风险

2020 年度，发行人转让土地使用权毛利率为负，对利润影响较大，主要原因是 2020 年度发行人通过“招拍挂”取得的土地均已缴纳税金，但是政府对个别地块有集中规划，发行人于 2020 年度将部分土地以原价转让给政府，转让价款中未包含“招拍挂”时已缴纳的税金，因此造成该业务板块 2020 年毛利润为负的情况。未来政府如果对发行人持有的地块进行集中规划，发行人可能存在资产划转的风险。

13) 转让土地使用权业务毛利率较低的风险

报告期内，发行人存在转让土地使用权业务收入，最近两年转让土地使用权收入分别为 48,391.09 万元和 0 万元，2020 年转让土地使用权业务毛利率为 -5.77%，2021 年度发行人土地使用权转让业务暂未实现收入。2020 年发行人转让土地使用权业务毛利润为负，主要系当期发行人转让给土储中心的土地按照不含契税的取得成本作为对价进行平价转让，而发行人在获取该地块时将缴纳的契税作为成本入账，因此造成毛利率为负。未来，发行人转让土地使用权业务将视公司及兖州区发展规划而定。若未来发行人按照平价转让的土地使用权规模较大，导致转让土地使用权业务的毛利率持续为负，则将对发行人的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

14) 市政工程业务回款不及预期的风险

发行人作为兖州区最主要的市政工程建设业务承接主体，自 2004 年以来，先后承接了包括省运会城区路网项目、城乡基础设施等规模较大的建筑工程项目。截至 2021 年末，发行人已完工及在建的市政工程项目计划回款总金额为 145.75 亿元，其中累计已回款金额 88.99 亿元，整体回款比例为 61.06%，未来待回款金额为 56.76 亿元。发行人市政工程建设业务未来待回款金额较大，若未来相关项目的回款速度不及预期，将对发行人的现金流和偿债能力产生不利影响。

(3) 管理风险

1) 内控管理的风险

发行人子公司数量较多，且涉及基础设施建设、房屋销售、文化旅游、贸易等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致发行人战略难以如期顺利实施。

2) 工程质量管理风险

发行人承建了兖州区基础设施建设任务，同时发行人的兴隆文化园建设以及房屋销售板块，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是发行人依然面临一定工程质量管理风险。

3) 突发事件引发的公司治理风险

如果公司实际控制人、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或者涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序，公司可能出现高管人员缺位或是临时更换高管人员的情况，使公司的日常治理受到一定影响，存在一定的突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

4) 子公司较多及部分子公司亏损的管理风险

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的子公司共有 18 家，下属子公司业务范围较为宽泛，组织结构和管理体系较为复杂。发行人部分子公司属于公共事业板块，所提供的城市公用产品和服务价格由政府审定和监管，在成本上涨的情况下，便会存在亏损或盈利不佳的情形；另有部分子公司尚处于运营前期，尚未实现盈利。若未来发行人亏损子公司无法实现盈利，或盈利子公司出现经营不利导致亏损，可能对发行人盈利能力造成不利影响。

（4）政策风险

1) 财政补贴不稳定风险

发行人从事市政工程建设，公司盈利能力一般，利润水平对财政补贴的依赖性较大。而兖州区税收收入占综合财力比重偏低，地区综合财力受国有土地出让权收入的影响较大，这为公司未来得到的财政补贴力度和应收委托代建回购款回款的时间带来一定的不确定性。

2) 政府定价风险

发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润的原则来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

3) 房地产政策变化的风险

自 2009 年 12 月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大，先后出台了“国十一条”、“新国八条”等措施，限制投资投机性购房，调控住房消费结构。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，这些新政的陆续出台将有可能对发行人下属房地产业务板块后续的经营带来影响。

4) 国有资产管理体制调整的风险

发行人作为兖州区人民政府授权的具有国有资产投资职能的国有独资有限责任公司，其国有资本运营受到国家国有资产管理体制的影响，如国有资产管理体制调整、政府投融资体制调整、国有资产处置政策变化等，以上政策的变化可能对发行人的正常经营造成负面影响。

5) 地方政府债务政策变化风险

2010 年以来，国家为加强地方政府性债务管理，规范政府融资平台运作，先后出台了一系列政策，包括但不限于《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）、《关于贯彻〈国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉相关事项的通知》（财预〔2010〕412 号）、《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）以及《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）等，国家审计署也对地方政府性债务进行了多次审计，并发布《全国地方政府性债务审计结果》（审计署审计结果公告 2011 年第 35 号）、《36 个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署审计结果公告 2013 年第 24 号）等审计报告，国家对地方政府融资平台举债的监管愈发严格，未来不排除有更加严格的监管政策，影响兖州区投融资，对发行人造成不利影响。

8、委托人本金和收益损失的风险

本信托计划投资于单只中期票据，信托计划投资方式为持有至到期，投资风险集中。标的债券发行人到期如无法兑付债券本金和利息，则将造成委托人本金和收益的损失，委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

9、持有人会议机制对本信托计划特有的风险

债券持有人会议决议经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过即可形成有效决议。债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。存续期管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。本信托计划持有的表决权比例较小，如信托计划受益人利益与持有人会议决议存在冲突，将会对信托财产产生不利影响。

10、标的债券无担保的风险

标的债券未设置担保，若出现发行人不能按期足额偿付本息时，由于未设置担保措施，会使本次债券投资者造成损失。同时由于标的债券无担保，可能会影响投资者对本标的债券的投资价值作出判断。

11、中介机构不尽职履职的风险

债券承销商、会计师事务所、律师事务所、资信评级机构等标的债券发行服务中介机构及其人员应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务。如中介机构未严格履行相关义务，制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，使投资者无法了解发行人真实情况，从而误导投资者投资决策，可能致使债券持有人利益和信托财产出现损失。

12、标的债券未能买入的风险

如标的债券未能成功发行或受托人未能买入，则本信托计划将无法投资标的债券，该种情况下，本信托计划将宣告不成立，受托人将向委托人原路径退回其划付的认购资金及期间产生的利息，委托人自愿承担资金闲置产生的损失。

13、信托提前终止及延期风险

本信托计划投资可能在运行期间面临全部或部分提前终止或延期的风险。若出现标的债券的极端情况导致信托计划项下财产无法及时变现（需要延期），导致受托人无法及时兑付委托人利益，甚至委托人交付的认购资金可能受到损失。委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

14、无止损平仓风险

本信托计划项下设置了预警值，未设置平仓线。当信托单位净值达到预警值时，受托人仅通知投资者信托单位净值情况，并不进行任何止损平仓操作，可能会出现信托财产损失的风险。

15、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益

和风险。本信托计划项下信托财产净值将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》及相关规定，按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，若估值与实际分配时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的信托受益人承担。

16、估值外包的风险

受托人将本信托计划的估值核算等事项、职责以服务外包等方式交由其他服务机构办理，如因受托服务机构因管理不善、技术系统故障、操作失误等，可能给本信托计划的委托人/受益人带来一定的风险。服务机构的服务能力、服务水平将直接影响其职责的履行成效，在其提供估值服务的过程中，可能因服务机构的差错等因素影响本信托计划的估值。服务机构因停业、解散、撤销、破产，或者被监管机构撤销相关业务许可、责令停业整顿等原因不能履行职责，可能给本信托计划的估值运作带来一定的影响。

17、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接因素、不可预测因素、不可抗力因素等导致信托财产损失的风险。

（二）风险防范及处置预案

1、风险防范措施

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

（1）受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，关注国家行业政策的变化，关注济宁市兖州区经济发展及财政收入情况，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

（2）受托人将关注发行人经营管理情况，关注发行人债券发行、债券跟踪评级、财务报表及重大事项披露情况，严密跟踪发行人在信托计划期间对各类对外负债的偿付情况，并及时向委托人及受益人进行信息披露。

（3）受托人要求信托项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，同时督促存续期管理人公司的相关情况进行监督管理，在发行人发生重大不利情形时，督促存续期管理人及时组织召开持有人会议，以采取相关措施，尽量降低信托的管理风险。

2、风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

（1）召集受益人大会，根据受益人大会决议采取措施，如寻找机构投资者或专业处置机构，折价转让标的债券等；

（2）根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》，提议召开持有人会议，积极参与谈判、提起民事诉讼、参与重组或破产的法律程序；

（3）如果债券存续期管理人未按相关规定履行其职责，受托人有权追究债券存续期管理人的违约责任；

（4）其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

附件：

- 1、中市协注〔2022〕PPN184号接受注册通知书
- 2、标的债券募集说明书
- 3、发行人2020-2021年度审计报告、2022年6月末财务报表