

关于“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第四期定向债务融资工具”的投资分析报告

一、 投资背景及债券发行要素说明

（一）投资背景

我部推荐对“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第四期定向债务融资工具”实行债券入库评审,入库审核通过后后续按要求进行投资。

根据大公国际资信评估有限公司 2022 年 7 月 26 日出具的《DGZX-R【2022】00879》评级报告,发行人济宁市兖州区惠民城建投资有限公司主体信用评级为 AA+级,评级展望维持稳定。

本项目已经对发行人的资料和公司债券相关文件进行了初审,对尽职调查结果及相关材料的充分性和真实性负责。

（二）债券发行要素

- 1、 发行人全称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司。
- 2、 债券全称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第四期定向债务融资工具。
- 3、 注册文件：发行人于 2022 年 7 月 20 日获中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2022〕PPN324 号），注册规模为不超过 20 亿元。
- 4、 发行金额：12 亿元。
- 5、 债券期限：**本期债券期限为 2+2+1 年**，本期债券在第二年和第四年设置投资者回售选择权和调整票面利率选择权。
- 6、 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 7、 债券利率及其确定方式：**固定利率，票面利率 7.3%**。
- 8、 发行对象：本期定向工具发行对象为专项机构投资人和经遴选的特定机构投资人。
- 9、 发行方式：由主承销商组织承销团发行。
- 10、 承销方式：主承销方以代销的方式承销。
- 11、 起息日期：本期债券的**起息日为 2022 年 7 月 27 日**。
- 12、 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

- 13、付息日期：2023年至2027年每年的7月27日为上一计息年度的付息日。若投资者在第2年末行使回售选择权，则回售部分债务融资工具的付息日期为2023年至2024年每年的7月27日；若投资者在第4年末行使回售选择权，则回售部分债务融资工具的付息日期为2023年至2026年每年的7月27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，顺延期间付息款项不另计息。
- 14、付息兑付方式：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。本期定向债务融资工具的本息兑付日前5个工作日，由发行人通过主承销商按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《付息兑付公告》；本期定向债务融资工具的本息兑付由银行间市场清算所股份有限公司代理完成，具体安排将在付息兑付前的相关公告中详细披露。
- 15、兑付价格：按面值兑付。
- 16、兑付日：2027年7月27日。若投资者在第2年末行使回售选择权，则回售部分债务融资工具的兑付日期为2024年7月27日；若投资者在第4年末行使回售选择权，则回售部分债务融资工具的兑付日期为2026年7月27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，顺延期间兑付款项不另计息。
- 17、偿付顺序：本期定向工具的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。
- 18、增信措施：无。
- 19、信用评级机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。
- 20、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期有息债务。

（二）债券现状

标的债券于2022年7月27日发行成功，债券代码：22惠民城建PPN004。目前持有情况：本信托计划将采用二级市场买入的方式进行标的债券投资。目前债券持有人：日照银行2亿、青岛银行2亿、济宁农商行3亿、华鑫信托2亿、发行人通过私募基金自持3亿。

二、 发行人及所处区域与公司标准化业务入库标准对比分析

（一）主要经济数据

1) 区域概况

1. 济宁市

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP (元)	一般公共预算收入	政府性基金收入
青岛市	14,136.46	8.30%	140,357.92	1,368.3	1,192.73
济南市	11,432.20	7.20%	122,452.87	1,007.61	-
烟台市	8,711.75	8.00%	122,664.15	646.64	420.78
潍坊市	7,010.60	9.70%	74,606	656.90	824.61
临沂市	5,465.50	8.70%	49,603.55	409.48	591.98
济宁市	5,069.96	8.50%	60,728	440.50	-
淄博市	4,200.62	9.40%	89,296.27	368.98	361.13
菏泽市	3,976.67	8.80%	45,210.30	283.89	472.40

济宁市是山东省下辖地级市，位于山东省西南部，是山东省政府批复的淮海经济区中心城市之一，是历史文化名城、滨水生态旅游城市；现下辖 2 个市辖区、7 个县，代管 2 个县级市，总面积 1.12 万平方公里。根据济宁市第七次全国人口普查公报，截至 2020 年 11 月 1 日零时，济宁市常住人口共计 835.79 万人。

2019-2021 年济宁市主要经济指标（单位：亿元、%）

指标	2021 年		2020 年		2019 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5070	8.5	4494.3	3.6	4370.2	3.8
人均地区生产总值（元）	60728	8.6	-	-	52331	3.1
一般公共预算收入	440.5	7	441.8	1.7	405	1.2
规模以上工业增加值		13.1		5.9		1.4
固定资产投资		12.4		3.2		-3.6
社会消费品零售总额	2459.6	15.6	2127.3	-1.2	-	2.2
货物进出口总额	678.7	24.6	545.1	18.3	461.8	8.3
三次产业结构	11.5:40.1:48.4		11.7:39.2:49.1		11.5:40.3:48.2	

济宁市形成以煤炭开采、机械设备制造、造纸及纸制品、化工产品、纺织业为主的多元化产业结构。依托产业发展，济宁市经济发展水平较高，2021 年，济宁市地区生产总值继续增长，增速有所提升，其中第一产业增加值为 583.8 亿元，同比增长 7.6%，第二产业增加值为 2,034.6 亿元，同比增长 8.2%，第三产业增加值为 2,451.6 亿元，同比增长 8.8%；三次产业结构不断调整，由 2020 年的 11.7:39.2:49.1 调整为 2021 年的 11.5:40.1:48.4。同期，济宁市一般公共预算收入继续增加，2021 年同比增长 7.0%，其中税收收入 331.8 亿元，同比增长 9.9%，税收收入占比 75.3%。同期，济宁市规

模以上工业增加值增速大幅上涨；按轻重工业分，轻工业增长 16.6%，重工业增长 12.0%，轻重工业增加值之比为 21.3：78.7。同期，济宁市固定资产投资规模增速继续增加；其中第一产业投资同比增长 6.9%，第二产业投资同比增长 8.3%，第三产业投资同比增长 15.8%；社会消费品零售总额为 2,459.6 亿元，按经营地统计，城镇实现 2,092.7 亿元，同比增长 15.7%，乡村 366.9 亿元，同比增长 15.2%；济宁市进出口完成 678.7 亿元，同比增长 24.6%，其中出口额 485.5 亿元，同比增长 25.8%，进口额 193.3 亿元，同比增长 21.6%。

兖州区地处山东省西南部，北邻宁阳，西靠汶上，南、西分别与邹城、任城接壤，东隔泗河和孔子故里曲阜毗邻，总面积 535 平方公里，根据济宁市第七次

全国人口普查公报，截至 2020 年 11 月 1 日零时常住人口 54.07 万人。兖州区交通便利，京沪铁路纵贯南北，新石铁路横跨东西，兖州火车站是鲁西南最大的物资集散地和货运中转站，市内公路四通八达，地下水资源较丰富。兖州区主要经济指标在济宁市十一个区县中位居前列。

区县	地区生产总值		一般公共预算收入	
	金额	排名	金额	排名
济宁市	5,069.96	—	440.52	—
邹城市	960.55	1	84.18	1
任城区	592.06	2	75.45	2
兖州区	587.74	3	49.72	3
微山县	428.47	4	23.28	5
曲阜市	402.88	5	25.47	4
梁山县	268.12	6	21.82	6
汶上县	250.54	7	18.26	7
嘉祥县	246.65	8	17.52	9
金乡县	245.83	9	18.21	8
鱼台县	219.55	10	12.53	10
泗水县	203.30	11	12.26	11

2021 年，兖州区实现地区生产总值 587.74 亿元，同比增长 7.9%，增速大幅提高，其中，第一产业增加值 32.36 亿元，同比增长 7.0%；第二产业增加值 291.15 亿元，同比增长 6.4%；第三产业增加值 264.23 亿元，同比增长 9.6%；三次产业结构调整为 5.5:49.5:45.0，第三产业占比进一步提高。同期，全社会固定资产投资同比增长 10.1%，其中制造业技改投资同比增长 14.4%，民间投资同比增长 3.5%，高技术投资同比增长 41.9%；社会消费品零售总额 237.7 亿元，同比增长 15.6%。同期，兖州区规模以上工业增加值同比增长 11.1%，经济运行态势保持稳中向好，经济发展

水平仍较高。

2021年，兖州区一般预算收入为49.72亿元，同比增长5.0%，其中税收收入完成38.46亿元，占一般预算收入比重为77.35%，占比提高3.34个百分点；税收收入主要来自于造纸、橡胶轮胎和煤炭行业等；从税种构成上来看，税收收入以增值税、企业所得税、耕地占用税、土地增值税和城市维护建设税等为主。同期，兖州区政府性基金收入为9.77亿元，同比大幅下降。2021年，兖州区一般预算支出为68.43亿元，同比增长10.9%，主要为教育、城乡社区事务、一般公共服务、社会保障和就业和医疗卫生等支出；全市政府性基金支出为12.49亿元，同比大幅下降。

截至2021年末，兖州区地方政府债务余额为141.56亿元，同比大幅增长43.65%，其中：一般债务67.17亿元，专项债务74.39亿元，债务规模较高。

2019~2021年兖州区财政收支状况（单位：亿元）

	项目	2021年	2020年	2019年
1	一般公共预算收入	49.72	47.35	46.48
2	其中：税收收入	38.46	35.04	38.13
4	政府性基金收入	9.77	36.71	37.03
6	一般公共预算支出	68.43	61.71	57.23
8	政府债务余额	141.56	98.54	75.78
1÷6	财政自给率	72.66%	76.73%	81.22%
2÷1	税收占比	77.35%	74%	82.04%
	债务率（政府债务余额/一般公共预算收入）	284.71%	208.11%	163.04%
	经调整债务率（政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入））	237.96%	117.23%	90.74%
	负债率（政府债务余额/GDP）	24.09%	18.74%	14.70%

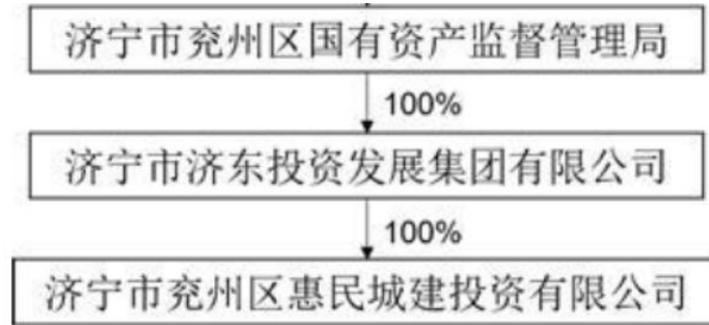
（二）当地融资平台概况

济宁市兖州区的平台公司中，包括本发行人作为主体在公开市场上成功发行债券的有以下2家。

序号	主体名称	成立日期	主体评级	存量债券(亿)	第一大股东	2021年 末总资产	所有者 权益	资产负 债率
1	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	2002-06-24	AA+	128.20	兖州市财政局	486.72	206.61	57.55%
2	济宁市兖州区融通投资有限公司	2013-05-10		3.9	济宁市兖州区国有资产监督管理局	64.32	22.82	64.52%

（三）本次交易对手情况

本次交易对手中，债券发行人为济宁市兖州区惠民城建投资有限公司，股权关系如下：



发行人公司是济宁市兖州区重要的城市建设项目投资运营主体，主要负责兖州区的城市重点项目建设，在兖州区城市建设领域具有重要地位。

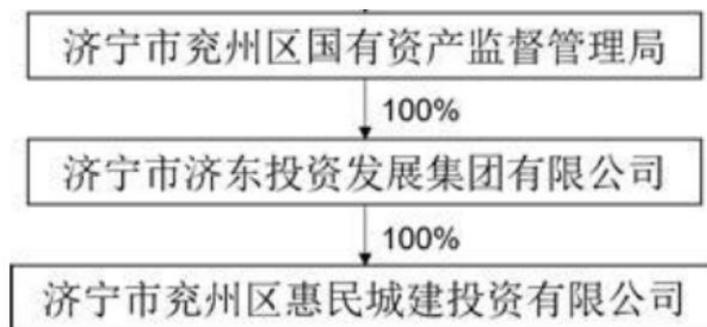
三、 发行人分析-济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

(一) 基本情况

1. 基本信息

注册名称	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
法定代表人	孔浩
注册资本	人民币 370,117.51 万元
实缴资本	人民币 370,117.51 万元
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（注册地）	济宁市兖州区建设西路（牛旺地质家园西邻）
所属行业	土木工程建筑业
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. 股权结构



截止目前，济宁市济东投资发展集团有限公司持有公司 100.00% 的股份。发行人实际控制人为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

3. 历史沿革

公司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（充西管办字[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。

2004 年，原兖州市财政局国有资产管理办公室出具文件《关于改变“兖州市西城建设发展中心”隶属关系的通知》，将原兖州市西城建设发展中心投资人由原兖州市西城区建设管理委员会办公室变更为原兖州市财政局下属的原兖州市华融经济发展投资有限公司，主管部门变更为原兖州市财政局，同时原兖州市人民政府通过原兖州市华融经济发展投资有限公司以评估价值为 11,820.80 万元的土地资产为原兖州市西城建设发展中心增资，发行人注册资金增加至 12,120.80 万元，实收资本为 12,120.80 万元（鲁中会评验字（2003）第 048 号）。

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》（充政字[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》（充财字[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。根据山东中明会计师事务所有限公司兖州分所出具的《验资报告》（鲁中会充验字[2008]第 130 号），截至 2008 年 12 月 29 日止，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本 2,701,175,143.77 元已缴足。2008 年 12 月 29 日，兖州市惠民城建投资有限公司领取《企业法人营业执照》。

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。

2020 年 6 月 12 日，根据济宁市兖州区惠民城建投资有限公司股东会决议，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司以货币的形式向兖州市惠民城建投资有限公司增资 25.00 亿元，其中 2 亿元计入实收资本，23 亿元计入资本公积；济宁市兖州区国有资产监督管理局以货币的形式向兖州市惠民城建投资有限公司增资 30.00 亿元，其中 8 亿元计入实收资本，22 亿元计入资本公积。增资入股后，济宁市兖州区国有资产监督管理局占公司股权 94.6%，

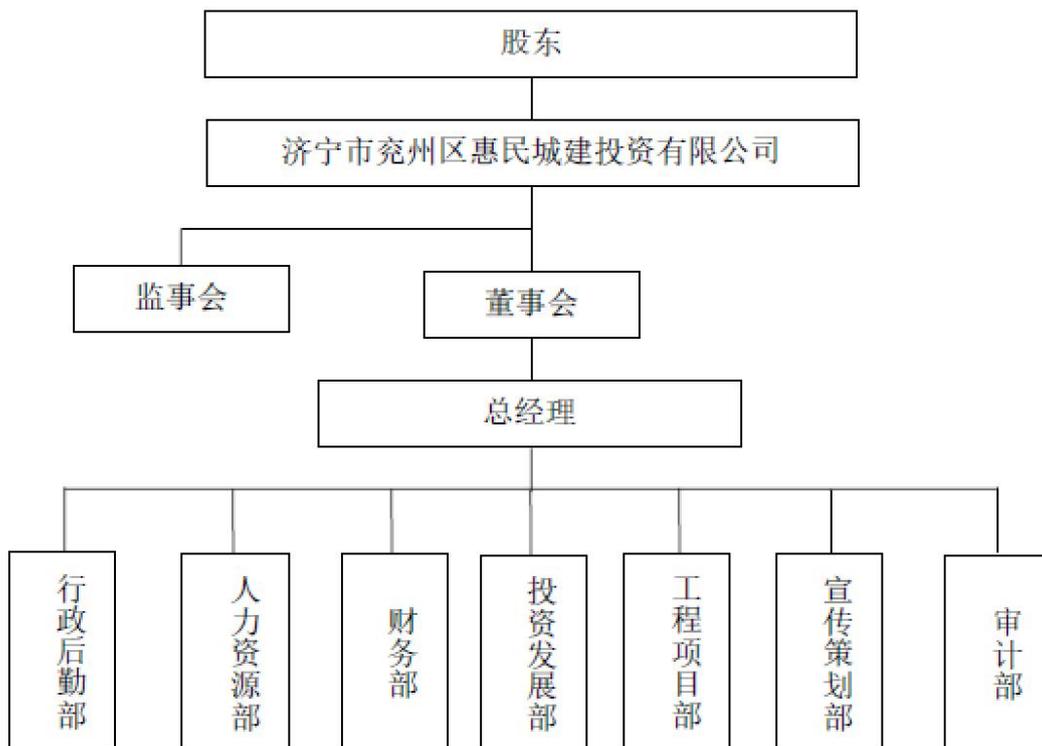
济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司占公司股权 5.4%。发行人控股股东及实际控制人未发生变化，仍为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

2021 年 2 月 2 日，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司的 5.4% 股权划转至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。

4. 公司组织架构和治理结构

组织结构：



治理结构：

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。

1、股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；

- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 在公司董事会成员中指定一名董事担任公司董事长，在公司监事会成员中指定一名监事担任公司监事会主席；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对股东向股东以外的人转让出资做出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 修改或更换公司章程；
- (12) 公司法和相关国有企业管理规定中规定的其他职权。

股东作出前款所列决定时，应以书面形式作出并由股东签名或盖章后置备于公司。

2、 董事会

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。董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东会议，向股东汇报工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (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的方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、 总经理

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，行使下列职权：

	(1) 主持公司的生产经营管理工作；				
	(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；				
	(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；				
	(4) 拟定公司的基本管理制度；				
	(5) 制定公司的具体规章；				
	(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理和财务负责人；				
	(7) 聘任或者解聘除应由董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；				
	(8) 向股东报告工作。				
4、 监事会					
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。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务时的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

公司主要高管简历：

李艾检，

1、董事会成员：

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。孔浩为兖州区事业单位编制，不在本单位领薪。董事长经由发行人董事会选举产生，任职资格满足相关要求，符合本公司公司章程、《公司法》、《公务员法》、《公务员职务任免与职务升降规定（试行）》（中组发[2008]7号）及中组部《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》（中组发[2013]18号文）的要求。

吴鹏：男，1986年12月出生，中共党员，本科学历，无海外居留权。2013年6月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司法务部；2018年10月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司董事。

赵慧君：女，1987年10月出生，本科学历，无海外居留权。2013年4月参加工作，历任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司财务部职员，现任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司职工董事、财务部负责人。

窦超：男，1987年5月出生，本科学历，2012年4月参加工作，历任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司办公室主任。2022年2月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司董事。

胡志敏：女，1984年10月出生，中共党员，本科学历。2015年4月参加工作，历任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司投融资部职员。2022年2月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司董事。

2、监事会成员信息：

王璐：女，1990年4月出生，本科学历，无海外居留权。2011年7月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司投资融资部；2020年11月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事长。

曹迎亚：女，1990年7月出生，本科学历，无海外居留权。2013年4月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司投资融资部；2015年7月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事。

胡笑然：男，1991年4月出生，本科学历，无海外居留权。2013年11月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司资产部；2015年至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事。

初慧艳：女，1992年7月出生，本科学历，无海外居留权。2015年8月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司人力资源部，2021年1月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事。

杜成龙：男，1989年5月出生，本科学历，无海外居留权。2013年11月参加工作，任职于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司投资融资部；2021年1月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司监事。

3、高级管理层：

总经理孔浩先生、财务负责人赵慧君女士情况请参见公司董事情况。

5. 重要权益投资情况

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：

发行人控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	公司级别	注册资本	持股比例
1	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
2	济宁市兖州区惠丰产业发展有限公司	一级	100,000.00	100.00
3	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
4	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
5	山东兴隆文化园有限公司	一级	3,000.00	100.00
6	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
7	济宁市兖州区惠金资产管理有限公司	二级	50,000.00	100.00
8	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
9	济宁英大房地产经纪有限公司	三级	26,490.00	100.00
10	山东大兴隆寺旅行社有限公司	二级	300.00	100.00
11	山东大兴隆寺文化传媒有限公司	二级	300.00	100.00
12	山东大兴隆动漫影视基地有限公司	二级	300.00	97.00
13	济宁创新时代建筑科技有限公司	二级	5,000.00	90.00
14	山东惠园工投产业发展有限公司	一级	20,000.00	100.00
15	济宁市兖州区汇航产业发展有限公司	二级	20,000.00	100.00

16	山东惠园工投招商服务有限公司	一级	10,000.00	100.00
17	济宁市兖州区惠嘉置业有限公司	一级	5,000.00	100.00

6. 主营业务情况

发行人近两年主营业务收入、成本及利润结构表

主营收入情况：

业务类型	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	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	38.32	4,884.77	0.67	7,937.53	0.67
酒店收入	133.25	0.00	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	24,866.28	100.00	723,786.63	100.00	1,190,862.35	100.00

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。2021年主营业务收入较2020年减少418,987.29万元，降幅为55.64%，主要系商品销售收入有所下降。

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。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%。

从板块构成角度来看，最近一年及一期，公司运输业务收入为0.00万元，主要系承担运输业务的济宁市兖州区公共汽车公司不再纳入公司合并范围所致。2021年，公司商品销售业务收入较2020年下降40.15%，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。

2021年，公司房屋销售业务收入较2020年下降38.46%，主要系公司出售房产套数较2020年下降所致。

最近两年及一期，公司转让土地使用权业务收入分别为 4.84 亿元、0 亿元和0.22 亿元，主要系公司根据兖州区土地规划开展该项业务。

营业毛利润和毛利率情况

业务类型	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
市政工程收入	7,138.00	14.20	14,250.00	15.00	13,950.00	15.00
运输收入	-	-	-	-	-2,883.89	-394.48
商品销售收入	1,960.04	0.80	3,991.97	0.64	5,922.31	0.57
房屋销售收入	3,725.98	14.01	-1,813.41	-37.12	110.35	1.39
酒店收入	123.95	93.02	-34.03	-11.46	149.50	49.36
其他收入	-	-	-1,309.83	-112.85	-1193.91	-73.99
主营业务收入小计	12,947.97	4.04	15,084.70	2.09	16,054.37	1.41
转让土地使用权	48.58	2.23	-	-	-2,793.01	-5.77
房租收入	-	-	539.18	85.21	177.52	71.08
其他收入	546.93	86.06	452.32	94.82	504.51	90.51
其他业务收入小计	854.95	27.85	991.50	89.34	-2,110.98	-4.29
合计	13,802.92	4.26	16,076.20	2.22	13,943.40	1.17

2020 年、2021 年和2022 年1-6 月，发行人主营业务毛利润分别为16,054.37 万元、15,084.70 万元和 12,947.97 万元，毛利率分别为 1.41%、2.09%和 4.04%。2021年主营业务毛利润有所下降主要原因为商品贸易业务毛利润有所下降。报告期内发行人主营业务毛利率保持稳定。

从业务板块上看，发行人商品贸易业务毛利润分别为 5,922.31 万元、3,991.97万元和1,960.04 万元，毛利率分别为0.57%、0.64%和0.80%。发行人市政工程板块毛利率总体维持在 15%左右。市政工程下分若干板块，不同板块的毛利率有所差异，部分板块（如片区改造、体育中心建设等）毛利率较其他板块（如防汛河道、路网及河道雨污分流等）高，因此市政板块的毛利率根据完成的项目不同而有所波动。

发行人房屋销售业务毛利率波动较大。2020年度、2021年度和2022年1-6月，房屋销售板块毛利润分别为110.35 万元、-1,813.41 万元和3,725.98 万元，毛利率分别为1.39%、-37.12%和14.01%，2021 年房屋销售业务毛利润及毛利率较2020 年减少较多，主要原因是发行人存量房地产项目基本销售完毕，存量房产因楼层等原因调整价格，导致收入及毛利率

下降。

1、市政工程建设板块

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。

1.1 运营模式

根据《兖州市人民政府关于明确兖州市惠民城建投资有限公司性质及经营范围的通知》（充政字[2008]63号），兖州政府赋予城乡基础设施建设职能。发行人是兖州市政工程建设的实施主体，业务由发行人本部负责，目前采用先建设后转移的模式开展城市基础设施建设业务。2008年12月30日，发行人与兖州市财政局签订了《兖州市城乡工程委托建设和回购合同》，合同约定对城区路网、防汛河道、路网及河道雨污分流项目、农村路网、医疗中心、体育中心、污水处理、写字楼项目、新农村建设项目建设；2009年2月29日，发行人与兖州市财政局签订了《兖州市城乡统筹一体化配套工程委托建设与回购合同》，合同约定对城乡统筹一体化配套项目建设；2009年12月20日，发行人与兖州市财政局签订了《兖州市城乡工程委托建设和回购合同》，合同约定对火车站片区改造项目、城乡基础设施项目、企业改制配套园区项目建设；2010年10月，发行人与兖州市财政局签订了《旧关片区棚户区改造安置房建设项目投资建设与转让收购（BT）协议书》，约定对旧关片区棚改项目建设；2012年6月，发行人与兖州市财政局签订了《2012年度兖州市棚户区改造保障性安居工程投资建设与转让收购（BT）协议书》，合同约定对南关片区棚户区保障性安居工程、南顺城苗圃棚户区保障性安居工程项目建设。基于上述合同，发行人开展基础设施建设业务，由发行人负责组织资金对约定的基础设施进行投资建设，由兖州市财政局按照发行人的投资成本加约定的投资回报（合同约定总体平均为7%-15%，具体回报率视项目而定）进行回购。兖州市财政局对发行人的工程项目逐年进行验收确认，对工程项目进行分批回购，发行人根据每年的确认额进行移交并据此确认收入并结转成本，回购期为一般5-10年。该种模式既保障了基础设施建设的顺利进行，又对发行人的营业收入及营业利润提供了保障。

1.2 会计处理模式

公司采用权责发生制原则进行财务核算。成本分为直接成本与间接成本，直接成本包括

人工费、材料费、机械费、其他直接费用，间接成本包括项目部发生的管理人员工资、社保费、招待费、差旅费、办公费、保险费等。兖州区财政局对发行人的工程项目逐年进行验收确认，发行人移交项目据此确认收入并结转成本。

在市政工程项目的准备阶段和建设阶段，产生项目工程支出时，在发票等入账凭证到位前，会计处理方式为“借：其他应收款，贷：货币资金”。在入账凭证到位、相关支出满足入账条件后，将其他应收款调为存货科目，会计处理方式为“借：存货，贷：其他应收款”。现金流量表计入投资活动产生的现金流出。兖州区财政局对发行人的工程项目逐年进行验收确认，发行人移交项目据此确认收入并结转成本。确认收入时的会计处理方式为“借：应收账款，贷：主营业务收入”。确认主营业务成本的会计处理方式为“借：主营业务成本，贷：存货-开发成本”。收到回款时的会计处理方式为“借：货币资金，贷：应收账款”。现金流量表中计入经营活动产生的现金流入。

在 BT 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逐年确认营业收入，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。

1.3 采购管理

根据工程设计图纸和预算中确定的原材料数量，由公司和工程分项承包方共同确定原材料厂家、规格、型号、价格、质量等。由承包方与供货商签订供货合同，公司进行认证，如承包方不能按合同约定支付货款，公司从承包方的工程款中直接扣除支付给供货方，由此给公司造成的一切损失由承包方承担。材料进入工程施工现场时由公司聘请的监理公司根据设计图纸对材料品质进行确认，并按规定报送检验，未按规定或检验不合格的材料不得使用。

1.4 质量与安全管理

发行人非常重视工程质量管理制度的制定和执行，按照国家及山东省现行的施工规范及质量验评标准，制定了多个内部工程管理制度并严格执行。每个工程项目部分别聘请监理公司，对工程质量进行监督检查，项目部每月对工程质量执行情况进行检查，加强对工人工程质量责任意识的教育，并将工程质量作为重要环节纳入年终考核，通过多层次的监管确保项目建设符合公司工程质量管理规定，保证项目建设工程质量管理工作有效的开展。发行人按季度对项目工程质量情况进行检查和督导，近两年及一期，公司从未发生工程质量事故。

此外，发行人制定了《安全生产责任制度》，设立安全生产委员会、设置项目安全生

产责任人、项目安全员等，按季度对项目安全生产情况进行检查和督导，并将安全生产作为重要环节纳入年终考核，保证项目建设安全有效的开展。2012年至募集说明书签署之日，公司从未发生安全生产事故。

1.5 项目承接情况

从市场上看，发行人承接项目主要集中在兖州区。自 2004 年以来，发行人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，发行人已完工项目的累计项目总投资为991,763.00 万元，累计回款金额为884,332.56 万元，回款正常。

截至2022年6月末，发行人主要已完工项目情况如下：

表：发行人主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	截至 2022 年 6 月末 已回款金额	未来三年回购计划			是否按照 合同或协 议执行回 购
									2022 年 7-12 月	2023	2024	
1	城区路网	2004-2013	2009-2027	65,100.00	65,100.00	是	72,646.04	70,522.79	2,123.25	-	-	是
2	防汛河道	2004-2013	2009-2025	30,500.00	30,500.00	是	33,629.04	33,629.04	-	-	-	是
3	火车站片区 改造项目	2004-2013	2012-2026	17,900.00	17,900.00	是	20,211.08	20,211.08	-	-	-	是
4	城乡基础设 施项目	2004-2013	2009-2022	183,800.00	183,800.00	是	207,614.00	206,978.72	635.28	-	-	是
5	路网及河道 雨污分流项 目	2004-2010	2009-2029	31,500.00	31,500.00	是	35,580.03	35,580.03	-	-	-	是
6	农村路网	2006-2013	2009-2029	91,400.00	91,400.00	是	102,063.37	92,515.35	6,572.97	2,975.05	-	是
7	企业改制配 套园区	2009-2013	2010-2026	35,700.00	35,700.00	是	40,332.17	40,332.17	-	-	-	是
8	医疗中心	2006-2008	2009-2026	32,600.00	32,600.00	是	36,779.50	36,779.50	-	-	-	是
9	体育中心	2012-2014	2015-2026	37,000.00	37,000.00	是	41,809.30	41,809.30	-	-	-	是
10	污水处理	2009-2010	2009-2026	6,300.00	6,300.00	是	14,636.21	14,636.21	-	-	-	是
11	写字楼项目	2010-2013	2014-2029	18,900.00	18,900.00	是	21,354.02	21,354.02	-	-	-	是
12	旧关片区棚 改项目	2012-2016	2017-2025	133,974.00	133,974.00	是	198,706.00	130,784.50	12,539.95	14,539.95	14,539.95	是
13	城乡统筹一 体化配套	2012-2016	2017-2026	146,716.00	146,716.00	是	164,321.92	74,721.20	21,474.56	23,474.56	23,474.56	是
14	南关南顺城 苗圃棚改项 目	2012-2019	2013-2020	160,373.00	160,373.00	是	184,429.00	74,578.65	23,000.00	30,000.00	30,000.00	是
合计	-	-	-	991,763.00	991,763.00	-	1,174,111.68	894,432.56	66,346.01	70,989.56	68,014.51	-

截至2021年6月末，发行人在建项目包括新农村建设项目。发行人在建项目均获取了发改委批复、土地预审函等批文，项目合法合规，并与区财政局签署了《兖州市城乡工程项目委托建设和回购合同》。新农村建设项目总投资额25.30 亿元，已投资金额24.62 亿元，目前已接近完工，已于2013 年开始分批进行回购。发行人主要在建项目情况如下：

表：截至 2022 年 6 月末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	立项	国土	环评	拟回购金额	已回购金额	未来投资计划		
														2022	2023	2024
1	新农村建设	2011-2020	2013-2020	25.30	24.62	25	已到位	是	克发改(2012)62号、克发改(2013)7号、克发改(2014)10号	克国土资字(2012)39号、克国土资字(2013)67号、克国土资字(2014)4号	克环审报告表(2012)50号、克环审报告表(2012)51号、克环审报告表(2012)52号、克环审报告表(2012)53号、克环审报告表(2012)54号、克环审报告表(2012)55号、克环审报告表(2013)5号、克环审报告表(2013)6号、克环审报告表(2013)7号、克环审报告表(2014)6号、克环审报告表(2014)7号	28.34	0.56	0.68	-	-
-	合计	-	-	25.30	24.62			-	-	-	-	28.34	0.56	0.68		-

市政工程业务项下的项目全部为《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》(财预[2012]463号)下发之前以投资建设与转让收购(BT)方式承接的项目。财预[2012]463号文出台后,发行人不存在新增BT项目。报告期内,发行人市政工程建设业务板块的开展情况,以及完工、在建、在回购期内的BT项目情况,均符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、审计署2013年第24号和32号公告、“六真”原则等要求的相关规定。市政工程业务项下在建项目不存在未批先建的情形。

发行人及项目开发主体具备保障房业务相应资质;企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为,不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人诚信经营:(1)不存在违反供地政策(限制用地目录或禁止用地目录)的情形;(2)不存在违法违规取得土地使用权,包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情形;(3)不存在拖欠土地款,包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情形;(4)土地权属不存在问题;(5)不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情形;(6)项目用地未违反闲置用地规定,不存在“项目超过出让合同约定动工日满一年,完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况;(7)所开发的项目的合法合规性,不存在相关批文不齐全或先建设后办证,自有资金比例不符合要求、未及时

到位等情形；（8）不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，未受到监管机构处分的记录或有造成严重社会负面的事件出现。发行人保障房业务经营情况符合国发[2014]43号文等国家有关政策规定、“六真”原则等要求。

2、商品房销售业务

2.1 运作模式

发行人作为兖州当地的主要基础设施建设主体，同时参与兖州区的商品房建造。及销售。房地产板块经营主体为发行人本部，发行人具有房地产开发四级资质（证书编号 094337）。经营模式为自主开发。发行人通过市场化土地招拍挂方式获得土地并缴纳出让金，进行房屋建造，之后按照市场价格进行销售。发行人主要开发的房地产楼盘为怡和花园项目和锦绣家园项目，累计开发完成投资 180,800 万元，累计开工面积 111.66 万平方米，累计竣工面积 51.37 万平方米，累计销售住宅 4,267套，累计实现销售收入 307,519.00 万元，房地产项目工程文件及相关证照齐备。截至目前，发行人房地产业务全部为住宅及配套商铺，全部位于济宁市兖州区。

2.2 会计处理模式

发行人通过招拍挂渠道并缴纳出让金后获得土地，会计处理方式为“借：存货—土地使用权，贷：货币资金”，现金流量表中计入购买商品、接受劳务支付的现金。

待开发建造阶段，相关的土地资产由上述科目转入“存货—开发成本”。会计处理方式为“借：存货—开发成本，贷：存货—土地储备”。开发阶段的各项成本支出共同计入“存货—开发成本”，会计处理方式为“借：存货—开发成本，贷：货币资金”，现金流量表中计入购买商品、接受劳务支付的现金。在项目完工后，将“开发成本”转为“库存商品”，待销售时结转相应成本。

在预售阶段房屋销售收到款项时，会计处理方式为“借：银行存款，贷：预收款项”。现金流量表中计入销售商品、提供劳务收到的现金。当房屋交付、开具发票确认销售收入时，会计处理方式为“借：预收款项，贷：营业收入”，同时结转相应房屋成本，会计处理方式为“借：营业成本，贷：库存商品”。现金流量表中计入销售商品、提供劳务收到的现金。

2.3 业务开展情况

截至2021年12月31日，融资租赁业务余额98,273.98万元，数量为32个；按照区域划分，融资租赁情况如下：

截至2022年6月末发行人已完成房地产项目（单位：万元）

序号	项目主体	项目名称	项目类别	项目所在地	已销售总额	销售进度	回款情况	未完成销售的原因
1	兖州惠民	锦绣家园	住宅/商铺	项目位于兖州区新城区，兖州区行政办公中心西侧、九州路以北、建设路以南、徐州路以西、冀州路以东	125,153.00	99%	125,153.00	主要是剩余未销售车位
2	兖州惠民	怡和花园	住宅	项目位于兖州区文化西路与扬州北路交汇处	182,366.00	99%	182,366.00	主要是剩余未销售车位

3、 文化旅游行业

在文化旅游方面，发行人投资建设了兴隆文化园，文化旅游方面的收入主要包括门票收入及景点其他收入。报告期内，发行人文化旅游板块未实际进行经营，主要系旅游园区项目的运营存在发展周期，报告期内兴隆文化园旅游项目处于发展前期阶段，园区每年运营成本较为稳定而运营收入尚不能覆盖运营成本。未来园区重新开放之后，随着平均游客量增加，预计将达到盈亏平衡。针对项目周边，发行人将进行商业地产开发，为发行人带来补充收益

4、 商品贸易业务

商品贸易业务由济宁市兖州区惠民均和实业发展有限公司运营。济宁市兖州区惠民均和实业发展有限公司（以下简称“惠民均和”）成立于2018年11月，是由发行人与上海均和集团国际贸易有限公司合资成立的控股子公司，注册资本5亿元，其中发行人控股比例为51%。

上海均和集团国际贸易有限公司是上海均和集团的全资子公司，总部位于上海，上海均和集团先后在新加坡、香港、上海、武汉、重庆、成都、西安、深圳、昆明、南昌、厦门、镇江、天津、大同、洛阳等地成立多家分支机构，连续十多年被国家工商总局评为“全国守合同重信用企业”，2022年6月，上海均和集团位列“中国企业500强第190位”、“中国民营企业500强第56位”。惠民均和公司以大宗商品贸易为主营业务，主营产品包括：大宗原材料（如钢铁、有色金属、矿石、化工等）、大宗能源（原油、煤炭）、大宗农产品（大豆、小麦）等。

2020年、2021年及2022年1-6月，发行人分别实现商品贸易收入103.68亿元、62.13亿元和24.36亿元。2021年较2020年有大幅下降，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。

5、 转让土地使用权业务

为推动惠民公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法合规开展市场化融资，发行

人进行了资产结构调整将原“招拍挂”取得的出让土地，甄别收益情况不高的土地资产，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，由此形成发行人的转让土地使用权业务。

发行人的经营范围包含城乡基础设施建设投资及经营、土地综合开发及利用、房地产开发等。公司进行转让的土地均是通过“招拍挂”取得的，登记用途均为商业用地，包括纳入“存货”科目的土地使用权资产，以及纳入“投资性房地产”科目的土地使用权资产。

2020年度，发行人实现转让土地使用权业务收入48,391.09万元，毛利润-2,793.01万元，毛利率为-5.77%，2020年度毛利率为负的主要原因是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年收入下滑的情况。2021年度，发行人未开展土地转让业务。2022年1-6月，发行人实现转让土地使用权业务收入2,175.38万元。

7. 发行人所在行业中的地位和竞争优势

2021年，济宁市和兖州区经济发展水平仍较高，地区生产总值及一般预算收入继续增长，兖州区地区生产总值和一般预算收入均位居济宁市前列，为公司发展提供良好的外部环境；2021年末兖州区债务规模同比大幅增长。

发行人是兖州区重要的基础设施和市政工程项目投融资建设主体，主要负责市政工程、土地业务、商品销售、房屋销售及其他等多项建设业务，在城区发展中发挥着重要作用

（一）发行人在行业中的地位

发行人是兖州区唯一的城市市政工程建设投资、建设和运营主体，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务，在兖州区城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用。在兖州区市政工程建设行业中处于垄断地位，是兖州区实力最强、经验最为丰富的城市基础设施建设企业。在城市基础设施建设方面，发行人是兖州区市政工程施工的实施主体，也是兖州区本级唯一拥有土地一级开发职能的公司。同时，兖州区政府高度重视公司的长远发展，在土地出让金返还、财政贴息、项目溢价回购等方面给予发行人持续的优惠政策。

在文化旅游方面，发行人投资建设的兴隆文化园项目为《山东省人民政府关于下达2011年省重点建设项目名单的通知》（鲁政发〔2009〕14号文）中明确的省重点建设项目，项目建成运营后，兖州将具备以“礼佛”文化为主打的文化旅游景观群，与周边的泰山问道、曲阜观孔，形成全新的“儒、道、释”旅游黄金线路；另一方面，“恢复重建兴隆寺，建设国际佛教艺术村，高品质打造兴隆文化园”还被明确列入兖州市“十二五”规划。

在商品贸易方面，发行人子公司惠民均和是由济宁市兖州区惠民城建投资有限公司与上海均和集团国际贸易有限公司在山东省济宁境内合资成立一家国际贸易公司。合资公司惠民均和的专业能力突出。

在城市公用事业方面，发行人承担着兖州全区的供气以及公共交通业务，负责全市城中村改造的建设任务，具有垄断性经营地位。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区位优势

兖州区地处鲁西南平原，东仰“三孔”，北瞻泰山，南望微山湖，西望水泊梁山，素有“东文、西武、北岱、南湖”之称，是山东省鲁西南大都市的经济中心。

兖州区交通便利，京沪铁路纵贯南北，新石铁路横跨东西，327国道、日东高速等数十条公路干线穿境而过，公路密度是全国平均水平的3倍。兖州还是鲁西南最大的物资集散地和客运中转站，客运火车站为全国一等站。兖州资源丰富，是国家重要煤炭基地，煤田储量200多亿吨，年开采量2,000多万吨；地下水储量约20亿立方米，是山东省三大丰水区中唯一未大量利用的地区；境内新发现的特大型铁矿颜店铁矿，已控制资源量10亿吨，预计可供开采50年，是山东省目前发现的最大的铁矿。依托交通和资源优势，兖州经济发展迅速。目前，兖州区形成了造纸包装、煤电化工、橡胶化工、机械制造、食品加工、生物医药、电子信息等“七大支柱产业集群”，为兖州区国内生产总值的快速增长、财政收入的稳定增加打下了良好的基础。

兖州区优良的地理环境、发达的交通网络、丰富的自然资源和快速增长的区域经济为发行人提供了优越的经营环境。

2、行业的垄断优势

作为兖州区基础设施投资、建设和运营主体，发行人的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各个方面，并处于行业垄断地位，基本无外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着兖州经济的快速发展、人民生活水平的不断提高，公司的业务量和效益将同步增加。

3、政府支持

鉴于发行人在兖州区城市基础设施建设中的主导作用，兖州区政府对发行人的支持力度也在不断加大。兖州区政府根据公司的投资和运营情况，多次为发行人进行增资，从而增强了公司的资金实力和经营能力；同时，兖州区政府还在税收、项目开发等方面给予公司多方面政策扶持，以进一步提升公司的综合竞争力。

根据《兖州市人民政府关于明确兖州市惠民城建投资有限公司性质及经营范围的通知》（兖政字[2008]63号），兖州区政府赋予发行人土地一级开发职能，从而一定程度上扩充了发行人的收入来源；此外，在兖州区政府的资金支持下，发行人储备了大量优质的土地资产，截至2013年，发行人拥有商住用地超过12,611亩。

4、多元化经营

作为兖州区城市基础设施建设的主导者，依托市政工程建设、土地整理开发、城市公用事业，发行人不断挖掘自身的潜力和优势，积极拓展业务范畴，目前公司业务已经

延伸至文化旅游、房地产销售、矿产开发、商贸、担保等多个方面，并取得了较好的经营业绩。随着发行人相关行业经验的不断积累与管理能力的不断提升，公司多元化经营优势将逐渐显现。

（二）财务状况分析

1、合并资产负债表（单位：万元）

资产负债表	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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
预付款项	22,385.22	6,200.02	3,950.56	3,291.11
其他应收款	809,834.13	752,029.02	694,472.70	227,169.24
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	1,916,631.14	1,875,543.55	1,861,090.42	1,730,851.12
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
长期待摊费用	7,810.04	4,537.97	2,195.54	1,354.28
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
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	1,852.54	1,813.99	2.20	-
流动负债合计	7,143.06	7,116.91	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
递延所得税负债	-	-	-	105.38
预计负债				
递延收益	300.00	300.00	334.18	42.17
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
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	370,117.51	370,117.51	370,117.51	270,117.51
资本公积金	1,119,147.91	1,119,147.91	1,154,060.77	705,002.92
其他综合收益	76,486.95	76,486.95	76,486.95	77,362.60
盈余公积金	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

(1) 资产构成情况分析

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。

流动资产分析

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。

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。

报告期内，发行人货币资金明细如下：

发行人近年货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2022年6月30日	2021年末	2020年末
	金额	占比	金额
库存现金	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

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。

表：截至 2022 年 6 月末发行人应收账款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	是否关联方
济宁市兖州区财政局	471,900.33	48.44	否
济宁市兖州区土地储备中心	372,311.21	38.21	否
济宁市兖州区融通投资有限公司	69,481.59	7.13	否
海南洋浦欣圭实业有限公司有限公司	16,696.23	1.71	否
海丽峰国际贸易有限公司	11,703.97	1.20	否
合计	942,093.34	96.69	否

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 2022 年 6 月末公司其他应收款大额客户情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	是否关联方	产生原因
济宁市兖州区财政局	322,048.69	53.99	否	往来款
济宁市兖州区国有资产监督管理局	113,257.34	18.99	是	借款
济宁市兖州财金发展有限公司	32,917.17	5.52	否	往来款
济宁市兖州区九州建投投资有限公司	106,825.57	17.91	否	往来款
济宁市兖州区新兖镇财经服务中心	21,500.00	3.60	否	往来款
合计	596,548.78	100.06	-	-

存货

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。

截止 2022 年 6 末公司存货构成表

单位：万元、%

项目	金额	占比
----	----	----

在途物资	18.50	0.00
原材料	190.97	0.01
库存商品	276.78	0.01
开发成本	1,220,014.15	63.65
土地使用权	687,786.28	35.89
低值易耗品	1.05	0.00
其他	8,343.42	0.44
合计	1,916,631.14	100.00

非流动资产分析

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。

表：截至 2022 年 6 月末在建工程项目

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
齐鲁公司兴隆文化园	208,118.53	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

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。

(2) 负债构成情况分析

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%。

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，占流动负债的比例依次为 14.63%、11.68%和 16.82%。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。

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

表：截至 2022 年 6 月末发行人应付账款前五名情况

单位：万元			
单位名称	金额	款项性质	是否关联方
山东兖州建设总公司	316.59	工程款	否
济宁高盛建筑工程有限公司	76.21	工程款	否
济宁东实路桥工程有限公司	113.93	货款	否
济宁市兖州区金钢建材有限公司	102.53	货款	否

济宁昂勤建筑工程有限公司	83.81	货款	否
合计	693.07		

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。

表：截至 2022 年 6 月末发行人其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应付款总额的比例
济宁市兖州区融通投资有限公司	52,634.33	46.49
山东国惠资产管理有限公司	22,147.00	19.56
济宁市兖州区高铁南站铁路工程有限公司	10,748.00	9.49
济宁市济东投资发展有限公司	17,521.09	15.47
济宁惠兖纾困股权投资合伙企业（有限合伙）	10,176.00	8.99
合计	113,226.42	100.00

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。

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%、79.26%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。

表：截至 2022 年 6 月末发行人长期借款明细

单位：万元			
借款类别	2022 年 6 月 30 日	2021 年底	2020 年底
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

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%、25.02%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。

2、营业收入及盈利情况分析（单位：万元）

利润表	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	323,681.59	723,786.63	1,190,862.35	1,247,541.53
营业收入	323,681.59	723,786.63	1,190,862.35	1,247,541.53
营业总成本	353,249.10	803,025.78	1,277,149.68	1,311,087.87
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
投资净收益	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
营业利润	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
利润总额	14,220.80	25,048.00	24,618.00	31,907.50
减：所得税	434.96	809.00	1,188.06	1,223.41
净利润	13,785.85	24,239.00	23,429.93	30,684.09

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 147,866,187.08，

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。

3、现金流量表分析（单位：万元）

现金流量表	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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	-
收到其他与经营活动有关的现金	131,140.65	154,486.01	109,817.64	423,406.83
经营活动现金流入小计	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
支付其他与经营活动有关的现金	181,294.97	135,974.76	623,703.79	240,310.28
经营活动现金流出小计	486,017.18	902,241.81	1,985,279.77	1,660,216.74
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
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	18,356.83	26,842.86	3,420.00
取得投资收益收到的现金	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	
收到其他与投资活动有关的现金			300.00	
投资活动现金流入小计	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支付的现金	51,113.06	51,934.05	38,757.03	76,506.12
投资支付的现金	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			-	
支付其他与投资活动有关的现金		214.66		
投资活动现金流出小计	51,738.06	62,856.07	147,494.23	165,105.54
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

筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			550,015.00	5,200.00
取得借款收到的现金	872,259.49	755,926.17	979,197.33	659,371.00
收到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	
筹资活动现金流入小计	983,559.49	1,111,419.17	1,729,212.33	869,571.00
偿还债务支付的现金	714,482.67	878,467.24	693,756.47	495,011.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79,916.87	176,577.62	155,330.30	189,986.05
支付其他与筹资活动有关的现金	58,379.77	137,745.80	93,332.73	60,351.15
筹资活动现金流出小计	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
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	28,868.13	-54,936.52	-8,231.27	-9,372.77
期初现金及现金等价物余额	54,856.96	109,793.49	118,024.75	127,397.53
期末现金及现金等价物余额	83,725.10	54,856.96	109,793.49	118,024.75

（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。

4、有息负债分析

公司 2022 年 6 月 30 日有息负债明细如下：

承贷单位	贷款行	余额	借款日	到期日	类型	是否金融机构	所在地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	青岛银行	10,000.00	2022-2-23	2023-2-23	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	日照银行	9,000.00	2022-1-20	2023-1-19	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	青海首科债权计划	31,265.00	2022-6-12	2023-6-12	债权计划		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	普惠金融债权计划	15,270.00	2022-1-8	2023-1-8	债权计划		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	山东金融资产	20,000.00	2022-3-30	2023-3-30	其他		
创新时代管理	日照银行	1,000.00	2022-3-9	2023-3-9	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	日照银行	1,000.00	2022-3-9	2023-3-9	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	华夏银行	1,000.00	2022-3-31	2022-9-30	银行	金融	本地
惠园工投	日照银行	1,000.00	2022-3-22	2023-3-22	银行	金融	本地
惠丰	光大银行	9,550.00	2022-4-28	2023-4-28	银行	金融	本地
惠丰	光大银行	9,550.00	2022-4-29	2023-4-29	银行	金融	本地
惠丰	光大银行	9,550.00	2022-5-6	2023-5-6	银行	金融	本地
惠丰	民生银行	9,600.00	2022-6-21	2023-6-21	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	光大银行	12,400.00	2022-5-16	2023-5-16	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	光大银行	6,685.00	2022-5-20	2023-5-20	银行	金融	本地
惠丰	光大银行	9,550.00	2022-5-24	2023-5-24	银行	金融	本地
惠丰	青岛银行	9,500.00	2022-5-24	2023-5-24	银行	金融	本地
惠丰	民生银行	4,780.00	2022-5-10	2023-5-10	银行	金融	本地

惠丰	青岛银行	17,100.00	2022-4-27	2023-4-27	银行	金融	本地
惠丰	日照银行	3,000.00	2022-4-25	2023-4-24	银行	金融	本地
惠丰	日照银行	10,000.00	2022-1-21	2023-1-20	银行	金融	本地
惠丰	日照银行	5,000.00	2022-2-11	2023-2-11	银行	金融	本地
惠丰	光大银行	9,550.00	2021-8-11	2022-8-11	银行	金融	本地
惠丰	莱商银行	16,150.00	2021-12-17	2022-12-17	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	济宁银行	950.00	2021-11-3	2022-11-2	银行	金融	本地
创新时代管理	济宁银行	950.00	2022-2-22	2023-2-22	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	中成村镇银行	400.00	2021-10-27	2022-10-26	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	19 兖投 02	81,000.00	2019-12-24	2024-12-24	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	20 兖投 03	30,000.00	2020-7-21	2025-7-21	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 兖州 01	50,000.00	2021-7-1	2023-7-1	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 兖投 02	108,000.00	2021-8-18	2026-8-18	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 兖投 02	73,000.00	2021-9-27	2026-9-27	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 兖州 02	10,000.00	2021-11-23	2023-11-23	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 兖投 01	19,000.00	2022-1-27	2027-1-27	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 兖州 01	14,000.00	2022-5-24	2027-5-24	债券		
济宁市兖州区惠民城建	农商行	5,990.00	2022-1-13	2027-1-3	银行	金融	本地

投资有限公司							
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	广发银行	29,900.00	2020-10-21	2028-6-30	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中信银行	19,400.00	2020-12-8	2028-12-8	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大银行	9,800.00	2021-5-28	2023-5-28	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	济宁银行	24,400.00	2020-12-23	2023-12-22	银行	金融	本地
惠丰	莱商银行	9,190.00	2021-11-29	2023-11-29	银行	金融	本地
惠丰	济南金控资管	5,500.00	2022-3-30	2024-3-30	其他		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	建行	19,500.00	2020-12-1	2025-11-26	银行	金融	本地
创新时代管理	中成村镇银行	340.00	2020-11-27	2023-11-25	银行	金融	本地
山东兴隆文化园	农商行	985.00	2020-11-30	2025-12-1	银行	金融	本地
山东兴隆文化园	农商行	1,975.00	2020-12-3	2025-11-20	银行	金融	本地
惠民均和	农商行	2,975.00	2020-12-3	2025-11-20	银行	金融	本地
创新时代管理	农商行	985.00	2020-9-29	2025-9-19	银行	金融	本地
创新时代管理	农商行	1,150.00	2020-12-3	2025-11-20	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	农商行	1,350.00	2020-12-3	2025-11-20	银行	金融	本地
创新时代建筑科技	农商行	985.00	2020-9-29	2025-9-19	银行	金融	本地
惠丰	农商行	2,905.00	2020-12-3	2025-11-20	银行	金融	本地
惠丰	济宁银行	10,000.00	2022-5-31	2024-5-30	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	农发行	34,245.63	2019-10-31	2034-10-16	银行	金融	本地

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	农发行	10,000.00	2022-6-7	2036-5-29	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	农发行	10,000.00	2022-6-24	2036-5-29	银行	金融	本地
惠嘉	农发行	6,900.00	2022-4-26	2037-4-24	银行	金融	本地
惠嘉	农发行	5,055.00	2022-5-13	2037-4-24	银行	金融	本地
惠嘉	农发行	20,000.00	2022-5-20	2037-4-24	银行	金融	本地
惠嘉	农发行	30,000.00	2022-6-1	2037-4-24	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	民生银行	32,000.00	2017-4-1	2025-4-1	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	民生银行	10,000.00	2019-6-17	2024-6-3	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	江苏资管	30,000.00	2021-5-21	2023-5-21	其他		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	2,630.00	2020-10-30	2022-10-30	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	1,440.00	2020-11-12	2022-11-12	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	1,560.00	2020-11-20	2022-11-20	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	1,010.00	2020-12-25	2022-12-25	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	3,045.00	2021-1-8	2023-1-8	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	5,055.00	2021-6-11	2023-6-11	信托	金融	外地

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	5,684.00	2021-6-18	2023-6-18	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	4,302.00	2021-6-25	2023-6-25	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	4,659.00	2021-6-30	2023-6-30	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国元信托	300.00	2021-7-1	2023-7-1	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	1,930.00	2020-12-31	2022-12-31	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	8,070.00	2021-1-8	2023-1-8	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	29,920.00	2021-4-16	2023-4-16	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	4,460.00	2021-4-30	2023-4-30	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	3,640.00	2021-5-8	2023-5-8	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	1,980.00	2021-6-11	2023-6-11	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	1,800.00	2021-8-27	2023-8-27	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	4,034.00	2021-9-3	2023-9-3	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	五矿信托	1,748.00	2022-4-1	2024-4-1	信托	金融	外地

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	陕西国际信托	3,200.00	2020-7-20	2022-7-20	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中融信托（三期）	9,430.00	2021-10-22	2023-10-22	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中融信托（三期）	21,110.00	2021-11-3	2023-11-3	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中融信托（三期）	14,360.00	2021-12-1	2023-12-1	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国民信托	20,000.00	2021-12-29	2023-12-29	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	650.00	2021-6-30	2023-6-30	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	2,970.00	2021-7-23	2023-7-23	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	650.00	2021-8-6	2023-8-6	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	960.00	2021-9-29	2023-9-29	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	3,040.00	2021-10-15	2023-10-15	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	光大兴陇信托	4,010.00	2021-11-5	2023-11-5	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	3,670.00	2021-1-29	2023-1-29	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	23,320.00	2021-2-5	2023-2-5	信托	金融	外地

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	2,910.00	2021-3-3	2023-3-3	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	1,420.00	2021-3-19	2023-3-19	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	5,460.00	2021-4-2	2023-4-2	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	3,650.00	2021-4-9	2023-4-9	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	金谷信托	1,400.00	2021-4-15	2023-4-15	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	17,950.00	2021-1-15	2023-1-15	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	12,005.00	2021-2-5	2023-2-5	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	4,356.00	2021-4-9	2023-4-9	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	3,539.00	2021-4-30	2023-4-30	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	11,560.00	2021-5-14	2023-5-14	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	5,470.00	2021-5-21	2023-5-21	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	3,220.00	2021-10-22	2023-10-22	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国通信托	1,800.00	2021-11-1	2023-11-1	信托	金融	外地

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	武金所债权计划 (国民信托)	6,760.00	2021-1-13	2023-1-13	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	武金所债权计划 (国民信托)	250.00	2021-2-26	2023-2-26	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	武金所债权计划 (国民信托)	1,760.00	2021-3-9	2023-3-9	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	渝农商租赁	17,200.00	2021-3-5	2024-3-5	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	上实租赁	11,500.00	2021-7-1	2024-7-1	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	久实租赁	4,418.05	2020-8-28	2023-8-28	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	无锡财通租赁	7,083.87	2020-6-29	2023-6-29	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	平安租赁	1,311.00	2019-2-3	2023-2-3	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	昆仑租赁	6,595.81	2020-7-8	2023-7-8	金融租赁	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	天津山财租赁	2,795.53	2019-10-10	2022-9-20	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	山钢租赁	4,621.93	2022-1-28	2025-1-15	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	环球租赁	12,713.11	2019-5-8	2024-5-8	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	环球租赁	16,183.55	2020-5-28	2025-5-28	融资租赁		

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	环球租赁	17,436.57	2021-8-18	2026-8-18	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	东盛租赁	4,355.16	2021-8-26	2026-8-26	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	东盛租赁	4,355.16	2021-9-8	2026-9-8	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	东盛租赁	4,573.82	2021-11-5	2026-11-5	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	山高租赁	18,333.33	2022-3-21	2025-3-21	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	江苏租赁	2,701.65	2019-5-22	2024-5-22	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	国药租赁	418.56	2019-7-17	2022-8-9	融资租赁		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	海通恒信国际租赁	2,513.49	2018-3-30	2023-3-30	融资租赁		
惠丰	海通恒信国际租赁	9,105.85	2020-10-27	2023-10-27	融资租赁		
惠丰	国泰租赁	15,000.00	2022-4-15	2025-4-15	融资租赁		
惠丰	九鼎租赁	9,256.97	2022-3-8	2025-3-8	融资租赁		
山东兴隆文化园	海通恒信国际租赁	835.29	2019-7-31	2022-7-31	融资租赁		
山东兴隆文化园	徽银租赁	5,600.00	2019-4-2	2024-4-2	金融租赁	金融	外地
山东兴隆文化园	哈银租赁	8,883.75	2019-5-27	2024-5-27	金融租赁	金融	外地
山东兴隆文化园	青岛城乡租赁	4,874.38	2019-9-29	2024-9-29	融资租赁		
山东兴隆文化园	青岛城乡租赁	5,806.11	2020-4-30	2025-4-30	融资租赁		

山东兴隆文化园	青岛城乡租赁	8,095.79	2021-6-30	2026-6-30	融资租赁		
齐鲁公司	青岛城乡租赁	8,953.33	2022-1-29	2027-1-29	融资租赁		
山东兴隆文化园	上海电气租赁	4,996.05	2019-9-25	2024-9-25	融资租赁		
山东兴隆文化园	洛银租赁	7,985.29	2020-6-30	2024-6-30	金融租赁	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	湖南信托	10,948.00	2020-10-23	2022-10-23	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	湖南信托	8,050.00	2020-11-6	2022-11-6	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	湖南信托	11,855.00	2020-12-22	2022-12-22	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	湖南信托	12,147.00	2021-1-8	2023-1-8	信托	金融	外地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	元狩投资	2,804.00	2020-9-4	2022-9-4	其他		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	青海首科债权计划	6,326.00	2022-4-12	2024-4-12	债权计划		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	普惠金融债权计划	42,670.00	2022-2-7	2024-2-7	债权计划		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	齐鲁股交债权计划	33,455.00	2018-9-21	2023-9-21	债权计划		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	北金所债权计划 (恒丰银行)	37,000.00	2020-9-30	2023-9-30	银行	金融	本地
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中票(二期)	100,000.00	2017-7-20	2022-7-20	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中票(三期)	37,000.00	2017-9-27	2022-9-27	债券		

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中票（三期）	40,000.00	2017-9-27	2022-9-27	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中票（四期）	30,000.00	2017-11-1	2022-11-1	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	中票（四期）	16,000.00	2017-11-1	2022-11-1	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	20 惠民城建 MTN002	50,000.00	2020-12-4	2023-12-4	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 惠民建投投 MTN001	100,000.00	2022-4-15	2027-4-15	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 惠民建投投 MTN002	100,000.00	2022-4-29	2027-4-29	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	20 惠民城投 PPN002	30,000.00	2020-8-13	2025-8-13	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	20 惠民城投 PPN003	30,000.00	2020-9-3	2025-9-3	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	20 惠民城投 PPN004	50,000.00	2020-10-15	2025-10-15	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 惠民城投 PPN001	50,000.00	2021-7-5	2026-7-5	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	21 惠民城投 PPN002	100,000.00	2021-12-8	2026-12-8	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 惠民城投 PPN001	100,000.00	2022-2-16	2027-2-16	债券		
济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	22 惠民城投 PPN003	158,000.00	2022-5-30	2027-5-30	债券		

截至 2022 年 6 月 30 日，公司有息负债余额 261.7 亿。

按融资渠道区分，银行借款余额 50.43 亿，占比 19.27%；债券余额 137.6 亿元，占比 52.6%；信托借款余额 32.11 亿元，占比 12.3%。

类型	余额	占比
债券	1,376,000.00	52.57%
银行	504,295.63	19.27%
信托	321,147.00	12.27%
融资租赁	199,438.56	7.62%
债权计划	128,986.00	4.93%
其他	58,304.00	2.23%
金融租赁	29,064.84	1.11%
总计	2,617,236.03	100.00%

期限结构方面，2022 年与 2023 年合计到期债务余额 106.77 亿，占比 40%，有一定短期债务压力。

到期年	余额	占比
2022	300,526.39	11%
2023	767,739.07	29%
2024	233,698.23	9%
2025 及以后	1,315,272.34	50%
总计	2,617,236.03	100%

分类别看到期规模：

	2022 年	2023 年	2024 年
债券	223,000.00	110,000.00	81,000.00
银行	28,050.00	219,945.00	20,000.00
信托	42,623.00	276,776.00	1,748.00
融资租赁	4,049.39	24,432.26	53,985.19
债权计划	-	79,990.00	48,996.00
其他	2,804.00	50,000.00	5,500.00
金融租赁	-	6,595.81	22,469.03
总计	300,526.39	767,739.07	233,698.23

具体来看，2023 年融资人信托债务到期规模 27.6 亿，债权计划到期 8 亿，面临偿债高峰。相对于其资产负债率以及有息负债总规模（261 亿）以及较低的资产负债率（59.48%），企业仍具有较为充足的腾挪空间。

债权人方面，金融机构债权人合计 28 家，融资余额 85.45 亿，平均融资余额 3.05 亿。其中本地金融机构 14 家，融资余额 50.43 亿，占比 60%。

前大债权人如下：

序号	融资人	规模	占比
----	-----	----	----

1	农发行	116,200.63	13.6%
2	光大银行	76,635.00	9.0%
3	国通信托	59,900.00	7.0%
4	五矿信托	57,582.00	6.7%
5	民生银行	56,380.00	6.6%
6	中融信托	44,900.00	5.3%
7	湖南信托	43,000.00	5.0%
8	金谷信托	41,830.00	4.9%
9	北金所债权计划（恒丰银行）	37,000.00	4.3%
10	青岛银行	36,600.00	4.3%

信托公司方面，共计 8 家信托公司有存续融资，融资余额 30.92 亿，平均余额 3.97 亿。

序号	贷款行	余额
1	国通信托	59,900.00
2	五矿信托	57,582.00
3	中融信托	44,900.00
4	湖南信托	43,000.00
5	金谷信托	41,830.00
6	国元信托	29,685.00
7	国民信托	28,770.00
8	光大兴陇信托	12,280.00
		317,947.00

部分信托公司合同要素如下：

贷款行	余额	起息日	到期日	利率	风控措施
湖南信托	43,000.00	2021-1-8	2023-1-8	8.50%	无
金谷信托	41,830.00	2021-2-5	2023-2-5	8.80%	无
国元信托	20,000.00	2021-6-11	2023-6-11	9.70%	质押
光大兴陇信托	12,280.00	2021-6-30	2023-6-30	9.00%	抵押
中融信托（三期）	44,900.00	2021-10-22	2023-10-22	10.20%	无
国通信托	59,900.00	2021-11-1	2023-11-1	9.55%	抵押
国民信托	20,000.00	2021-12-29	2023-12-29	10.00%	质押
五矿信托	57,582.00	2022-4-1	2024-4-1	10.00%	无
总计	321,147.00				

（三）对外担保情况

截至 2022 年 6 月 30 日，公司对外提供担保共计 18.47 亿元，占净资产的比例为 8.88%，具体情况如下：

单位：万元

被担保人	担保余额	担保期限	企业性质
济宁市惠达投资有限公司	2,985.29	2016.3-2036.3	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	30,000.00	2020.4-2025.4	国企

济宁市兖州区融通投资有限公司	17,000.00	2021.12-2022.12	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	14,850.00	2020.12-2023.12	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	990.00	2020.11-2025.11	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	1,875.00	2020.12-2025.11	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	3,500.00	2018.5-2023.5	国企
济宁市兖州区高铁南站铁路工程有限公司	2,450.00	2020.12-2025.11	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	39,000.00	2021.4-2024.4	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	8,370.00	2021.4-2023.4	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	29,978.00	2021.5-2023.5	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	8,474.86	2021.12-2024.12	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	6,000.00	2018.10-2023.10	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	1,000.00	2017.7-2022.7	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	785.36	2017.11-2022.11	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	2021.6-2023.3	国企
济宁市兖州区融通投资有限公司	7,480.00	2021.7-2023.4	国企
合计	184,738.51		

(四) 评级情况

2022年6月，中证鹏元跟踪评级报告给出AA评级、展望稳定；2022年7月，东方金诚跟踪评级报告给出AA评级、展望稳定。

(五) 征信情况及涉诉及被执行等

1、征信情况

根据融资方截至2022年8月15日的征信报告，公司存续债务均为正常类。

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2004	59	19	2013

借贷交易		担保交易	
余额	351179.21	余额	92518.84
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

已结清贷款有21笔关注类。均为国开行于2004年-2011年发放的固定资产贷款，据国

开行说明文件解释，由于其资产质量原因，国开行将上述融资列为关注类贷款，并非逾期造成，上述借款已偿还完毕，未发生逾期现象。

关于兖州市惠民城建投资有限公司开行贷款情况的说明

兖州市惠民城建投资有限公司在我行贷款共涉及济宁市公共设施管理项目-兖州市路网工程及城区河道雨污分流工程项目、济宁市公共设施管理项目-兖州市城区供热管网工程项目、济宁市公共设施管理项目-兖州市煤气输配中压成环工程项目、兖州市农村道路工程项目、兖州市医疗网点（漕河、前海卫生院）建设项目、山东省兖州市 2007 年农村道路改造项目、兖州市城区基础设施建设工程项目、兖州市惠民城建投资有限公司规划合作贷款等 8 个项目。贷款合同金额共计 100160 万元，截至 2014 年 2 月 26 日，贷款余额 59247 万元，能够按时还本付息。

按照我行资产质量管理相关规定，上述贷款均为关注类，此类贷款在我行不属于不良贷款。

本说明仅限于兖州市惠民城建投资有限公司于小微企业征信集合债券项目审核时向国家有关部门说明贷款情况使用，不得用作其他用途。

国家开发银行股份有限公司山东省分行

2014 年 2 月 27 日

2、被执行及涉诉情况

经查询中国执行信息公开网，未见融资方存在被执行。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="济宁市兖州区惠民城建投资有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="TgsG"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 济宁市兖州区惠民城建投资有限公司相关的结果。

(六) 债券发行主体兑付分析

发行主体证券市场融资渠道较为通畅，截止 2022 年 10 月 20 日，存续规模 130 亿，今年发行债券 8 只，票面利率在 6.70%-7.30%不等。

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	剩余期限	票面利率(发行时)%	当前余额(亿元)	名义主体最新信用评级
032280757. IB	22 惠民城建 PPN005	定向工具	2022-10-19	2.0027+3	7.0000	6.0000	AA
032280666. IB	22 惠民城建 PPN004	定向工具	2022-07-26	1.7699+3	7.3000	12.0000	AA
032280512. IB	22 惠民城建 PPN003	定向工具	2022-05-27	1.6110+3	7.3000	15.8000	AA
194562. SH	22 兖州 01	私募债	2022-05-23	1.5945+3	7.3000	1.4000	AA
102281032. IB	22 惠民建投 MTN002	一般中期票据	2022-04-27	1.5260+3	6.7000	10.0000	AA
102280803. IB	22 惠民建投 MTN001	一般中期票据	2022-04-14	1.4877+3	6.7000	10.0000	AA
032280188. IB	22 惠民城建 PPN001	定向工具	2022-02-14	1.3260+3	7.3000	10.0000	AA
185326. SH	22 兖投 01	一般公司债	2022-01-25	2.2740+2	7.0000	1.9000	AA
032191341. IB	21 惠民城建 PPN002	定向工具	2021-12-06	1.1342+3	7.5000	10.0000	AA
197700. SH	21 兖州 02	私募债	2021-11-22	1.0932+3	7.3000	1.0000	AA
188805. SH	21 兖投 03	一般公司债	2021-09-23	0.9370+3	7.0000	7.3000	AA
188594. SH	21 兖投 02	一般公司债	2021-08-16	0.8274+3	7.0000	10.8000	AA
032100733. IB	21 惠民城建 PPN001	定向工具	2021-07-01	0.7068+3	7.5000	5.0000	AA
178860. SH	21 兖州 01	私募债	2021-06-29	0.6959	7.5000	5.0000	AA
102002043. IB	20 惠民建投 MTN002	一般中期票据	2020-12-01	0.1260+1	6.7000	5.0000	AA
032000713. IB	20 惠民城建 PPN002	定向工具	2020-08-12	2.8164	7.5000	3.0000	AA
167271. SH	20 兖投 03	私募债	2020-07-17	1.7534+1	7.4000	3.0000	AA
032000245. IB	20 惠民城建 PPN001	定向工具	2020-03-18	1.4164+1	7.5000	0.3000	AA
162820. SH	19 兖投 02	私募债	2019-12-20	0.1836+2	7.5000	8.1000	AA

101781007. IB	17 惠民建投 MTN004B	一般中期票据	2017-10-30	0.0329	6.2000	1.6000	AA
101781006. IB	17 惠民建投 MTN004A	一般中期票据	2017-10-30	0.0329	6.6900	3.0000	AA
总结						130.2000	

截至 2022 年 10 月末，发行人不存在未按时兑付本金和利息的情况。

四、 推荐理由

总体来看，发行人具有如下优势：

2021年，济宁市和兖州区经济发展水平仍较高，地区生产总值及一般预算收入继续增长，兖州区地区生产总值和一般预算收入均位居济宁市前列，为公司发展提供良好的外部环境；2021年末兖州区债务规模同比大幅增长。

发行人是兖州区最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务，在兖州区城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用，在兖州区城市基础设施建设行业中处于主导地位。在城市基础设施建设方面，发行人是兖州区市政工程施工的实施主体，也是兖州区本级唯一拥有土地一级开发职能的公司。同时，兖州区政府高度重视公司的长远发展，在财政贴息、项目溢价回购等方面给予发行人持续的优惠政策。

个券投资属性分类及说明：自主持有型

拟申请投资规模：3亿元，

投资方式：二级市场从现有债券持有者手中购买标的债券。

投资期限：2年

预计收益：信托计划投资收益预计为6.8%（标的债券票面利率为7.3%，拟定保管费0.02%，固定信托报酬0.2%，增值税0.23%），暂定业绩比较基准6.8%。

建议入库分类：C类

2022年10月20日