

2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司 公司债券募集说明书

发行人



邹城市利民建设发展有限公司

主承销商



天风证券股份有限公司

2020年9月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

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

四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所

作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券持有人会议规则》，接受《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》、《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》、《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

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

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

本期债券的发行人邹城市利民建设发展有限公司、主承销商天风证券股份有限公司、审计机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）、律师事务所上海市锦天城律师事务所及信用评级机构东方金诚国际信用评估有限公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公

司债券（简称“20邹城利民债”）。

（二）发行总额：本期计划发行额为 7.9 亿元，其中基础发行额为 5 亿元，弹性配售额为 2.9 亿元。

（三）弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，与企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 2 倍，当期计划发行规模为 7.9 亿元，其中基础发行额为 5 亿元，弹性配售额为 2.9 亿元。

当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 7.9 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 5 亿元进行配售。

（四）债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在第 3 年末和第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年逐年分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关

主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变；在债券存续期的第3个和第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后4年和后2年固定不变，投资者有权在债券存续期的第3年末和第5年末选择是否将其持有的全部或部分债券回售给发行人。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定簿记建档区间。

（六）发行人调整票面利率选择权：在债券存续期的第3个和第5个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

（七）发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将分别于本期债券第3个计息年度和第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（八）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

（九）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

（十）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度末每年分别按照未回售部分债券的每百元本金值20%的

比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（十一）发行方式：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（十二）债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十三）发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十四）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

（十五）债券担保：本期债券由邹城市城市资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十六）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将

尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(十七) 税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本期债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	9
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	16
第六条 认购人承诺	17
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	34
第十条 发行人财务情况	48
第十一条 已发行尚未兑付的债券	74
第十二条 募集资金用途	76
第十三条 偿债保障措施	93
第十四条 投资者保护	108
第十五条 风险揭示	109
第十六条 信用评级	115
第十七条 法律意见	118
第十八条 其他应说明的事项	119
第十九条 备查文件	120

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/公司/邹城利民：指邹城市利民建设发展有限公司。

惠民置业：指邹城市城投惠民置业有限公司。

公路工程：指邹城市公路工程有限公司。

住宅建筑：指邹城市住宅建筑有限公司。

昊宇房地产：指邹城市昊宇房地产开发有限公司。

中审亚太：指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。

律师事务所：指上海市锦天城律师事务所。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

担保人/邹城城资：指邹城市城市资产经营有限公司。

监管银行：指威海市商业银行股份有限公司济宁分行。

本期债券：指2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券，简称“20邹城利民债”。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券：指天风证券股份有限公司。

债券持有人：指本期债券的投资者。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购意向函，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定

本期债券的最终发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团。

承销协议：指发行人与代表承销团的主承销商天风证券股份有限公司为本期债券的发行签订的《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券主承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上交所：指上海证券交易所。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《企业债券管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

《公司章程》：指《邹城市利民建设发展有限公司章程》。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人签署的《2019

年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券持有人会议规则》。

《募集资金专项账户监管协议》：指发行人与监管银行及天风证券签署的《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》。

《偿债资金专项账户监管协议》：指发行人与监管银行及天风证券签署的《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。

募集资金专项账户/募集资金监管账户：指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放本期债券募集资金的账户。

偿债资金专项账户/偿债资金监管账户：指发行人在监管银行营业网点开立的专项用于归集偿付本期债券本息资金的账户。

审计报告：指中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《邹城市利民建设发展有限公司审计报告》

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）。

元/万元/亿元：指人民币元/万元/亿元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕185号文批准公开发行。

本期债券业经山东省发展和改革委员会鲁发改财金〔2019〕851号文件同意转报国家发改委。

发行人于2017年4月10日召开董事会会议，审议通过了《关于拟发行企业债券的议案》，并同意将该议案提交股东审核批准。

2017年4月13日，经《邹城市国有资产监督管理局关于同意邹城市利民建设发展有限公司发行企业债券的批复》（邹国资〔2017〕13号），发行人股东审议并批准了发行本期债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：邹城市利民建设发展有限公司

住所：邹城市孟子湖新区彭更路 666 号

法定代表人：田素文

经办人：黄虎

办公地址：邹城市孟子湖新区彭更路 666 号

联系电话：0537-5593699

传真：0537-5593699

邮政编码：273500

二、承销团

（一）主承销商/债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：邓以红、黄浩泽

联系地址：上海浦东新区兰花路 333 号 333 世纪大厦 20 楼

联系电话：021-68812687

传真：021-68812989

邮编：201204

（二）分销商：申港证券股份有限公司

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

法定代表人：刘化军

联系人：蒋方怡然

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰

国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮编：200122

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

四、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦

22 层

负责人：郝树平

经办人：孙浩东

办公地址：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层

联系电话：010-62166525

传真：010-62166525

邮政编码：100086

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层

法定代表人：罗光

经办人：卢筱

办公地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100088

六、律师事务所：上海市锦天城律师事务所

住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 12、15 楼

负责人：顾耘

经办人：张克栋、徐琪

办公地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 12、
15 楼

联系电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮政编码：200120

七、担保人：邹城市城市资产经营有限公司

住所：山东省济宁市邹城市金山大道 666 号

法定代表人：于雷

经办人：张文静

办公地址：山东省济宁市邹城市金山大道 666 号

联系电话：0537-5110268

传真：0537-5110268

邮政编码：273500

八、募集资金及偿债账户监管人：威海市商业银行股份有限公司

济宁分行

住所：济宁市高新区琵琶山北路 9-1 号

负责人：许占忠

经办人：张安新

办公地址：济宁市琵琶山北路 9-1 号

联系电话：0537-3317030

传真：0537-2340666

邮政编码：272000

第三条 发行概要

一、**发行人：**邹城市利民建设发展有限公司。

二、**债券名称：**2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券（简称“20邹城利民债”）。

三、**发行总额：**本期计划发行额为7.9亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为2.9亿元。

四、**弹性配售选择权：**根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，与企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为2倍，当期计划发行规模为7.9亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为2.9亿元。

当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额5亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额5亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模7.9亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额5亿元进行配售。

五、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，在第3年末和第5年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年逐年分别

按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

六、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券的发行票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 3 年固定不变；在债券存续期的第 3 个和第 5 个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），调整后债券票面利率在债券存续期后 4 年和后 2 年固定不变。本期债券将通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定簿记建档区间。

七、发行人调整票面利率选择权：在债券存续期的第 3 个和第 5 个计息年度末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。

八、发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将分别于本期债券第 3 个计息年度和第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

九、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

十、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

十一、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券，在中央国

债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十二、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

十三、发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十四、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

十五、认购与托管：投资者通过承销团成员设置的营业网点认购的本期债券，由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十六、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2020 年 9 月 24 日。

十七、发行首日：发行首日为本期债券的发行期限的第 1 日，即 2020 年 9 月 25 日。

十八、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2020 年 9 月 28 日止。

十九、起息日：本期债券自发行结束日开始计息，本期债券存续期限内每年的 9 月 28 日为该计息年度的起息日。

二十、付息日：本期债券存续期内每年的9月28日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

二十一、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的9月28日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分的债券兑付日为2023年9月28日；若投资者在第5年末行使回售选择权，则其回售部分的债券兑付日为2023年至2025年每年的9月28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）。

二十二、计息期限：本期债券的计息期限自2020年9月28日起至2027年9月27日止。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自2020年9月28日起至2023年9月27日止；若投资者在第5年末行使回售选择权，则其回售部分的计息期限自2020年9月28日起至2025年9月27日止。

二十三、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3至第7个计息年度末每年分别按照未回售部分债券的每百元本金值20%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

二十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十五、承销方式：承销团余额包销。

二十六、承销团成员：本期债券主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

二十七、担保方式：本期债券由邹城市城市资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十八、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

二十九、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三十、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体方法和要求已在簿记管理人公告的《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券申购和配售方法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。机构投资者在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、

法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券部分通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》并制定《债券持有人会议规则》，投资者接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束，投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

四、投资者同意威海市商业银行股份有限公司济宁分行作为监管银行，与发行人及天风证券签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，投资者接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束，投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、本期债券的监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

七、对于债券持有人会议所做出的有效决议，所有投资者（包括

出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议；

八、本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

九、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（六）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务。或者新债务人取得经债券持有人会议认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

十、投资者认购本期债券时，应签署书面文件，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担相关风险。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，利息前两年单独支付，之后随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的9月28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）。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分的付息日为2021年至2023年每年的9月28日；若投资者在第5年末行使回售选择权，则其回售部分的付息日为2021年至2025年每年的9月28日。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券分次还本，即在债券存续期内的第3至第7年末，分别按照未回售部分债券的每百元本金值20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

(二) 本期债券本金的兑付日为2023年至2027年每年的9月

28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）。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2023年9月28日；若投资者在第5年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2023年至2025年每年的9月28日。

（三）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：邹城市利民建设发展有限公司

注册地址：邹城市孟子湖新区彭更路 666 号

法定代表人：田素文

成立日期：2012 年 07 月 13 日

注册资本：人民币 70,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：9137088305090100XP

经营范围：城市基础设施项目建设、市政工程、建筑安装工程、环境工程；城乡公路建设投资、水利项目投资、开发和利用、供水工程项目的开发；矿产资源开发和利用；会展服务；药品、医疗器械；普通货运；货物专用运输（冷藏保鲜）；医疗器械租赁、技术服务、维修保养；货运代理服务；仓储服务；养老服务。（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）。

发行人是邹城市政府批准成立的国有独资企业，主要从事邹城市孟子湖新区基础设施及保障房建设，以及村县道路建设等业务，是邹城市重要的基础设施建设主体。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并口径的资产总额为 1,098,923.58 万元，负债总额为 638,499.28 万元，所有者权益为 460,424.30 万元，资产负债率为 58.10%；2018 年度，发行人实现营业收入 148,573.04 万元，净利润 10,939.88 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并口径的资产总额为 1,396,920.09 万元，负债总额为 884,467.85 万元，所有者权益为 512,452.24 万元，资产负债率为 63.32%；2019 年度，发行人实现营

业收入 146,232.23 万元，净利润 10,047.94 万元。

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人未经审计的合并口径的资产总额为 1,395,944.43 万元，负债总额为 882,854.33 万元，所有者权益为 513,090.10 万元，资产负债率为 63.24%；2020 年上半年，发行人实现营业收入 35,011.67 万元，净利润 617.20 万元。

二、发行人历史沿革

邹城市利民建设发展有限公司成立于 2012 年 7 月，前身为邹城市利民城建投资发展有限公司，系经《邹城市人民政府关于成立邹城市利民城建投资发展有限公司的批复》（邹政字〔2012〕86 号）批准组建，由邹城市国有资产管理委员会和邹城市城市资产经营有限公司共同出资，注册资金为 20,000.00 万元，其中：邹城市国有资产管理委员会出资 5%，邹城市城市资产经营有限公司出资 95%。首期出资 4,000.00 万元，此出资事项业经邹城市贵和会计师事务所审验，并出具了验资报告（邹贵会验报字〔2012〕383 号）。

2012 年 11 月 5 日，邹城市人民政府作出《邹城市人民政府关于同意邹城市利民城建投资发展有限公司变更出资比例的批复》（邹政字〔2012〕143 号），同意发行人股权结构变更为邹城市国有资产管理委员会出资 80%，邹城市城市资产经营有限公司出资 20%。

截至 2013 年 3 月 13 日，发行人实收资本由 4,000.00 万元增至 15,000.00 万元，其中邹城市城市资产经营有限公司实缴注册资本 4,000.00 万元，邹城市国有资产管理委员会实缴注册资本 11,000.00 万元，此出资事项业经济宁乾诚会计师事务所审验，并出具了验资报告（乾诚济验字〔2013〕第 076 号）。

截至 2013 年 5 月 21 日，发行人实收资本由 15,000.00 万元增至 20,000.00 万元，其中邹城市城市资产经营有限公司实缴注册资本

4,000.00 万元，邹城市国有资产管理委员会实缴注册资本 16,000.00 万元，此出资事项业经济宁长顺会计师事务所有限公司审验，并出具了验资报告（济长顺验字〔2013〕第 492 号）。

2014 年 5 月 10 日，邹城市人民政府作出《邹城市人民政府关于邹城市利民城建投资发展有限公司股权无偿划转的通知》（邹政字〔2014〕40 号），决定将邹城市城市资产经营有限公司持有的发行人全部股权无偿划转至邹城市国有资产管理委员会。此次变更后，邹城市国有资产管理委员会持有发行人 100% 股权。

2015 年 2 月 13 日，邹城市工商行政管理局核准公司名称由邹城市利民城建投资发展有限公司变更为邹城市利民建设发展有限公司，并下发《企业名称变更核准通知书》（（邹）名称变核内字〔2015〕第 500015 号）。

2016 年 12 月 30 日，邹城市机构编制委员会下发《关于调整邹城市政务服务中心管理办公室性质等机构编制事项的通知》（邹编〔2016〕28 号），邹城市国有资产管理委员会更名为邹城市国有资产监督管理局。2017 年 1 月 12 日，邹城市国有资产监督管理局作出《关于市国资委出资企业股东变更的说明》，发行人股东由邹城市国有资产管理委员会变更为邹城市国有资产监督管理局。

2018 年 12 月 6 日，邹城市国有资产监督管理局作出《关于同意邹城市利民建设发展有限公司增加注册资本金的批复》，同意公司增加注册资本金 50,000.00 万元，增资后公司注册资本金变更为 70,000.00 万元。

截至 2020 年 6 月末，发行人注册资本为人民币 70,000.00 万元，实缴资本 70,000.00 万元，邹城市国有资产监督管理局持有发行人 100% 股权。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

发行人由邹城市人民政府出资组建，并由邹城市国有资产监督管理局代为履行出资人管理职责。截至2020年6月末，公司的全资控股股东为邹城市国有资产监督管理局，实际控制人为邹城市国有资产监督管理局。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的相关要求，公司建立了完善的法人治理结构，设有出资人、董事会、监事会和经理层，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了有效的职责分工和制衡机制。

1、出资人

公司不设股东会，邹城市国有资产监督管理局作为出资人，行使股东会职权，依法享有以下权利：

- （1）批准公司的章程及章程修改方案；
- （2）依照法定程序任免（或建议任免）公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事、监事和有关高级管理人员的薪酬；
- （3）建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对企业负责人进行年度考核和任期考核；
- （4）审核公司的战略发展规划；
- （5）审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告，审核公司重大投资、融资计划；
- （6）审核公司财务预算报告，审批公司财务决算报告，以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；

- (7) 批准增减注册资本及发行公司债券的方案；
- (8) 决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；
- (9) 审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，并报市政府批准；
- (10) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；
- (11) 审批公司投资、担保项目，并监督实施；
- (12) 法律法规规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由7名董事成员组成。公司董事会每届任期为3年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。

公司董事会对股东负责，依法自主或经过有关报批手续后决定公司的重大事项。董事会在法律、法规规定和股东授权范围内行使以下职权：

- (1) 执行股东的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 拟定公司章程及章程修改方案，报股东批准；
- (3) 制定公司发展战略规划，报股东审核；
- (4) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报股东审核和备案；
- (5) 决定授权范围内公司的经营方针及经营计划，并报股东备案；
- (6) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案，报股东批准；
- (7) 决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案，并报

股东备案；

- (8) 决定公司投资、担保事项，并报股东批准；
- (9) 审议公司年度财务预算方案，报股东审核；
- (10) 审议公司年度财务决算方案，报股东批准；
- (11) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报股东批准；
- (12) 制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案，报股东批准；
- (13) 决定公司内部管理机构设置方案；
- (14) 制定公司各项基本规章制度；
- (15) 依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；
- (16) 法律法规规定和股东授权的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由5名监事组成。监事会设主席一名，由股东在监事会成员中指定。公司董事和高级管理人员不得兼任监事。监事任期每届三年。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的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、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利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时董事会会议；
- (5) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 列席董事会会议,并对董事会决议事项提出质询或者建议;

(7) 法律法规和省、市政府和股东规定的其他职权。

4、经营管理层

公司经营管理层由全体高级管理人员组成。公司设总经理 1 名,由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责,行使下列职权:

(1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作,组织实施董事会决议;

(2) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案,提交董事会审议;

(3) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划,提交董事会审议;

(4) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案,提交董事会审议;

(5) 拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度,提交董事会审议;

(6) 制定公司具体管理制度;

(7) 拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划,提交董事会审议;

(8) 聘任或解聘除应由股东、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员;

(9) 根据董事会或董事长的委托,代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件;

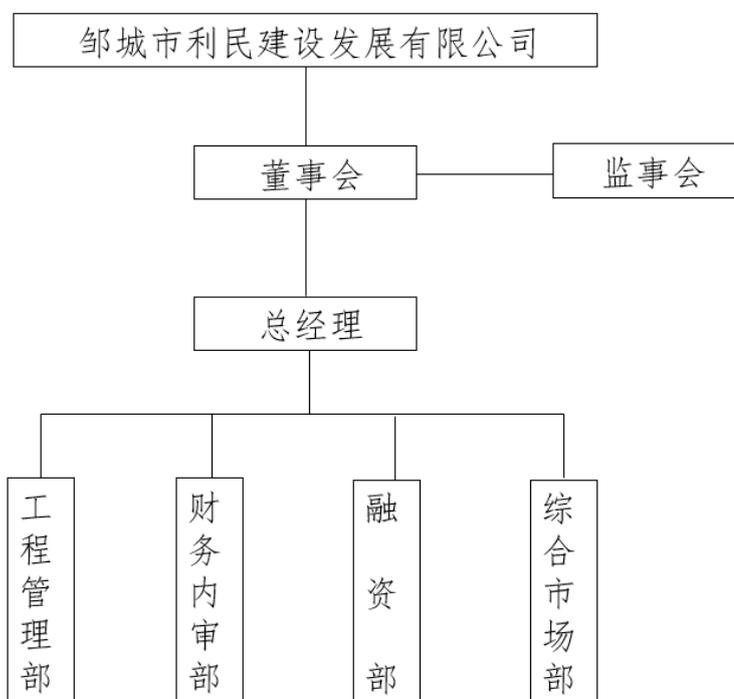
(10) 总经理列席董事会会议;

(11) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 发行人组织结构

为适应公司快速发展的需要,公司坚持高效、精简的原则,内设

工程管理部、财务内审部、融资部和综合市场部四个职能部门，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。截至2020年6月末，发行人组织结构如下图所示：



五、发行人子公司情况

截至2020年6月末，发行人纳入合并范围的子公司共19家，具体情况如下：

发行人纳入合并范围内子公司情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	合并范围内持股比例	子公司级次
1	山东鲁航工程规划建设有限公司	600.00	100.00	一级子公司
2	邹城市城投惠民置业有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司
3	邹城市公路工程工程有限公司	3,800.00	100.00	一级子公司
4	邹城市三兴建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司
5	邹城市兴郭建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司
6	邹城利民服务外包园区运营管理有限公司	100.00	100.00	一级子公司
7	邹城市利民控股石材有限公司	2,000.00	51.00	一级子公司
8	邹城市利民控股矿产资源开发有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司

序号	企业名称	注册资本	合并范围内持股比例	子公司级次
9	邹城利民中海置业有限公司	3,000.00	51.00	一级子公司
10	邹城市住宅建筑有限公司	5,000.00	100.00	一级子公司
11	邹城市土地测绘有限公司	217.00	100.00	一级子公司
12	邹城利民永基置业有限公司	5,000.00	51.00	一级子公司
13	邹城市天衡房地产测绘有限公司	53.00	100.00	一级子公司
14	山东创元物业管理服务有限公司	2,000.00	100.00	一级子公司
15	邹城市圣景园林绿化工程有限公司	1,000.00	100.00	一级子公司
16	邹城市交运物流园区有限公司	100.00	100.00	二级子公司
17	邹城市昊宇房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	二级子公司
18	邹城市昊宇物业管理有限公司	310.00	100.00	二级子公司
19	邹城创元职业技能培训学校有限责任公司	100.00	100.00	二级子公司

发行人主要子公司基本情况如下：

1、邹城市城投惠民置业有限公司

惠民置业成立于2012年7月9日，注册资本1,000.00万元，是发行人的全资子公司。经营范围：房地产开发、土地开发整理。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月31日，该公司资产总额372,532.32万元，负债总额331,097.46万元，所有者权益41,434.86万元；2019年实现营业收入45,738.48万元，净利润1,444.99万元。

2、邹城市公路工程有限公司

公路工程成立于2002年3月21日，注册资本3,800.00万元，是发行人的全资子公司。经营范围：凭《建筑业企业资质证书》核定的资质等级从事公路工程施工活动；园林绿化工程、路灯照明安装工程、安全设施安装工程、桥涵工程、排水工程、消防工程、机电工程、房屋建筑工程；建材销售；建筑劳务分包；道路运输；石材加工；土地复垦；水利工程；塌陷地治理、荒山治理；公路养护工程；工程技术

咨询服务、工程造价咨询服务、工程材料咨询服务、机械设备租赁、砂、石及混合料出售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月31日，该公司资产总额51,388.20万元，负债总额52,087.44万元，所有者权益-699.24万元；2019年实现营业收入14,852.35万元，净利润-363.73万元。

3、邹城市住宅建筑有限公司

住宅建筑成立于1990年11月24日，注册资本5,000.00万元，是发行人的全资子公司。经营范围：建筑工程；公路工程；市政工程；古建筑工程；消防工程；钢结构工程；环保工程；园林绿化工程；水利水电工程；室内外装饰装修设计与施工；土石方工程；地基与基础工程；防水防腐保温工程；水电暖安装工程；玻璃幕墙安装；不锈钢工程；小型沼气池工程；体育场地设施安装；塑胶跑道安装；管道及压力管道的安装与施工；河湖治理工程；门窗的设计、安装；机电设备安装；凿井、打井；拆除工程（不含爆破）；电梯的安装、维护及销售；铝合金制品加工及销售；建材、建筑材料、装饰装修材料（除危险品）、五金电料、机电设备、防水材料、水泵阀门的批发及零售；墙体保温材料、机械设备租赁与销售；垃圾清扫、收集、运输；苗木种植及销售；物业管理；建筑劳务分包。（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2019年12月31日，该公司资产总额85,283.76万元，负债总额78,589.01万元，所有者权益6,694.75万元；2019年实现营业收入29,186.29万元，净利润-472.20万元。

六、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单

公司董事、监事和高级管理人员名单

项目	姓名	性别	职务	是否公务员兼职
董事会成员	田素文	男	董事长	否
	蒋志刚	男	董事	否
	孙传旺	男	董事	否
	綦鲁青	女	董事	否
	李蓓	男	董事	否
	房金霞	女	董事	否
	孙谨	男	董事	否
监事会成员	秦伟	男	监事会主席	否
	宋轩源	男	监事	否
	张松	男	监事	否
	孙建猛	男	监事	否
	屈欣欣	女	监事	否
高级管理人员	綦鲁青	女	总经理、财务负责人	否
	孙传旺	男	副总经理	否
	李蓓	男	副总经理	否
	蒋志刚	男	副总经理	否
	房金霞	女	副总经理	否

(二) 发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

田素文，男，1970年生，汉族，中共党员，研究生学历。历任邹城市电视台记者，邹城市委组织部副主任，邹城市党员电教中心副主任、主任，邹城市新型经济社会组织党建办公室主任，邹城市香城镇党委副书记、镇长、党委书记，邹城市住房和城乡建设局党委书记、局长，邹城市房屋征收办公室主任，邹城市园林管理局党组书记，邹城市市容环卫局党组书记。现任发行人董事长。

蒋志刚，男，1979年生，汉族，本科学历，工程师。历任邹城市住宅建筑有限公司技术科科长，邹城市昊宇路桥工程有限公司工程部主任。现任发行人董事。

孙传旺，男，1968年生，汉族，中共党员，大专学历。历任邹城

市运输公司财务会计、财务副科长、审计科科长、经理、党总支书记，邹城市公路工程有限公司总经理。现任发行人董事、副总经理。

綦鲁青，女，1969年生，本科学历，高级工程师。先后在邹城市建筑设计院、邹城市园林局工作。现任发行人董事、副总经理。

李蓓，男，1976年生，汉族，中共党员，大专学历。历任邹城市自来水公司生产技术科科员、副科长；邹城市住房和城乡建设局城建处办事员、副主任。现任发行人董事。

房金霞，女，1974年生，汉族，中共党员，大专学历。现任发行人董事、副总经理。

孙谨，男，1987年生，汉族，本科学历。曾在山东集盛食品有限公司工作。现任发行人董事。

2、监事会成员

秦伟，男，1982年生，汉族，中共党员，本科学历。历任邹城市自来水公司办公室秘书、办公室副主任；邹城市住房和城乡建设局办公室秘书、办公室副主任。现任发行人监事会主席。

宋轩源，男，1988年生，汉族，中共党员，本科学历。历任邹城市市政工程公司财务科科员。现任发行人监事。

张松，男，1989年生，汉族，本科学历。历任兖矿集团煤业公司经营管理科职员。现任发行人监事。

孙建猛，男，1982年生，汉族，中共党员，本科学历。历任兖矿峰山化工有限公司企管处、工程部职员；兖矿煤化工工程有限公司建安分公司职员。现任发行人监事。

屈欣欣，女，1989年生，汉族，中共党员，本科学历。现任发行人监事。

3、高级管理人员

綦鲁青，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

孙传旺，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

李蓓，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

蒋志刚，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

房金霞，简历详见本条“（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历”之“1、董事会成员”。

截至2020年6月末，上述董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职情况，也不存在违规领薪的情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况及经营模式

(一) 发行人主营业务情况

发行人经营范围：城市基础设施项目建设、市政工程、建筑安装工程、环境工程；城乡公路建设投资、水利项目建设投资、开发和利用、供水工程项目的开发；矿产资源开发和利用；会展服务；药品、医疗器械；普通货运；货物专用运输（冷藏保鲜）；医疗器械租赁、技术服务、维修保养；货运代理服务；仓储服务；养老服务。（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）。

2016-2019年度及2020年上半年，发行人主营业务分为三大板块：工程代建业务、公路工程业务和房产销售业务。

2020年上半年度发行人主营业务收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建业务	17,086.36	16,602.78	483.58	2.83%
公路工程业务	11,202.77	9,743.59	1,459.18	13.03%
房产销售业务	-	-	-	-
合计	28,289.13	26,346.37	1,942.76	6.87%

2019年度发行人主营业务收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建业务	71,138.01	69,124.67	2,013.34	2.83%
公路工程业务	26,711.09	24,377.28	2,333.80	8.74%
房产销售业务	19,264.59	12,399.82	6,864.77	35.63%
合计	117,113.69	105,901.78	11,211.91	9.57%

2018年度发行人主营业务收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建业务	94,393.81	91,722.29	2,671.52	2.83%
公路工程业务	18,907.37	17,073.23	1,834.14	9.70%

房产销售业务	33,790.08	32,597.99	1,192.09	3.53%
合计	147,091.26	141,393.51	5,697.75	3.87%

2017年度发行人主营业务收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建业务	60,685.45	58,967.94	1,717.51	2.83%
公路工程业务	16,134.60	14,621.74	1,512.86	9.38%
房产销售业务	66,645.71	64,645.68	2,000.04	3.00%
合计	143,465.77	138,235.36	5,230.41	3.65%

2016年度发行人主营业务收入、成本、利润情况

单位：万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程代建业务	88,183.34	84,847.60	3,335.75	3.78%
公路工程业务	29,813.95	27,965.27	1,848.68	6.20%
合计	117,997.29	112,812.86	5,184.42	4.39%

2016-2019年度及2020年上半年度，发行人主营业务收入分别为117,997.29万元、143,465.77万元、147,091.26万元、117,113.69万元和28,289.13万元。2017年发行人主营业务收入较2016年增加了25,468.48万元，增幅为21.58%，主要系当期房产销售收入增加所致。2019年发行人主营业务收入较2018年减少了29,977.57万元，降幅为20.38%，主要系当年代建业务确认收入下降所致。2016-2019年度及2020年上半年度，发行人主营业务成本分别为112,812.86万元、138,235.36万元、141,393.51万元、105,901.78万元和26,346.37万元，与主营业务收入的变动方向保持一致。2016-2019年度及2020年上半年度，发行人毛利润分别为5,184.42万元、5,230.41万元、5,697.75万元、11,211.91万元和1,942.76万元；2016-2019年度及2020年上半年度，发行人毛利率分别为4.39%、3.65%、3.87%、9.57%和6.87%，2017年发行人毛利率较2016年下降0.74%，主要是由于营改增政策所致，2019年发行人毛利润和毛利率上升幅度较大，主要系当期房产销售的毛利率较高所致。

（二）发行人主营业务经营模式

1、工程代建业务

根据发行人与邹城市人民政府签订的《基础设施建设管理协议》，发行人接受邹城市人民政府的委托，承建邹城市孟子湖新区基础设施项目及保障房项目建设任务。根据《基础设施建设管理协议》的约定，发行人自筹资金作为项目建设工程款，待项目竣工并验收合格后，邹城市财政局按实际成本加成不低于6%的比例与发行人办理结算。发行人工程代建业务按完工百分比法确认收入，并同时结转相应成本。工程代建业务由公司本部及子公司惠民置业负责实施。2016-2019年度及2020年上半年度，发行人实现工程代建收入分别为88,183.34万元、60,685.45万元、94,393.81万元、71,138.01万元和17,086.36万元，与代建业务的周期性特点相符。2020年上半年度发行人工程代建业务实现收入有所下降，主要系大部分项目将于下半年结算所致。

2、公路工程业务

发行人是邹城市重要的公路工程建设主体，通过招投标程序，发行人承接了村村通工程、县道等道路建设项目。发行人中标后，与委托方邹城市交通运输局等单位签订工程施工合同，并按照合同金额办理结算。发行人公路工程业务按完工百分比法确认收入，并同时结转相应成本。公路工程业务主要由子公司公路工程和住宅建筑负责实施。2016-2019年度及2020年上半年度，发行人实现公路工程收入分别为29,813.95万元、16,134.60万元、18,907.37万元、26,711.09万元和11,202.77万元。2017年度公路工程收入较2016年度减少13,679.34万元，降幅为45.88%，主要系建设项目逐步完工结转所致。

3、房产销售业务

房屋销售业务由发行人子公司惠民置业及昊宇房地产负责实施，

通过自筹资金进行项目建设，待项目完工且达到可销售状态后对外销售，公司在房屋实际交付时确认收入，并同时结转相应成本。建设项目包括保障性住房项目及商品房项目，其中，保障性住房项目完工后，以邹城市人民政府指导价格进行销售；商品房项目完工后按照市场价格进行销售。2016-2019年度及2020年上半年度，发行人实现房产销售业务分别为0.00万元、66,645.71万元、33,790.08万元、19,264.59万元和0.00万元，2017年房屋销售收入较2016年增加了66,645.71万元，系2017年度新增子公司昊宇房地产所致；受房屋交付进度的影响，报告期内房产销售收入波动较大，2020年上半年发行人房产销售收入尚未实现收入，主要受疫情影响项目建设进度较慢而尚未交房所致。

二、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状及前景

1、城市基础设施建设行业的现状及前景

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及前景

城市基础设施建设是城市发展的基石，对于强化城市功能、扩大有效投资、优化调整产业和人口结构、推动城市可持续发展具有重要支撑和引领作用。

近年来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加。根据国家统计局2020年2月28日发布的《中华人民共和国2019年国民经济和社会发展统计公报》，截至2019年末，我国城市化率为60.60%。相比美国、欧洲等发达国家超过80%的城市化率，我国城市化水平仍有较大的提升空间。随着我国城市化水平不断提高，我国城市基础设施总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题逐渐显现。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高1个百分点，城市基础设施投

资将新增 1,400.00 亿元。因此，在未来较长一段时间内我国的城市基础设施建设投资规模仍将不断扩大。

城市基础设施建设一直受到各级政府的高度重视。党的十九大报告提出，深化供给侧结构性改革必须加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设。2017年5月17日，住房和城乡建设部以及国家发展和改革委员会联合发布《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，指出各级政府要把加强和改善城市基础设施建设作为重点工作，推进基础设施建设投融资体制和运营机制改革。

从总体上看，我国城市基础设施行业将有着较大的发展空间。进一步改善城市基础设施环境，扩大投资规模已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。随着政府支持城市基础设施建设的政策不断落地，城市基础设施建设行业将有更广阔的发展空间。

（2）邹城市城市基础设施建设行业的现状及前景

2017年度，邹城市城乡发展在统筹协调中一体推进。以国家新型城镇化试点为契机，积极改造提升老城区、配套完善东城区、加快建设孟子湖新区、全力突破小城镇，城镇化进程不断加快，常住人口城镇化率同比提高 1.8 个百分点，成功纳入省级中等城市试点。加快实施总投资 144 亿元的 58 个城市建设重点工程，启动城市总体规划修编和部分片区规划设计，中央公园、孟子湖商业水街、孟子湖小区等项目快速推进，污水管网、供热管网以及“三无”老旧小区有效改造提升，完成凤凰山、庙西、前八等 12 大片区拆迁拆违，整治“三无”老旧小区 21 处，市民居住环境不断改善。城乡路网、水网、电网、燃气、环卫等基础设施一体化推进，新建改建县乡主干道路 36.8 公里，新建旅游道路 38.1 公里，新改造提升农村公路 135.3 公里，荣获

全国“四好农村路”示范县。

邹城市将聚力推进“四区同建”，打造产业发展新载体。优化提升现代工业新城、孟子湖新区、优秀传统文化传承发展示范区和邹东生态示范区“四区”规划布局，全力推进总投资 793 亿元的 139 个重点项目，进一步提升“四区”发展品质。聚力推进城乡融合，优化协调发展新格局。深入实施国家新型城镇化综合试点，加快建设一批基础设施、公共服务、人居环境改善等重点项目，进一步完善城市配套、疏解城市空间、统筹城乡资源、强化基础设施投入，有序推动城乡一体、融合发展。

2、保障性住房行业的现状及前景

（1）我国保障性住房行业的现状及前景

“十二五”期间,国家持续加大住房保障力度,连续五年的政府工作报告均对保障性安居工程规划建设提出明确要求。并且,在此期间出台了《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保〔2010〕87号)、《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》(建保〔2013〕178号)、《关于进一步做好城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发〔2015〕37号)等一系列住房保障政策,对原有住房保障政策体系进行了完善,构建了包括公共租赁住房、棚户区改造、农村危旧房改造、住房公积金等内容的住房保障体系。同时,中央将保障性住房建设任务列为考核政府工作的重要指标,使保障性住房建设的重要性更为凸显。

“十三五”期间,我国将继续坚持维护国民居住权利、继续健全基本住房保障制度,进一步提高保障性住房的覆盖水平,努力满足城乡居民特别是城市中低收入群体及其家庭的基本住房需求。未来,我国将进一步完善中国城镇住房保障体系的制度设计,通过多种保障方式

满足不同的保障需求，通过多渠道筹集保障住房房源，优化社会住房资源的配置。同时健全保障性住房相关法律法规，完善保障性住房进入与退出机制，以促进保障性住房建设的发展。

（2）邹城市保障性住房行业的现状及前景

2017年度，邹城市社会事业在共建共享中全面进步。加快推进保障性住房建设，开工建设6114户棚户区改造项目，高标准完成农村贫困群众危房改造任务。2018年，全市共对26个老旧小区进行综合整治改造工作，整治改造面积26.9万平方米，惠及居民2767户。纳入省棚户区改造计划的19处8220套回迁安置住房建设。

未来，邹城市将进一步加大保障性住房建设及管理力度。疏解提升老城区承载功能。启动实施凤凰山片区、六中东片区等棚户区改造，加快推进西外环大修改造、峰山路道路提升等民生热点项目，突出抓好示范路、背街小巷、老旧小区整治等市容环境提升。同时，推进住房保障领域信息公开。及时公开和解读人口市民化“1+N”政策体系、城镇产业支撑、“人地挂钩”机制等新型城镇化政策，加大全市城镇体系重大规划及实施情况公开力度。围绕稳定市场预期及时做好房地产市场调控政策公开和解读。及时公开并解读国家、山东省和济宁市棚户区改造、保障性住房等政策措施，定期公开年度建设任务完成情况。

（二）发行人在行业中的地位及竞争优势

1、发行人行业地位

发行人是邹城市重要的基础设施建设主体，经邹城市人民政府授权，主要承担孟子湖新区基础设施及保障房建设任务，业务具有很强的区域专营性。发行人在邹城市现代化建设过程中发挥着重要的作用，在行业中具有一定的垄断地位。除发行人外，邹城市主要同级基础设施建设主体为邹城市城市资产经营有限公司、邹城市隆城投资发展有

限责任公司和邹城市恒泰建设发展有限公司。邹城市城市资产经营有限公司主要从事邹城市城区基础设施及保障房建设等业务，邹城市隆城投资发展有限责任公司主要从事邹城经济开发区内的基础设施建设和房屋租赁等业务，邹城市恒泰建设发展有限公司主要负责邹城市老城区的棚户区改造项目。以上三家建设主体的业务片区与发行人没有重叠。

(1) 邹城市城市资产经营有限公司

邹城市城市资产经营有限公司成立于2003年7月31日，注册资本86,000.00万元，经营范围：资本运营、项目投资、国有资产运营；土地综合开发治理；房地产开发；城市重点项目与基础设施建设；水利基础设施建设；旅游开发；建筑石料用灰岩开采；建筑用花岗岩开采。（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2019年12月31日，该公司总资产497.50亿元，总负债285.19亿元，所有者权益212.30亿元；2019年度，该公司实现营业收入60.17亿元，净利润3.00亿元。截至本募集说明书签署日，该公司（含下属子公司）债券发行情况如下：

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限(年)	当前余额(亿元)	偿还情况
1	14宏河债	一般企业债	是	2014-06-23	7	0.72	已按时还本付息
2	19宏河债	一般企业债	是	2019-01-25	7	7.30	按时付息，未到兑付日
3	20宏河01	一般公司债	是	2020-04-02	1+1+1	3.50	未到付息日
4	16邹城小微债02	一般企业债	是	2016-10-20	3+1	4.80	按时付息，未到兑付日
5	17邹城资产MTN001	中期票据	是	2017-07-21	3	-	已按时还本付息
6	18邹城资产MTN001	中期票据	是	2018-01-18	3	5.20	按时付息，未到兑付日
7	19城资01	私募公司债	否	2019-05-17	2+1	10.00	按时付息，未到兑付日
8	19城资02	私募公司债	否	2019-06-05	2+1	10.00	按时付息，未到兑付日
9	19城资03	私募公司债	否	2019-09-04	2+1	9.60	未到付息日
10	20城资01	私募公司债	否	2020-04-17	2+1	10.00	未到付息日
11	20邹城资产PPN001	定向工具	否	2020-04-22	2+1	6.00	未到付息日
12	20邹城资产PPN002	定向工具	否	2020-06-29	2+1	4.00	未到付息日
-	合计	-	-	-	-	71.12	-

2020年7月16日，国家发改委出具《国家发展改革委关于邹城市城市资产经营有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕204号），批准公司发行12.5亿元公司债券，所筹资金用于偿还2020年内到期的企业债券本金及利息。截至本募集说明书签署日，尚未首期发行。

（2）邹城市隆城投资发展有限责任公司

邹城市隆城投资发展有限责任公司成立于2007年1月30日，注册资本46,000.00万元，经营范围：资本运作、项目投资；物业管理；自有房屋租赁；园林绿化；道路、房屋清洁服务。（以上项目需前置审批许可或禁止经营的除外、涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2019年12月31日，该公司总资产20.05亿元，总负债16.71亿元，所有者权益3.34亿元；2019年度，该公司实现营业收入0.03亿元，净利润-0.98亿元。截至本募集说明书签署日，该公司债券发行情况如下：

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限（年）	当前余额（亿元）	偿还情况
1	19邹城隆城项目NPB	一般企业债	否	2019-1-16	10	9.00	按时付息，未到兑付日

（3）邹城市恒泰建设发展有限公司

邹城市恒泰建设发展有限公司成立于2017年9月19日，注册资本10,000.00万元，经营范围：棚户区改造、房地产开发、城市基础设施建设；建筑石料用灰岩开采。（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2019年12月31日，该公司总资产6.28亿元，总负债3.95亿元，所有者权益2.33亿元；2019年度，该公司实现营业收入0.00亿元，净利润-0.05亿元。截至本募集说明书签署日，该公司债券发行情况如下：

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限(年)	当前余额(亿元)	偿还情况
1	19恒泰01	私募公司债	否	2019-12-23	3+2	3.00	未到付息日
2	20恒泰01	私募公司债	否	2020-07-24	3+2	4.30	未到付息日
-	合计	-	-	-	-	7.30	-

截至本募集说明书签署日，除上述三家公司（含其子公司）外，邹城市同级基础设施建设主体不存在其他发债主体，除上述所列情况外，不存在已获批企业债未发行的情况。

除发行人同级基础设施建设主体之外，邹城市存在另外3家发债主体：兖矿集团有限公司、兖州煤业股份有限公司和兖矿东华建设有限公司，均为省级国有企业，实际控制人为山东省人民政府国有资产监督管理委员会，截至2019年末已发行债券情况如下：

A、兖矿集团有限公司

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限(年)	当前余额(亿元)	偿还情况
1	19兖矿MTN008	中期票据	是	2019-12-26	3+N	10.00	未到付息日
2	19兖矿MTN007	中期票据	是	2019-12-04	3+N	10.00	未到付息日
3	19兖矿MTN006	中期票据	是	2019-11-19	3+N	10.00	未到付息日
4	19济三01	证监会主管ABS	否	2019-11-05	0.29	0.19	已部分兑付
5	19济三04	证监会主管ABS	否	2019-11-05	3.30	1.05	已按时付息，未到兑付日
6	19济三03	证监会主管ABS	否	2019-11-05	2.30	0.98	已按时付息，未到兑付日
7	19济三05	证监会主管ABS	否	2019-11-05	4.30	1.15	已按时付息，未到兑付日
8	19济三02	证监会主管ABS	否	2019-11-05	1.30	1.00	已按时付息，未到兑付日
9	19济三次	证监会主管ABS	否	2019-11-05	4.30	0.27	未到兑付日
10	19兖矿MTN005	中期票据	是	2019-10-14	3+N	20.00	未到付息日
11	19兖矿CP003	短期融资券	是	2019-08-26	1	15.00	未到兑付日
12	19兖矿MTN004	中期票据	是	2019-08-22	3+N	20.00	未到付息日
13	19兖矿MTN003	中期票据	是	2019-07-10	3+N	15.00	未到付息日
14	19兖矿CP002	短期融资券	是	2019-05-27	1	15.00	未到兑付日
15	19兖矿MTN002	中期票据	是	2019-04-09	3	20.00	未到付息日

16	19 兖矿 PPN001	定向工具	否	2019-03-15	3	15.00	已按时付息， 未到兑付日
17	19 兖矿 CP001	短期融资券	是	2019-03-06	1	15.00	已兑付
18	19 兖矿 MTN001A	中期票据	是	2019-02-20	3	16.00	已按时付息， 未到兑付日
19	19 兖矿 MTN001B	中期票据	是	2019-02-20	5	4.00	已按时付息， 未到兑付日
20	18 兖矿 MTN015	中期票据	是	2018-12-14	3+N	10.00	已按时付息， 未到兑付日
21	18 兖矿 MTN014	中期票据	是	2018-11-13	3+N	10.00	已按时付息， 未到兑付日
22	18 兖矿 MTN013	中期票据	是	2018-11-07	3+N	15.00	已按时付息， 未到兑付日
23	18 兖矿 MTN012	中期票据	是	2018-10-26	3+N	15.00	已按时付息， 未到兑付日
24	18 兖矿 MTN011	中期票据	是	2018-10-10	3+N	15.00	已按时付息， 未到兑付日
25	18 兖矿 MTN010	中期票据	是	2018-09-18	3+N	15.00	已按时付息， 未到兑付日
26	18 兖矿 MTN009	中期票据	是	2018-07-12	3+N	10.00	已按时付息， 未到兑付日
27	18 兖矿 MTN008	中期票据	是	2018-06-13	3	15.00	已按时付息， 未到兑付日
28	18 兖矿 MTN007	中期票据	是	2018-04-25	3	15.00	已按时付息， 未到兑付日
29	18 兖矿 MTN006	中期票据	是	2018-04-10	2+1	10.00	已按时付息， 未到兑付日
30	18 兖 01EB	可交换债	否	2018-04-03	3	1.20	已按时付息， 未到兑付日
31	18 兖矿 MTN005	中期票据	是	2018-03-26	3+N	10.00	已按时付息， 未到兑付日
32	18 兖矿 MTN004	中期票据	是	2018-03-16	2+1	15.00	已按时付息， 未到兑付日
33	18 兖矿 MTN003	中期票据	是	2018-03-12	3	10.00	已按时付息， 未到兑付日
34	18 兖矿 MTN001	中期票据	是	2018-02-07	3	20.00	已按时付息， 未到兑付日
35	17 兖矿 MTN005A	中期票据	是	2017-09-26	3+N	10.00	已按时付息， 未到兑付日
36	17 兖矿 MTN005B	中期票据	是	2017-09-26	5+N	5.00	已按时付息， 未到兑付日
37	17 兖 02EB	可交换债	否	2017-09-21	3	26.94	已按时付息， 未到兑付日

38	17 兖矿 MTN004	中期票据	是	2017-07-17	3	10.00	已按时付息， 未到兑付日
39	17 兖矿 MTN003	中期票据	是	2017-07-05	3	10.00	已按时付息， 未到兑付日
40	17 兖矿 MTN002	中期票据	是	2017-03-10	2+1	7.40	已按时付息， 未到兑付日
41	17 兖矿 MTN001	中期票据	是	2017-03-01	2+1	8.55	已按时付息， 未到兑付日

B、兖州煤业股份有限公司

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限 (年)	当前余额 (亿元)	偿还情况
1	19 兖州煤业 SCP003	超短期融资券	是	2019-10-23	0.74	30.00	未到兑付日
2	18 兖州煤业 MTN002	中期票据	是	2018-10-23	3	30.00	已按时付息， 未到兑付日
3	18 兖州煤业 MTN001	中期票据	是	2018-07-13	3	15.00	已按时付息， 未到兑付日
4	18 兖煤 Y1	永续期公司债	是	2018-03-23	3+N	50.00	已按时付息， 未到兑付日
5	17 兖煤 Y1	永续期公司债	是	2017-08-16	3+N	50.00	已按时付息， 未到兑付日
6	12 兖煤 04	一般公司债	是	2014-03-03	10	30.50	已按时付息， 未到兑付日
7	12 兖煤 02	一般公司债	是	2012-07-23	10	40.00	已按时付息， 未到兑付日

C、兖矿东华建设有限公司

序号	债券简称	债券类型	是否公开发行	发行日期	债券期限 (年)	当前余额 (亿元)	偿还情况
1	19 兖东 01	一般公司债	是	2019-11-27	2+1	10.00	未到付息日

上述三家省级平台不存在已获批企业债未发行的情况。

2、发行人所具备的竞争优势

(1) 区域垄断优势

发行人作为邹城市孟子湖新区重要的基础设施建设主体，主要负责孟子湖新区范围内的基础设施及保障房建设业务，业务具有很强的区域专营性。发行人在项目建设方面具有区域垄断优势。

(2) 成熟的项目运作优势

发行人自成立以来，在基础设施及保障房建设等方面积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有效的成本控制方法。发行人成熟的项目运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用。

三、发行人地域经济情况

1、邹城市基本情况

邹城市是山东省省辖县之一，行政区划归属济宁市。邹城市位于山东省西南部，济宁市东部，北依曲阜市、南望滕州市。全市总面积1,616平方公里，为济宁市总面积的15.7%，下辖3个街道、13个镇、2个省级经济开发区、895个行政村（居）。邹城市交通便利，京沪铁路纵贯南北，新石铁路横穿东西，104国道、京台高速等10余条公路干线遍布全境；境内白马河与京杭大运河相连，水上运输可直达苏、沪、浙一带。

2、邹城市经济发展情况

2016-2019年，邹城市分别实现地区生产总值869.29亿元、968.64亿元、1,008.18亿元和807.64亿元，分别同比增长8.3%、7.1%、5.3%和3.1%；实现一般公共预算收入分别为73.51亿元、75.13亿元、76.26亿元和77.79亿元，一般公共预算支出分别为78.76亿元、75.55亿元、83.01亿元和85.64亿元；实现政府性基金收入分别为2.98亿元、9.20亿元、14.83亿元和15.85亿元，政府性基金支出分别为7.07亿元、11.54亿元、19.83亿元和17.11亿元。总体上看，邹城市保持着良好的经济发展趋势。

2019年，邹城市三次产业结构为7.3：48.5：44.2，与2018年相比，一产、三产比重分别提高0.4个、1.1个百分点，二产比重下降1.6个百分点。全市工业增加值353.1亿元，同比下降0.5%，其中规

模以上工业增加值同比增长 1.3%，规模以上工业中，机制纸及纸板、服装、商品混凝土工业总产值增幅均高于 30%。全市规模以上工业企业实现高新技术产业产值同比下降 6.6%，占规模以上工业总产值的比重为 30.3%，比年初提高 0.1 个百分点。全市规模以上工业企业实现营业收入 2366.5 亿元，下降 8.4%；利润 102.3 亿元，下降 1.7%。“四新”项目投资稳步推进，2018 年固定资产投资增势回调。全年固定资产投资同比下降 1.6%。在建项目 247 个，其中新开工建设项目 172 个，竣工项目 161 个。

2016-2019 年度邹城市主要经济指标

单位：亿元

项目	2019 年	2018 年	2017 年	2016 年
地区生产总值 (GDP)	807.64	1,008.18	968.64	869.29
地区生产总值同比增长率	3.1%	5.3%	7.1%	8.3%
地方综合财政实力= (一) + (二) + (三)	104.77	106.08	94.81	92.23
(一) 公共财政收入	77.79	76.26	75.13	73.51
其中：税收收入	51.04	48.00	46.71	46.43
非税收收入	26.74	28.26	28.42	27.08
(二) 上级补助收入	11.23	14.52	10.12	15.26
(三) 政府性基金收入	15.75	15.30	9.57	3.46
财政支出= (一) + (二) + (三)	115.96	114.22	97.66	96.97
(一) 公共财政支出	85.64	83.01	75.55	78.76
(二) 政府性基金支出	17.11	19.83	11.54	7.08
(三) 上解上级支出	13.21	11.38	10.57	11.13
财政自给率	90.83%	91.87%	99.44%	93.33%

第十条 发行人财务情况

一、发行人财务概况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2016-2018、2019年度财务报告分别进行了审计，并分别出具了“中审亚太审字（2019）020245-1号”和“中审亚太审字（2020）020505号”标准无保留意见审计报告。2020年上半年度财务数据未经审计。本募集说明书中发行人2016-2019年度的财务数据，如非特别说明，均引自上述审计报告，本募集说明书中2020年上半年度财务数据，如非特别说明，均引自上述未经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注和本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系由四舍五入造成，并不影响投资者对发行人信息的正常使用。

发行人近四年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2020年1-6月/6月末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
资产合计	1,395,944.43	1,396,920.09	1,098,923.58	891,781.61	681,366.41
其中：流动资产	1,070,068.67	1,080,572.27	851,027.36	780,366.17	601,218.47
非流动资产	325,875.76	316,347.83	247,896.23	111,415.44	80,147.94
负债合计	882,854.33	884,467.85	638,499.28	578,179.49	410,984.13
其中：流动负债	449,719.25	486,739.73	352,343.28	265,095.09	278,354.13
非流动负债	433,135.08	397,728.12	286,156.01	313,084.40	132,630.00
所有者权益合计	513,090.10	512,452.24	460,424.30	313,602.13	270,382.28
营业收入	35,011.67	146,232.23	148,573.04	144,954.93	118,499.77
营业利润	944.01	14,108.09	15,734.93	747.63	-8,507.16
利润总额	954.30	11,833.24	15,786.77	16,927.22	15,507.35
净利润	617.20	10,047.94	10,939.88	17,671.43	11,823.10
归属于母公司所有者的净利润	754.08	10,198.84	10,943.35	17,672.33	11,823.10

经营活动产生的现金流量净额	-37,649.08	-27,393.50	-111,678.56	-21,929.06	-25,964.67
投资活动产生的现金流量净额	-4,574.41	-52,935.56	-8,422.90	-24,585.59	-1,972.96
筹资活动产生的现金流量净额	3,260.39	128,995.45	87,623.50	88,458.03	53,090.45

发行人近四年及一期主要财务指标

项目	2020年1-6月/6月末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
流动比率	2.38	2.22	2.42	2.94	2.16
速动比率	0.97	1.01	1.01	1.16	0.59
资产负债率(%)	63.24	63.32	58.10	64.83	60.32
总资产周转率(次)	0.03	0.12	0.15	0.18	0.19
应收账款周转率(次)	0.37	1.59	1.64	2.22	3.26
存货周转率(次)	0.05	0.22	0.29	0.31	0.31
净资产收益率(%)	0.12	2.07	2.83	6.05	4.47
总资产收益率(%)	0.04	0.81	1.10	2.25	1.92
净利润率(%)	1.76	6.87	7.36	12.19	9.98

注：2020年上半年度数据未经年化，上述指标的计算方式列示如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 9、净利润率=净利润/营业收入

二、发行人财务分析

(一) 概述

截至2019年末，发行人资产总额为1,396,920.09万元，负债总额为884,467.85万元，所有者权益合计为512,452.24万元，其中归属于母公司的所有者权益合计为509,177.51万元，资产负债率为63.32%。截至2020年6月末，发行人资产总额为1,395,944.43万元，负债总额为882,854.33万元，所有者权益合计为513,090.10万元，其

中归属于母公司的所有者权益合计为 509,952.25 万元，资产负债率为 63.24%。2016-2019 年度及 2020 年上半年度，发行人实现营业收入分别为 118,499.77 万元、144,954.93 万元、148,573.04 万元、146,232.23 万元和 35,011.67 万元，实现净利润分别为 11,823.10 万元、17,671.43 万元、10,939.88 万元、10,047.94 万元和 617.20 万元，近三年平均净利润为 12,886.42 万元。

（二）资产负债结构分析

发行人近四年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2020年6月末		2019年末		2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产总计	1,395,944.43	100.00	1,396,920.09	100.00	1,098,923.58	100.00	891,781.61	100.00	681,366.41	100.00
其中：流动资产	1,070,068.67	76.66	1,080,572.27	77.35	851,027.36	77.44	780,366.17	87.51	601,218.47	88.24
非流动资产	325,875.76	23.34	316,347.83	22.65	247,896.23	22.56	111,415.44	12.49	80,147.94	11.76
负债总计	882,854.33	100.00	884,467.85	100.00	638,499.28	100.00	578,179.49	100.00	410,984.13	100.00
其中：流动负债	449,719.25	50.94	486,739.73	55.03	352,343.28	55.18	265,095.09	45.85	278,354.13	67.73
非流动负债	433,135.08	49.06	397,728.12	44.97	286,156.01	44.82	313,084.40	54.15	132,630.00	32.27
资产负债率	63.24		63.32		58.10		64.83		60.32	

从资产金额上看，2016-2019 年末，发行人资产总额分别为 681,366.41 万元、891,781.61 万元、1,098,923.58 万元和 1,396,920.09 万元，近四年年均复合增长率为 27.04%。截至 2020 年 6 月末，发行人资产总额为 1,395,944.43 万元。从资产结构上看，主要以流动资产为主；2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人流动资产分别为 601,218.47 万元、780,366.17 万元、851,027.36 万元、1,080,572.27 万元和 1,070,068.67 万元，占总资产的比重分别为 88.24%、87.51%、77.44%、77.35%和 76.66%；发行人非流动资产分别为 80,147.94 万元、111,415.44 万元、247,896.23 万元、316,347.83 万元和 325,875.76 万元，占总资产的比重分别为 11.76%、12.49%、22.56%、22.65%和 23.34%。从整体上看，发行人资产呈现快速的增长趋势。

从负债金额上看，2016-2019年末及2020年6月末，发行人负债总额分别为410,984.13万元、578,179.49万元、638,499.28万元、884,467.85万元和882,854.33万元，与总资产变动方向一致。2017年末负债总额比2016年末增加167,195.36万元，增幅为40.68%，主要是由于应付债券和长期应付款大幅增加所致。从负债结构上看，发行人负债结构发生较大的调整，流动负债占比与非流动负债占比呈现波动变化的趋势。2016-2019年末及2020年6月末，发行人流动负债分别为278,354.13万元、265,095.09万元、352,343.28万元、486,739.73万元和449,719.25万元，占负债的比重分别为67.73%、45.85%、55.18%、55.03%和50.94%；非流动负债分别为132,630.00万元、313,084.40万元、286,156.01万元、397,728.12万元和433,135.08万元，占负债的比重分别为32.27%、54.15%、44.82%、44.97%和49.06%。

综合来看，发行人资产结构较为稳定，以流动资产为主；负债结构调整较大，流动负债占比与非流动负债占比大致相当。从资产负债率来看，2016-2019年末及2020年6月末发行人资产负债率分别为60.32%、64.83%、58.10%、63.32%和63.24%，发行人资产负债率呈波动趋势。

1、资产结构分析

近四年及一期发行人资产构成明细表

单位：万元，%

项目	2020年6月末		2019年末		2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	184,418.89	13.21	212,581.99	15.22	105,415.60	9.59	120,793.09	13.55	77,850.16	11.43
应收票据及应收账款	95,540.23	6.84	97,135.83	6.95	89,626.11	8.15	91,052.80	10.21	39,300.49	5.77
其中：应收票据	3,509.12	0.25	2,244.68	0.16	30.00	0.00	-	-	-	-
应收账款	92,031.11	6.59	94,891.15	6.79	89,596.11	8.15	91,052.80	10.21	39,300.49	5.77
预付款项	36,654.01	2.63	25,757.76	1.84	16,692.12	1.52	1,109.33	0.12	4,545.22	0.67
其他应收款	110,446.51	7.91	144,481.15	10.34	138,329.83	12.59	89,877.25	10.08	40,544.22	5.95

存货	632,251.08	45.29	589,197.35	42.18	496,320.39	45.16	474,055.22	53.16	436,471.39	64.06
其他流动资产	10,757.95	0.77	11,418.19	0.82	4,643.30	0.42	3,478.49	0.39	2,506.99	0.37
流动资产合计	1,070,068.67	76.66	1,080,572.27	77.35	851,027.36	77.44	780,366.17	87.51	601,218.47	88.24
可供出售金融资产	3,114.07	0.22	3,058.10	0.22	4,459.48	0.41	568.93	0.06	-	-
长期股权投资	12,467.99	0.89	5,667.99	0.41	6,213.64	0.57	7,098.47	0.80	5,527.33	0.81
固定资产	91,197.68	6.53	96,092.92	6.88	91,190.44	8.30	72,761.68	8.16	70,837.62	10.40
在建工程	90,704.42	6.50	86,458.70	6.19	40,079.31	3.65	28,981.54	3.25	3,584.20	0.53
长期待摊费用	51.09	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	110,180.74	7.89	110,965.33	7.94	103,602.54	9.43	-	-	-	-
递延所得税资产	663.22	0.05	661.47	0.05	413.20	0.04	1,210.04	0.14	198.79	0.03
其他非流动资产	17,496.54	1.25	13,443.32	0.96	1,937.62	0.18	794.80	0.09	-	-
非流动资产合计	325,875.76	23.34	316,347.83	22.65	247,896.23	22.56	111,415.44	12.49	80,147.94	11.76
资产总计	1,395,944.43	100.00	1,396,920.09	100.00	1,098,923.58	100.00	891,781.61	100.00	681,366.41	100.00

报告期内，占比较大的资产科目为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产和无形资产。

(1) 货币资金

2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人货币资金分别为 77,850.16 万元、120,793.09 万元、105,415.60 万元、212,581.99 万元和 184,418.89 万元，2017 年末货币资金较 2016 年末增加 42,942.93 万元，增幅为 55.16%，2019 年末货币资金较 2018 年末增加 107,166.39 万元，增幅为 101.66%，主要系发行人融资力度加大所致。

(2) 应收账款

2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人应收账款分别为 39,300.49 万元、91,052.80 万元、89,596.11 万元、94,891.15 万元和 92,031.11 万元，2017 年末应收账款较 2016 年末增加 51,752.30 万元，增幅为 131.68%，主要系发行人应收邹城市财政局的工程代建款增加所致。发行人应收账款均因经营业务形成，为经营性款项。

2016-2018 年度，发行人应收账款回款金额分别为 25,279.20 万

元、53,191.86万元、44,548.95万元和120,583.39万元，回款情况较好。发行人应收账款主要对手方为邹城市财政局，信用良好，偿还能力较强，相关欠款将在五年内回款完毕。

2018年末发行人应收账款前五名明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	62,506.01	1-2年	工程结算款
2	邹城市房管局	2,998.00	2-3年	工程款
3	邹城市国土局	975.00	1年以内	工程款
4	邹城华源房地产开发有限公司	400.00	1年以内	工程款
5	邹城市百大房地产开发有限公司	383.97	1年以内；1-2年	工程款
合计	-	67,262.99	-	-

2019年末发行人应收账款前五名明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	62,506.01	2-3年	工程结算款
2	邹城市人民医院	12,200.00	1年以内	工程款
3	邹城市房产管理局	3,004.50	1年以内；3-4年	工程款
4	邹城市纲领旋窑水泥有限公司	844.00	1年以内	工程款
5	邹城市宏瑞置业有限公司	780.00	1年以内	工程款
合计	-	79,334.51	-	-

2020年6月末发行人应收账款前五名明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	62,506.01	2-3年	工程结算款
2	邹城市人民医院	10,100.00	1年以内	工程款
3	邹城市房产管理局	3,004.50	1年以内；3-4年	工程款
4	邹城市纲领旋窑水泥有限公司	844.00	1年以内	工程款
5	邹城市宏瑞置业有限公司	780.00	1年以内	工程款
合计	-	77,234.51	-	-

(3) 其他应收款

2016-2019年末及2020年6月末，发行人其他应收款分别为40,544.22万元、89,877.25万元、138,329.83万元、144,481.15万元和

110,446.51 万元。2017 年末发行人其他应收款较 2016 年末增加 49,333.03 万元,增幅为 121.68%,2018 年末发行人其他应收款较 2017 年末增加 48,452.58 万元,增幅为 53.91%,主要系发行人往来款增加所致。2020 年 6 月末发行人其他应收款较 2019 年末减少 34,034.64 万元,降幅为 30.82%,主要系发行人对邹城市城市资产经营公司、邹城市人民医院孟子湖新区医院等的往来款收回所致。

2018 年末发行人其他应收款前五大明细

单位:万元

序号	欠款单位	与发行人关系	入账价值	账龄	性质
1	邹城市城市资产经营有限公司	非关联方	73,877.23	1 年以内	往来款
2	邹城市公共资源交易监督管理局办公室	非关联方	16,211.00	1 年以内	往来款
3	邹城市人民医院孟子湖新区医院	非关联方	6,450.00	1 年以内、1-2 年	往来款
4	山东宏河矿业集团有限公司	非关联方	4,000.00	1-2 年	往来款
5	徽银金融租赁有限公司	非关联方	2,025.00	1 年以内	往来款
合计	-	-	102,563.23	-	-

2019 年末发行人其他应收款前五大明细

单位:万元

序号	欠款单位	与发行人关系	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	非关联方	95,279.50	1 年以内	往来款
2	邹城市城市资产经营公司	非关联方	18,076.52	1 年以内	往来款
3	邹城市人民医院孟子湖新区医院	非关联方	7,250.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	往来款
4	龙都鲁宁管理资金工程款	非关联方	4,379.33	1-2 年	工程款
5	邹城市百大房地产开发公司	非关联方	1,500.00	3-4 年	保证金
合计	-	-	126,485.35	-	-

2020 年 6 月末发行人其他应收款前五大明细

单位:万元

序号	欠款单位	与发行人关系	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	非关联方	95,279.50	1 年以内	往来款
2	邹城香城镇政府	非关联方	719.17	1 年以内、1-2 年	往来款
3	邹城市大束镇人民政府	非关联方	474.12	2-3 年、3-4 年	往来款
4	邹城市钢山街道办事处	非关联方	283.50	3-4 年	工程款

序号	欠款单位	与发行人关系	入账价值	账龄	性质
5	农民工工资保证金	非关联方	200.00	1年以内	保证金
合计	-	-	96,956.28	-	-

截至2019年末，发行人其他应收款余额为146,659.25万元，其他应收款中经营性款项17,735.34万元，占比12.09%；非经营性款项128,923.91万元，占比为87.91%。发行人其他应收款主要为对邹城市财政局等单位的往来款。涉及往来占款和资金拆借的，决策权限和程序为：根据发行人的《其他应收款管理制度》，公司的财务内审部是其他应收款的归口管理部门，需要对每笔单位往来款进行审批。对于金额不超过5,000万元（含）的，由财务内审部审核后交由总经理审批，总经理审批通过后，由财务内审部在5个工作日内将款项划拨给其他单位；金额超过5,000万元但不超过50,000万元（含）的，由财务内审部审核并经总经理审批同意后，交由董事会审批，董事会审批同意后，由财务内审部在10个工作日内将款项划拨给其他单位；金额在50,000万元以上的款项，由董事会审批同意后交由股东审批，股东审批同意后，由财务内审部在10个工作日内将款项划拨给其他单位。

涉及往来占款和资金拆借的，定价机制为：根据发行人的《其他应收款管理制度》，公司与政府部门的往来款暂不收取利息费用；对国有企事业单位的往来款是否收取利息以双方签订的合同为准，由双方协商确定。

（4）存货

2016-2019年度及2020年6月末，发行人存货账面价值分别为436,471.39万元、474,055.22万元、496,320.39万元、589,197.35万元和632,251.08万元，2017年末发行人存货账面价值较2016年末增加37,583.83万元，增幅为8.61%，2018年末发行人存货账面价值较2017

年末增加 22,265.17 万元，增幅为 4.70%，主要系发行人开发成本增加所致。发行人存货主要由开发成本和建造合同形成的已完工未结算资产构成。

2016-2020 年 6 月末发行人存货明细

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
原材料	258.59	258.59	1,794.21	114.25	-
开发成本	191,731.21	166,276.43	107,180.24	185,140.79	133,323.25
开发产品	-	-	298.79	-	-
建造合同形成的已完工未结算资产	438,917.51	421,318.56	386,025.79	288,800.17	303,148.14
劳务成本	1,282.99	1,282.99	1,021.36	-	-
库存商品	60.78	60.78	-	-	-
合计	632,251.08	589,197.35	496,320.39	474,055.22	436,471.39

2019 年末和 2020 年 6 月末发行人开发成本明细

项目	2020 年 6 月末数（万元）	2019 年末数（万元）
待开发土地成本	84,928.53	87,153.16
怡馨经适房	10,241.61	241.61
中央华府	26,145.77	26,145.77
创客公园	7,698.99	120.18
水岸华府	10,482.48	10,482.48
悦山名居	2,081.75	2,081.75
将军堂矿区	1,260.47	60.47
昊宇大厦	5,735.40	6,998.63
张庄凤凰山社区	6,012.21	1,370.21
峰山镇	5,473.81	5,473.81
中心镇	7,794.41	4,497.22
香城镇	1,718.13	1,718.13
田黄镇	1,576.37	1,576.37
田黄镇卧龙棚户区	3,235.60	1,010.97
张庄镇荆山花苑棚户区	1,333.66	1,333.67
妇幼产业园及利民如意华府项目	16,012.01	16,012.01
合计	191,731.21	166,276.43

2019年末发行人存货中建造合同形成的已完工未结算资产明细

单位：万元

序号	项目名称	预计总成本	已完成投资	累计工程毛利	工程结算金额	账面价值	工程性质
1	杨下河生态景观建设项目	79,831.54	129,041.94	8,236.72	66,520.81	70,757.85	委托代建
2	孟子湖新区项目	69,818.16	125,592.00	8,016.51	66,128.25	67,480.26	委托代建
3	会展中心项目	31,859.99	24,799.31	1,582.93	5,321.49	21,060.76	委托代建
4	平安路建设项目	16,459.54	10,868.35	693.72	2,687.77	8,874.31	委托代建
5	汇鑫大夏工程项目（B栋）	10,911.67	15,452.07	986.30	5,447.77	10,990.60	委托代建
6	金山大道北项目	1,872.84	4,679.66	298.70	2,152.36	2,826.00	委托代建
7	学院路绿化工程	21,835.35	16,666.99	1,063.85	5,040.04	12,690.80	委托代建
8	智慧路绿化工程	13,006.98	7,889.93	503.61	2,016.83	6,376.72	委托代建
9	中央公园项目	13,520.94	8,981.83	573.31	2,550.30	7,004.84	委托代建
10	工业园区（太平镇）供水工程项目	20,883.00	14,500.79	925.58	3,147.81	12,278.56	委托代建
11	怡馨公廉租房	66,069.81	29,116.19	1,858.48	4,890.03	26,084.63	委托代建
12	王兰棚户区	45,815.27	41,379.20	2,641.23	6,365.66	37,654.76	委托代建
13	程兰棚户区	33,518.34	15,961.34	1,018.81	4,768.52	12,211.63	委托代建
14	汇鑫大厦A栋	13,164.08	12,751.83	813.95	4,831.92	8,733.85	委托代建
15	孟子湖小区	91,867.74	79,106.37	5,049.34	8,801.59	75,354.12	委托代建
16	黄疃工程	54,845.97	46,492.77	2,967.62	12,966.39	36,494.00	委托代建
17	亚圣商场	6,404.00	5,599.54	357.42	1,512.09	4,444.87	委托代建
合计	-	591,685.22	588,880.10	37,588.09	205,149.63	421,318.56	-

2019年末发行人存货中土地开发成本明细

单位：万元，m²，元/m²

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳出让金
1	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0001520 号	岚济路南,天诚染织家属院东(伟力达)	出让	商务金融	34,830.00	7,009.50	成本法	2,012.49	是	是
2	招拍挂	鲁 2018 邹城市不动产权第 0007060 号	燕京大道北(程兰老村址)	出让	商务金融	60,865.00	16,737.22	成本法	2,749.89	是	是
3	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0010713 号	西苇路以西,智慧路以北,宏矿大厦以南,规划支路以东(孟子湖)	出让	商务金融	13,838.00	2,224.63	成本法	1,607.62	否	是
4	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0007012 号	礼乐路南,仁孝路东,万章路北	出让	商务金融	35,992.00	13,364.49	成本法	3,713.18	是	是
5	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0007013 号	礼让路北,仁孝路东,礼乐路南	出让	商务金融	41,087.00	15,256.13	成本法	3,713.13	是	是
6	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0007014 号	礼让路北,仁孝路东,礼乐路南	出让	商务金融	12,201.00	4,530.54	成本法	3,713.25	否	是
7	招拍挂	鲁 2017 邹城市不动产权第 0007015 号	礼乐路南,万章路北	出让	商务金融	17,264.00	6,410.17	成本法	3,713.03	否	是
8	招拍挂	鲁(2019)邹城市不动产权第 0015173 号	祥和路南、火胡中街东	出让	城镇住宅用地	74,568.00	21,620.48	成本法	2,899.43	否	是
-	-	合计	-	-	-	290,645.00	87,153.16	-	-	-	-

（5）固定资产

2016-2019年末及2020年6月末，发行人固定资产账面价值分别为70,837.62万元、72,761.68万元、91,190.44万元、96,092.92万元和91,197.68万元，占总资产的比例分别为10.40%、8.16%、8.30%、6.88%和6.53%。发行人固定资产由房屋建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及办公设备构成。2018年末发行人固定资产较2017年末增长18,428.76万元，增幅25.33%，主要系房屋建筑物增加所致。截至2019年末，发行人固定资产中的房屋建筑物账面价值为91,041.69万元，主要为政府划拨注入的公廉租房，权证尚在办理中。

（6）无形资产

2016-2019年末及2020年6月末，发行人无形资产账面价值分别为0万元、0万元、103,602.54万元、110,965.33万元和110,180.74万元，占总资产的比例分别为0%、0%、9.43%、7.94%和7.89%。2018年度发行人新增无形资产103,602.54万元，原因为划拨取得的土地使用权和水库经营权。截至2019年末和2020年6月末，发行人无形资产账面价值明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末
土地使用权	61,176.60	61,613.82
水库经营权	39,427.04	39,710.88
采矿权	9,577.10	9,640.62
合计	110,180.74	110,965.33

（7）政府性应收款项情况

截至2019年末，发行人政府性应收款项合计167,660.41万元，占当期期末净资产的比例为32.72%。其中，政府性应收账款70,372.56万元，占当期期末净资产的比例为13.73%；其他应收款97,287.85万元，占当期期末净资产的比例为18.98%。

截至2020年6月末，发行人政府性应收款项合计167,660.41万元，占当期期末净资产的比例为32.68%。其中，政府性应收账款70,372.56万元，占当期期末净资产的比例为13.72%；其他应收款97,287.85万元，占当期期末净资产的比例为18.96%。

截至2019年末及2020年6月末，政府性其他应收款具体明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	与发行人关系	入账价值	账龄	性质
1	邹城市财政局	其他应收款	非关联方	95,279.50	1年以内	往来款
2	邹城香城镇政府	其他应收款	非关联方	719.17	1年以内、1-2年	往来款
3	邹城市大束镇人民政府	其他应收款	非关联方	474.12	2-3年、3-4年	往来款
4	邹城市钢山街道办事处	其他应收款	非关联方	283.50	3-4年	往来款
5	农民工工资保证金	其他应收款	非关联方	200.00	1年以内	往来款
6	所有工程农民工工资保证金	其他应收款	非关联方	130.00	1年以内	往来款
7	邹城市住房和城乡建设局	其他应收款	非关联方	119.75	3-4年	往来款
8	邹城市国土资源局	其他应收款	非关联方	80.00	3-4年	往来款
9	济宁市政府采购中心	其他应收款	非关联方	1.80	1-2年	往来款
10	闸阀押金	其他应收款	非关联方	0.02	1年以内	往来款
-	合计	-	-	97,287.85	-	-

2、负债结构分析

近四年及一期发行人负债构成明细表

单位：万元，%

项目	2020年6月末		2019年末		2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	50,070.00	5.67	28,000.00	3.17	15,600.00	2.44	28,800.00	4.98	8,800.00	2.14
应付票据及应付账款	132,046.81	14.96	132,059.01	14.93	95,507.12	14.96	68,950.62	11.93	43,441.89	10.57
其中：应付票据	86,800.00	9.83	86,000.00	9.72	47,800.00	7.49	20,000.00	3.46	-	-
应付账款	45,246.81	5.13	46,059.01	5.21	47,707.12	7.47	48,950.62	8.47	43,441.89	10.57
预收款项	75,565.57	8.56	56,756.95	6.42	16,649.13	2.61	36,120.49	6.25	3,850.51	0.94
应付职工薪酬	148.42	0.02	501.33	0.06	74.71	0.01	128.22	0.02	28.84	0.01
应交税费	9,315.60	1.06	15,307.23	1.73	9,432.80	1.48	7,742.07	1.34	9,569.13	2.33
其他应付款	80,339.09	9.10	115,545.28	13.06	97,879.51	15.33	122,353.69	21.16	207,663.76	50.53

一年内到期的非流动负债	102,233.76	11.58	138,569.93	15.67	117,200.00	18.36	1,000.00	0.17	5,000.00	1.22
流动负债合计	449,719.25	50.94	486,739.73	55.03	352,343.28	55.18	265,095.09	45.85	278,354.13	67.73
长期借款	211,471.00	23.95	203,571.00	23.02	148,006.00	23.18	207,840.00	35.95	132,630.00	32.27
应付债券	40,889.67	4.63	40,872.02	4.62	40,806.05	6.39	40,744.40	7.05	-	-
长期应付款	180,774.40	20.48	153,285.10	17.33	97,343.96	15.25	64,500.00	11.16	-	-
非流动负债合计	433,135.08	49.06	397,728.12	44.97	286,156.01	44.82	313,084.40	54.15	132,630.00	32.27
负债总额	882,854.33	100.00	884,467.85	100.00	638,499.28	100.00	578,179.49	100.00	410,984.13	100.00

报告期内，占比较大的负债科目为应付票据及应付账款、一年内到期的非流动负债、其他应付款、长期借款和长期应付款。

(1) 应付票据及应付账款

2016-2019年末及2020年6月末，发行人应付票据及应付账款账面价值分别为43,441.89万元、68,950.62万元、95,507.12万元、132,059.01万元和132,046.81万元，占负债总额的比重分别为10.57%、11.93%、14.96%、14.93%和14.96%，报告期内发行人应付票据及应付账款呈现稳步上升趋势，主要系发行人代建业务应付工程款增加所致。

(2) 一年内到期的非流动负债

2016-2019年末及2020年6月末，发行人一年内到期的非流动负债账面价值分别为5,000.00万元、1,000.00万元、117,200.00万元、138,569.93万元和102,233.76万元，占负债总额的比重分别为1.22%、0.17%、18.36%、15.67%和11.58%。2018年末发行人一年内到期的非流动负债大幅上升的原因主要系长期借款重分类转入一年内到期的非流动负债所致，2020年6月末发行人一年内到期的非流动负债较2019年末下降36,336.17万元，降幅26.22%，主要系借款到期偿还所致。

(3) 其他应付款

2016-2019年末及2020年6月末,发行人其他应付款账面价值分别为207,663.76万元、122,353.69万元、97,879.51万元、115,545.28万元和80,339.09万元,2017年末发行人其他应付款较2016年末减少85,310.07万元,降幅为41.08%,2018年末发行人其他应付款较2017年末减少24,474.18万元,降幅为20.00%,2020年6月末发行人其他应付款较2019年末减少35,206.18万元,降幅为30.47%,主要系其他应付款偿还所致。

2018年末发行人其他应付款前五大明细

单位:万元

序号	项目	与发行人关系	年末余额	账龄
1	济宁市财金投资有限公司	非关联方	33,886.30	1年以内
2	邹城市交通局	非关联方	17,025.33	1至2年
3	山东房王科技有限公司	非关联方	6,868.00	1年以内
4	黑龙江省水利水电集团有限公司	非关联方	336.17	1年以内
5	邹城市第二建筑有限公司	非关联方	318.93	1年以内
合计	-	-	58,434.73	-

2019年末发行人其他应付款前五大明细

单位:万元

序号	项目	与发行人关系	年末余额	账龄
1	济宁市财金投资有限公司	非关联方	86,520.00	1-2年
2	邹城市交通局	非关联方	7,587.95	2-3年
3	邹城市财政局	非关联方	2,320.00	1年以内
4	山东房王科技公司	非关联方	930.00	1年以内、1-2年
5	邹城市房产管理局	非关联方	350.31	1年以内、1-2年、2-3年
合计	-	-	97,708.27	-

(4) 长期借款

2016-2019年末及2020年6月末,发行人长期借款分别为132,630.00万元、207,840.00万元、148,006.00万元、203,571.00万元和211,471.00万元,2017年末发行人长期借款较2016年末增加

75,210.00 万元，增幅为 56.71%，主要系发行人融资力度加大所致；2018 年末发行人长期借款较 2017 年末减少 59,834.00 万元，降幅为 28.79%，主要系长期借款部分重分类转入一年内到期的非流动负债所致；2019 年末发行人长期借款较 2018 年末增加 55,565.00 万元，增幅为 37.54%，主要系发行人融资力度加大所致。

(5) 长期应付款

2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人长期应付款分别为 0 万元、64,500.00 万元、97,343.96 万元、153,285.10 万元和 180,774.40 万元，2017 年新增长期应付款 64,500.00 万元，2018 年发行人长期应付款较 2017 年末增加 32,843.96 万元，增幅为 50.92%，主要系发行人新增对国银金融租赁股份有限公司等公司的款项。2019 年末发行人长期应付款较 2018 年末增加 55,941.14 万元，增幅为 57.47%，主要系发行人加大融资力度所致。

(三) 偿债能力分析

近四年及一期发行人主要偿债能力指标

项目	2020年1-6月	2019年末	2018年末	2017年末	2016年末
流动比率（倍）	2.38	2.22	2.42	2.94	2.16
速动比率（倍）	0.97	1.01	1.01	1.16	0.59
资产负债率（%）	63.24	63.32	58.10	64.83	60.32

注：上述指标的计算方式列示如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产

2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人流动比率分别为 2.16、2.94、2.42、2.22 和 2.38，速动比率分别为 0.59、1.16、1.01、1.01 和 0.97，流动比率和速动比率呈波动趋势，发行人短期偿债能力总体较好。

2016-2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人资产负债率分别为

60.32%、64.83%、58.10%、63.32%和 63.24%，呈现波动趋势，整体处于合理水平，发行人长期偿债能力良好。

（四）营运能力分析

近四年及一期发行人主要营运能力指标

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度
总资产周转率（次）	0.03	0.12	0.15	0.18	0.19
应收账款周转率（次）	0.37	1.59	1.64	2.22	3.26
存货周转率（次）	0.05	0.22	0.29	0.31	0.31

注：2020年上半年度数据未经年化，上述指标的计算方式列示如下：

- 1、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 3、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2016年以当年年末数据为准

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人总资产周转率分别为0.19、0.18、0.15、0.12和0.03，总资产周转率较低，符合发行人所处行业特征及其业务特点。2016-2019年度及2020年1-6月，发行人应收账款周转率分别为3.26、2.22、1.64、1.59和0.37，呈现逐年下降的趋势，主要系发行人最近四年应收账款余额上升较快所致，从总体上看，发行人应收账款周转率处于较高水平。2016-2019年度及2020年1-6月，发行人存货周转率分别为0.31、0.31、0.29、0.22和0.05，存货周转率较低，但较为稳定，符合发行人业务特点。

（五）盈利能力分析

近四年及一期发行人主要盈利能力指标

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入（万元）	35,011.67	146,232.23	148,573.04	144,954.93	118,499.77
净利润（万元）	617.20	10,047.94	10,939.88	17,671.43	11,823.10
净资产收益率（%）	0.12	2.07	2.83	6.05	4.47
总资产收益率（%）	0.04	0.81	1.10	2.25	1.92
净利润率（%）	1.76	6.87	7.36	12.19	9.98
补贴收入（万元）	4,200.87	7,000.00	14,737.54	16,150.00	24,014.79

补贴收入/(营业收入+补贴收入) (%)	10.71	4.57	9.02	10.02	16.85
----------------------	-------	------	------	-------	-------

注：2020年上半年度数据未经年化，上述指标的计算方式列示如下：

- 1、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 2、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2016年以当年年末数据为准
- 3、净利润率=净利润/营业收入

发行人主营业务为工程代建业务、公路工程业务和房产销售业务。2016-2019年度及2020年1-6月，发行人营业收入分别为118,499.77万元、144,954.93万元、148,573.04万元、146,232.23万元和35,011.67万元，总体呈现上升趋势；净利润分别为11,823.10万元、17,671.43万元、10,939.88万元、10,047.94万元和617.20万元，呈现波动下降趋势。

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人净资产收益率分别为4.47%、6.05%、2.83%、2.07%和0.12%；总资产收益率分别为1.92%、2.25%、1.10%、0.81%和0.04%；净利润率分别为9.98%、12.19%、7.36%、6.87%和1.76%，均呈现波动下降趋势；从整体上看，发行人盈利能力有一定下降但总体处于较高水平。

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人分别获得补贴收入24,014.79万元、16,150.00万元、14,737.54万元、7,000.00万元和4,200.87万元，2017-2019年平均三年补贴收入/(营业收入+补贴收入)为7.87%，低于30%，符合《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改财金〔2010〕2881号）文件的要求。

（六）现金流量分析

近四年及一期发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动现金流入小计	71,954.17	272,724.89	119,077.81	87,489.00	89,787.04

经营活动现金流出小计	109,603.25	300,118.39	230,756.36	109,418.06	115,751.71
经营活动产生的现金流量净额	-37,649.08	-27,393.50	-111,678.56	-21,929.06	-25,964.67
投资活动现金流入小计	-	96.18	4,973.17	6,194.70	-
投资活动现金流出小计	4,574.41	53,031.73	13,396.06	30,780.29	1,972.96
投资活动产生的现金流量净额	-4,574.41	-52,935.56	-8,422.90	-24,585.59	-1,972.96
筹资活动现金流入小计	146,590.00	377,845.00	159,695.00	298,690.00	107,100.00
筹资活动现金流出小计	143,329.61	248,849.55	72,071.50	210,231.97	54,009.55
筹资活动产生的现金流量净额	3,260.39	128,995.45	87,623.50	88,458.03	53,090.45

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人经营活动现金流入分别为89,787.04万元、87,489.00万元、119,077.81万元、272,724.89万元和71,954.17万元，经营活动现金流出分别为115,751.71万元、109,418.06万元、230,756.36万元、300,118.39万元和109,603.25万元，经营活动产生的现金流量净额分别为-25,964.67万元、-21,929.06万元、-111,678.56万元、-27,393.50万元和-37,649.08万元。近四年及一期发行人经营活动产生的现金流量净额均为负值，主要系发行人近几年工程建设投入较大且交付其他单位往来款较多所致。未来随着发行人工程项目的逐渐结算，前期投资所产生的资金流出将得到一定程度的回笼，经营性净现金流出的状态将得到改善。

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人投资活动现金流入分别为0万元、6,194.70万元、4,973.17万元、96.18万元和0.00万元，投资活动现金流出分别为1,972.96万元、30,780.29万元、13,396.06万元、53,031.73万元和4,574.41万元，投资活动现金流量净额分别为-1,972.96万元、-24,585.59万元、-8,422.90万元、-52,935.56万元和-4,574.41万元。近四年一期发行人投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要系发行人近几年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

2016-2019年度及2020年1-6月，发行人筹资活动现金流入分别为107,100.00万元、298,690.00万元、159,695.00万元、377,845.00

万元和 146,590.00 万元，筹资活动现金流出分别为 54,009.55 万元、210,231.97 万元、72,071.50 万元、248,849.55 万元和 143,329.61 万元，筹资活动现金流量净额分别为 53,090.45 万元、88,458.03 万元、87,623.50 万元、128,995.45 万元和 3,260.39 万元。近四年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额均为正值，主要是由于发行人加大了对外融资的力度，以匹配经营活动和投资活动所需的资金缺口。

三、发行人有息负债情况

（一）前十大有息负债情况

截至 2019 年末和 2020 年 6 月末，发行人有息负债总额分别为 549,111.80 万元和 578,978.70 万元，由短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期借款和长期应付款组成。明细情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例
短期借款	50,070.00	8.65	28,000.00	5.10
一年内到期的非流动负债	102,233.76	17.66	138,569.93	25.24
长期借款	211,471.00	36.52	203,571.00	37.07
应付债券	40,889.67	7.06	40,872.02	7.44
长期应付款	174,314.27	30.11	138,098.84	25.15
合计	578,978.70	100.00	549,111.80	100.00

截至 2020 年 6 月末，发行人前十大有息负债共计 344,142.67 万元，基本情况如下：

发行人 2020 年 6 月末有息负债前十大明细情况

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款到期日	利率	抵质押情况
1	债券投资者	债券	40,889.67	2022/9/26	6.80%	信用
2	华宝信托	贷款	45,000.00	2022/7/26	11.2%	保证+抵押
3	工商银行	贷款	39,553.00	2032/12/29	5.80%	抵押
4	国银租赁	融资租赁	35,100.00	2022/11/30	4.75%	保证担保
5	日照银行	贷款	35,000.00	2023/9/5	7.84%	抵押

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款到期日	利率	抵质押情况
6	恒丰银行	债权融资计划	30,000.00	2022/5/16	6.50%	保证担保
7	中建投信托	贷款	30,000.00	2021/11/15	10.80%	保证担保
8	兴业国际信托	贷款	30,000.00	2022/3/9	11.00%	保证担保
9	华鑫国际信托	贷款	29,600.00	2021/12/5	8.40%	保证担保
10	齐鲁银行	贷款	29,000.00	2022/12/16	5.23%	保证担保
合计	-	-	344,142.67	-	-	-

（二）债务偿还压力测算

假设本期债券发行金额 7.9 亿元，发行人在债券存续期内的有息负债偿还压力测算情况如下：

发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	16.77	14.98	10.62	6.95	3.53	-	-	-
其中：银行借款偿还规模	4.08	5.74	4.50	3.05	2.35	-	-	-
已发行债券偿还规模	4.09	-	-	3.00	-	-	-	-
其他债务偿还规模	8.61	9.24	6.12	0.90	1.17	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58
合计	16.77	14.98	10.62	8.53	5.11	1.58	1.58	1.58

四、发行人对外担保情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情形。

截至 2020 年 6 月末，发行人的对外担保共 22 笔，担保金额共计 223,150.46 万元，占净资产的比重为 43.49%。明细情况如下表所示：

截至 2020 年 6 月末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	邹城市城市资产经营有限公司	-	贷款	信用担保	2017/6/30-2020/6/29	无
2	邹城市城市资产经营有限公司	50,000.00	贷款	信用担保	2019/9/12-2022/9/11	无
3	邹城市城市资产经营有限公司	14,100.00	贷款	信用担保	2019/9/11-2022/9/9	无
4	邹城市城市资产经营有限公司	29,900.00	贷款	信用担保	2019/11/29-2021/12/29	无
5	邹城市城市资产经营有限公司	8,000.00	贷款	信用担保	2019/11/29-2020/12/6	无

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
6	邹城市城市资产经营有限公司	20,000.00	贷款	信用担保	2020/3/24-2022/4/3	无
7	邹城市城市资产经营有限公司	7,096.00	贷款	信用担保	2020/6/5-2021/12/5	无
8	邹城市圣城文化旅游开发有限公司	9,618.58	贷款	信用担保	2018/6/1-2023/6/1	无
9	邹城市圣城文化旅游开发有限公司	6,800.00	贷款	信用担保	2020/5/27-2023/2/5	无
10	邹城市市政工程公司	2,500.00	贷款	信用担保	2020/1/14-2021/4/16	无
11	山东宏河控股集团有限公司	3,700.00	贷款	信用担保	2019/9/27-2020/9/24	无
12	山东宏河控股集团有限公司	24,000.00	贷款	信用担保	2020/4/9-2021/4/1	无
13	邹城市龙兴房地产投资开发有限公司	9,500.00	贷款	信用担保	2017/1/4-2024/8/26	无
14	邹城市公路工程有限公司	2,800.00	贷款	信用担保	2019/9/29-2020/9/28	无
15	邹城市公路工程有限公司	4,000.00	贷款	信用担保	2019/9/11-2020/9/10	无
16	邹城市公路工程有限公司	2,000.00	贷款	信用担保	2019/12/17-2020/12/17	无
17	山东正方实业发展有限公司	14,000.00	贷款	信用担保	2019/5/16-2023/2/5	无
18	邹城市国运公共交通有限公司	4,900.00	贷款	信用担保	2019/5/21-2020/11/21	无
19	邹城市圣城文化旅游开发有限公司	4,000.00	贷款	信用担保	2019/5/16-2020/11/16	无
20	山东圣琪生物有限公司	2,485.88	贷款	信用担保	2018/10/30-2021/10/30	无
21	山东至澄农业发展有限公司	3,000.00	贷款	信用担保	2020/4/20-2023/4/13	无
22	邹城市市政工程公司	750.00	贷款	信用担保	2020/1/22-2021/1/21	无
合计	-	223,150.46	-	-	-	-

截至2020年6月末，发行人对外担保对象均为当地国有企业，经营情况良好，发生代偿的可能性较低，前五大被担保单位的基本情况如下：

1、邹城市城市资产经营有限公司

邹城市城市资产经营有限公司成立于2003年7月31日，注册资本86,000.00万元，经营范围：资本运营、项目投资、国有资产运营；土地综合开发治理；房地产开发；城市重点项目与基础设施建设；水利基础设施建设；旅游开发；建筑石料用灰岩开采；建筑用花岗岩开采。（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2019年末，该公司资产总计4,974,957.42万元，负债合计2,851,919.50万元，所有者权益合计2,123,037.92万元；2019年度实现营业收入601,682.20万元，净利润29,975.95万元。

2、山东宏河控股集团有限公司

山东宏河控股集团有限公司成立于1998年12月28日，注册资本110,000.00万元。经营范围：授权范围内的国有资产经营、管理及投资；普通货运(凭道路运输许可证经营有效期限以许可证为准)、涂料(除危险品)、拔丝、金属网、橡塑制品(除危险品)、铝塑管、服装制造、销售；机械设备租赁；锂离子电池、太阳能电池、新能源动力电池、电池模组、电池系统总成、电池管理系统及配件的研发、生产及销售；电动汽车智能充换电设备及系统的设计、制造、安装及调试；电动汽车充换电站(场)的设计、施工、维护及运营；汽车电控技术开发、转让、推广、咨询服务；煤炭开采(限经批准的分支机构经营)及销售；地源热泵、工业及民用采暖、环保科技领域内的技术开发、技术咨询；自营和代理各类货物和技术进出口业务(国家禁止或限制经营的技术和货物除外)。

截至2019年末，该公司资产总计1,216,289.02万元，负债合计636,897.30万元，所有者权益合计579,391.72万元；2019年度实现营业收入370,806.79万元，净利润22,643.94万元。

3、邹城市圣城文化旅游开发有限公司

邹城市圣城文化旅游开发有限公司成立于2012年7月2日，注册资本60,200.00万元。经营范围：文化旅游投资开发；旅游文化传播；旅游宣传促销策划；旅游会展策划；旅游企业形象设计；代订票务服务；会展服务；旅游讲解服务；工艺品、文具、体育用品、计算机耗材、日用百货、服装鞋帽、劳保用品、初级农副产品的销售；城乡及旅游基础设施建设工程。(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2019年末，该公司资产总计437,616.31万元，负债合计

304,286.69万元，所有者权益合计133,329.62万元，2019年度实现主营业务收入1,287.27万元，净利润-3,106.24万元。

4、山东正方实业发展有限公司

山东正方实业发展有限公司成立于2010年2月10日，注册资本72,000.00万元。经营范围：资本运营、资产管理；科技技术信息服务；企业管理服务；工业项目建设开发、旅游开发；物业管理；安居工程项目建设；工程项目建设管理；水利基础设施建设；建材(销售)；装卸搬运；土地开发、整理；土地复垦；信息咨询服务；游乐园、儿童游乐设施服务；自有房屋租赁；住宿；会议及展览服务；健身服务；酒水、饮料、咖啡、日用品及工艺品销售；旅游接待服务；旅游纪念品销售；停车管理服务。(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2019年末，该公司资产总计747,038.50万元，负债合计304,596.33万元，所有者权益合计442,442.17万元；2019年度实现营业收入48,192.73万元，净利润8,181.08万元。

5、邹城市龙兴房地产投资开发有限公司

邹城市龙兴房地产投资开发有限公司成立于2012年3月7日，注册资本7,500.00万元。经营范围：房地产开发；项目投资；经济开发区内市政基础设施及工业配套项目建设。(涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至本募集说明书签署日，发行人尚未发生过担保代偿事项。

五、发行人资产受限情况

发行人受限资产主要是货币资金、应收账款和存货，系保证金、和贷款抵质押而受限。截至2020年6月末，发行人受限资产合计

232,318.67万元，明细情况如下：

发行人2020年6月末受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	76,600.00	应付票据保证金、定期存款
应收账款	43,741.09	贷款质押
存货-土地使用权	111,977.58	贷款/信托/融资租赁抵押
合计	249,435.42	-

六、发行人关联交易情况

（一）关联方及关联关系

发行人关联方主要为公司的控股股东和下属子公司。

1、公司的控股股东

详见第八条中的“三、发行人控股股东和实际控制人情况”。

2、公司的子公司

详见第八条中的“五、发行人子公司情况”。

3、公司的合营和联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
济宁森达美太平港有限公司	邹城市	邹城市	销售	30.00	-	权益法
邹城市利民置业有限公司	邹城市	邹城市	房地产开发	40.00	-	权益法
邹城北控利民水务有限公司	邹城市	邹城市	原水供应	40.00	-	权益法
邹城京蓝沐禾利民节水工程有限公司	邹城市	邹城市	农、林、牧、渔业	29.86	-	权益法

4、其他关联方

无。

（二）关联方交易情况

1、关联方应收应付款项

截至2019年末和2020年6月末，发行人与关联方应收应付明细

情况如下：

2019年末及2020年6月末发行人与关联方应收应付明细情况表

单位：万元

项目名称	关联方名称	2020年6月末	2019年末账面余额
其他应收款	济宁森达美太平港有限公司	0.82	0.82

2、关联担保情况

截至2019年末，发行人关联方担保情况如下：

被担保公司	担保金额	担保起始日	担保到期日
邹城市利民建设发展有限公司	4,000.00	2018/9/11	2021/9/11
邹城市公路工程有限公司	4,000.00	2019/9/11	2020/9/10
邹城市公路工程有限公司	2,800.00	2019/9/29	2020/9/28
邹城市公路工程有限公司	2,000.00	2019/12/17	2020/12/17

截至2020年6月末，发行人关联方担保情况如下：

被担保公司	担保金额	担保起始日	担保到期日
邹城市公路工程有限公司	4,000.00	2019/9/11	2020/9/10
邹城市公路工程有限公司	2,800.00	2019/9/29	2020/9/28
邹城市公路工程有限公司	2,000.00	2019/12/17	2020/12/17

3、其他关联交易情况

除以上关联交易情况外，截至2020年6月末，发行人不存在其他关联方交易情况。

七、发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并利润表（见附表三）

九、发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行未兑付的债券情况如下表所示：

发行人及子公司已发行未兑付的债券情况

债券名称	债券类别	发行金额	利率	期限	发行日期	兑付情况	担保情况
20 邹城 01	私募债	4.10 亿元	6.2%	3 年	2020-7-31	未到付息日	邹城市城市资产经营有限公司提供不可撤销连带责任担保

截至 2020 年 6 月末，发行人通过信托、融资租赁方式融资 26.04 亿元，具体情况如下：

发行人 2020 年 6 月末信托及融资租赁方式融资明细表

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款到期日
1	华宝信托有限责任公司	信托	45,000.00	8.20%	2022/7/26
2	国银金融租赁股份有限公司	融资租赁	35,100.00	4.75%	2022/11/30
3	中建投信托股份有限公司	信托	30,000.00	8.80%	2021/11/15
4	兴业国际信托有限公司	信托	30,000.00	8.00%	2022/3/9
5	华鑫国际信托有限公司	信托	29,600.00	8.40%	2021/12/5
6	西部信托有限公司	信托	25,000.00	10.70%	2021/8/1
7	湖南省信托有限责任公司	信托	15,000.00	12.80%	2020/7/15
8	中粮信托有限责任公司	信托	14,450.00	7.60%	2021/6/1
9	渝农商金融租赁有限责任公司	融资租赁	13,201.65	7.20%	2024/2/1
10	徽银金融租赁有限公司	融资租赁	10,500.00	5.75%	2023/8/16
11	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	5,116.86	6.44%	2021/2/7
12	易通融资租赁（天津）有限公司	融资租赁	4,847.74	7.20%	2021/9/21
13	江苏金融租赁公司	融资租赁	2,555.78	7.60%	2020/10/20
合计	-	-	260,372.03	-	-

截至 2020 年 6 月末，除上述所列项目外，发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种，不存在发行人及其控股子公司的有关债务处

于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

本期债券基础发行额5亿元，其中用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目3亿元，补充公司营运资金2亿元；如行使弹性配售选择权，总发行规模为7.9亿元，其中4.74亿元用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，剩余3.16亿元用于补充公司营运资金。具体投资总额及拟用募集资金情况如下：

募集资金投资情况表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	拟用募集资金额度	占项目总投资比例	拟用募集资金占募集资金总额比例
1	邹城利民医养结合康复养老中心建设项目	67,760.28	47,400.00	69.95%	60.00%
2	补充营运资金	-	31,600.00	-	40.00%
合计	-	-	79,000.00	-	100.00%

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

一、募集资金投资项目概况

（一）项目审批情况

邹城利民医养结合康复养老中心建设项目实施主体为发行人邹城市利民建设发展有限公司，该项目批复情况如下表所示：

募投项目审批情况表

文件名称	文号	发文单位	核准日期	主要内容
关于邹城市利民建设发展有限公司邹城利民医养结合康复养老中心建设项目核准的批复	邹发改投资〔2015〕93号	邹城市发展和改革委员会	2015年8月25日	同意邹城市利民建设发展有限公司邹城利民医养结合康复养老中心建设项目核准建设
土地证	邹国用（2015）第082519694号	邹城市人民政府	2015年3月3日	邹城市利民建设发展有限公司为土地使用权人，可依法使用土地
	邹国用（2015）	邹城市人民	2015年12月9日	邹城市利民建设发展有

文件名称	文号	发文单位	核准时间	主要内容
	第 088301496 号	政府		限公司为土地使用权人，可依法使用土地
关于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目环境影响报告书的批复	邹环审(2015)5号	邹城市环境保护局	2015年7月7日	同意项目的环境影响报告书，同意项目建设
关于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目节能评估报告的审查意见	济政节能字(2015)34号	济宁市人民政府节约能源办公室	2015年7月14日	项目节能措施合理、有效，通过节能审查
建设用地规划许可证	地字第 370883(2015)057号	邹城市规划局	2015年9月1日	项目用地符合城乡规划要求
	地字第 370883(2015)058号	邹城市规划局	2015年9月1日	项目用地符合城乡规划要求
社会稳定风险评估备案申请表	-	邹城市维护社会稳定工作领导小组办公室	2015年7月24日	项目社会稳定风险等级为低风险，同意项目实施

(二) 项目建设内容

项目位于邹城市崇义路两侧，孟子湖北岸。项目分南北两区，规划建设用地 224.48 亩，总建筑面积 148,087 平方米。南区建设用地 38.98 亩，建设养老公寓及老年活动中心；北区建设用地 185.5 亩，建设康复中心等。南区养老公寓面积 54,136 平方米，建设 12 栋养老公寓；老年活动中心 1 栋，面积 4,100 平方米，车库面积 14,219 平方米。北区医疗康复用房 49,515 平方米，车库面积 25,781 平方米。

(三) 项目用地情况

根据邹城市自然资源和规划局出具的《关于邹城市利民建设发展有限公司建设邹城利民医养结合康复养老中心建设项目的用地意见》(邹自资规函〔2019〕211号)，邹城利民医养结合康复养老中心建设项目占地面积 224.48 亩，建设规模约 23.10 万平方米，分为南北两区。其中，项目北区占地面积约 185.5 亩，取得方式为出让，发行人已足额缴纳土地出让金；项目南区占地面积 38.98 亩，取得方式为划拨；划拨程序合法合规，发行人可在项目建成运营前补缴土地出让金。

发行人依法取得募投项目用地，土地用途符合《邹城市土地利用总体规划》（2006-2020年）等相关法律法规的要求。

募投项目南区用地性质为划拨地，暂未缴纳土地出让金。根据邹城市自然资源和规划局出具的《关于邹城市利民建设发展有限公司建设邹城利民医养结合康复养老中心建设项目的用地意见》（邹自资规函〔2019〕211号），南区用地可在项目建成运营前补缴土地出让金，出让金金额未纳入募投项目总投资。

南区用地性质为划拨地，在项目建成运营前需要缴纳的土地费用为1,486.27万元。

（四）项目资金来源构成及实施情况

邹城利民医养结合康复养老中心建设项目实施主体为发行人邹城市利民建设发展有限公司，项目总投资67,760.28万元，其中项目资本金20,360.28万元，占比30.05%；债务融资47,400.00万元，由本期债券融资解决，占比69.95%。

项目于2016年7月正式开工建设，截至2019年12月末，累计已完成投资18,154.40万元，占项目总投资的26.79%，目前资金缺口为49,605.88万元，主要由本期债券融资解决，主要用于南区养老公寓建设及北区康复中心楼建设。项目工程完工进度约为80%，北区康复中心楼主体结构已基本完成建设，南区养老公寓主体结构已完工80%。项目投资进度与项目完工进度存在差异，系已投资金额为实际支付工程施工方的款项，部分建设费用由工程施工方垫付，待实际结算时再由发行人统一支付。

项目原计划于2019年末全部完工并投入运营，因工程进度未达到预期且资金尚未到位，全部工程预计将于2020年末全部完工并投入运营。为保障项目如期完工，一方面发行人将积极做好资金筹措工

作；另一方面，发行人将做好项目建设过程的监督管理，在确保项目质量的基础上，督促施工方加快项目建设进度。待项目完工后，发行人将及时与施工方办理结算，并按规定做好竣工备案手续，早日进行项目运营，实现经济效益。

（五）项目运营模式

项目建成后，养老和医疗部分将由不同法人独立运营，分开管理。其中，养老部分的运营管理交由发行人本部负责，康复医疗部分的运营管理交由发行人下属子公司邹城市城投惠民置业有限公司负责，同时发行人本部将对康复医疗部分的运营管理做好持续监督工作。

养老公寓将采取“出租”的形式进行运营，其中，养老公寓的收住对象为生活可自理的老年人，通过提供床位服务收取费用。康复中心服务对象为整个康复养老中心范围内的老人以及邹城市和附近区域内的康复需求者，采取与周边医疗机构——邹城市人民医院相互合作的方式进行运营，引入邹城市人民医院的医护人员提供医疗服务。

（六）项目经济效益分析

项目建成后，营业收入来源于养老服务收入、康复医疗收入和老年活动中心服务费，按照项目实际进度，预计募投项目于2020年末完工，运营期20年。运营期第一年出租率为70%，第二年为80%，第三年为90%，从第四年开始达100%；考虑通货膨胀等因素，收费价格每五年上涨5%。具体明细如下：

1、养老服务收入

养老公寓共1700张床位，实行月租赁制，主要出租对象为生活可自理的老年人，租赁价格按2,500元/床·月计算，则正常运营年份养老公寓年出租收入为5,100万元。

2、康复医疗收入

康复中心拟引入邹城市人民医院的管理团队，与邹城市人民医院进行合作开发。康复中心设计床位 500 张，可为老人提供医疗、保健、康复、定期体检、临终关怀、急救等各项服务，面向整个康复养老中心范围内的老人以及邹城市和附近区域内的康复需求者提供康复服务。具体估算如下：

(1) 康复费

设计床位 500 张，一方面为患病老人提供 24 小时专人护理服务，严密观察病情，测量生命体征，制定护理计划，作好各种管道与一般性生活护理；另一方面辅助医疗、器械等手段让患病老人达到康复目的。假定每位入住老人的年平均住院天数为 15 天，一年按 300 天计算，年病床转换率为 20 次，综合考虑床位、护理、检查、康复治疗等各项服务，收费标准定为 400 元/天·床，计算得出正常运营年份康复费收入为 6,000 万元/年。

(2) 体检费

康复中心为养老公寓的入住老人提供定期体检服务，每年体检 2 次，体检费标准定为 1,500 元/人次，体检人数按 1,700 人计，计算得出正常运营年份体检费收入为 510 万元/年。

正常运营年份康复医疗收入为 6,510 万元/年。

3、老年活动中心服务费

入住养老公寓的老年人可享受老年活动中心的各项服务，包括餐饮，图书馆阅读，参加陶艺、绘画、摄影、雕刻、京剧、酒类品鉴等各种课程。老年活动中心服务费按 1,000 元/人·月计算，按入住老人 1,700 人计算，则正常运营年份老年活动中心服务费收入为 2,040 万元/年。

运营期内，项目经营性营业收入明细情况如下：

序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第1年			运营期第2年		
			负荷率	收费标准 (元/人·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	70%	2,500.00	3,570.00	80%	2,500.00	4,080.00
B	老年活动中心服务费	1700	70%	1,000.00	1,428.00	80%	1,000.00	1,632.00
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第1年			运营期第2年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	70%	6,000.00	4,200.00	80%	6,000.00	4,800.00
2	体检服务	1700	70%	3,000.00	357.00	80%	3,000.00	408.00
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第3年			运营期第4年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	90%	2,500.00	4,590.00	100%	2,500.00	5,100.00
B	老年活动中心服务费	1700	90%	1,000.00	1,836.00	100%	1,000.00	2,040.00
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第3年			运营期第4年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	90%	6,000.00	5,400.00	100%	6,000.00	6,000.00
2	体检服务	1700	90%	3,000.00	459.00	100%	3,000.00	510.00
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第5年			运营期第6年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,500.00	5,100.00	100%	2,625.00	5,355.00
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,000.00	2,040.00	100%	1,050.00	2,142.00
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第5年			运营期第6年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,000.00	6,000.00	100%	6,300.00	6,300.00
2	体检服务	1700	100%	3,000.00	510.00	100%	3,150.00	535.50
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第7年			运营期第8年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,625.00	5,355.00	100%	2,625.00	5,355.00
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,050.00	2,142.00	100%	1,050.00	2,142.00
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第7年			运营期第8年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)

1	康复医疗服务	10000	100%	6,300.00	6,300.00	100%	6,300.00	6,300.00
2	体检服务	1700	100%	3,150.00	535.50	100%	3,150.00	535.50
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第9年			运营期第10年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,625.00	5,355.00	100%	2,625.00	5,355.00
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,050.00	2,142.00	100%	1,050.00	2,142.00
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第9年			运营期第10年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,300.00	6,300.00	100%	6,300.00	6,300.00
2	体检服务	1700	100%	3,150.00	535.50	100%	3,150.00	535.50
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第11年			运营期第12年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,756.25	5,622.75	100%	2,756.25	5,622.75
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,102.50	2,249.10	100%	1,102.50	2,249.10
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第11年			运营期第12年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,615.00	6,615.00	100%	6,615.00	6,615.00
2	体检服务	1700	100%	3,307.50	562.28	100%	3,307.50	562.28
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第13年			运营期第14年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,756.25	5,622.75	100%	2,756.25	5,622.75
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,102.50	2,249.10	100%	1,102.50	2,249.10
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第13年			运营期第14年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,615.00	6,615.00	100%	6,615.00	6,615.00
2	体检服务	1700	100%	3,307.50	562.28	100%	3,307.50	562.28
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第15年			运营期第16年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,756.25	5,622.75	100%	2,894.06	5,903.89
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,102.50	2,249.10	100%	1,157.63	2,361.56
C	康复医疗收入	受众人群	运营期第15年			运营期第16年		

		(人/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,615.00	6,615.00	100%	6,945.75	6,945.75
2	体检服务	1700	100%	3,307.50	562.28	100%	3,472.88	590.39
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第 17 年			运营期第 18 年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,894.06	5,903.89	100%	2,894.06	5,903.89
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,157.63	2,361.56	100%	1,157.63	2,361.56
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第 17 年			运营期第 18 年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,945.75	6,945.75	100%	6,945.75	6,945.75
2	体检服务	1700	100%	3,472.88	590.39	100%	3,472.88	590.39
序号	项目	受众人群 (人/月)	运营期第 19 年			运营期第 20 年		
			负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/床·月)	收入金额 (万元/年)
A	养老服务收入	1700	100%	2,894.06	5,903.89	100%	2,894.06	5,903.89
B	老年活动中心服务费	1700	100%	1,157.63	2,361.56	100%	1,157.63	2,361.56
C	康复医疗收入	受众人群 (人/年)	运营期第 19 年			运营期第 20 年		
			负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)	负荷率	收费标准 (元/人)	收入金额 (万元/年)
1	康复医疗服务	10000	100%	6,945.75	6,945.75	100%	6,945.75	6,945.75
2	体检服务	1700	100%	3,472.88	590.39	100%	3,472.88	590.39

本期债券募投项目的定价参照市场价格进行确定,具体市场案例如下:

初级养老院:

(1) 潍坊颐养家苑老年公寓: 收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护、特护老人, 收费区间为 1,200~3,000 元/月。

(2) 高青县夕阳红老年公寓: 收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护、特护老人, 收费区间为 1,080~1,880 元/月。

(3) 乳山市百合老年公寓: 收住对象为自理老人, 收费区间为 1,500~2,000 元/月。

中端养老院：

(1) 五峰山慈航老年公寓：收住对象为自理、半自理/介助老人，收费区间为 2,100~2,400 元/月。

(2) 泰安高新区颐博养老护养院：收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护、特护老人，收费区间为 2,000~3,000 元/月。

(3) 山东省青岛市市南区乐万家老年公寓：收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护老人，收费区间为 2,000~3,000 元/月。

(4) 济南颐和护理院：收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护、特护老人，收费区间为 1,800~5,800 元/月。

高端养老院：

(1) 山东申菱养老服务有限公司：收住对象为自理老人，收费区间为 3,000~4,800 元/月。

(2) 青岛福山老年公寓：收住对象为半自理/介助、不能自理/介护、特护老人，收费区间为 5,000~12,000 元/月。

(3) 济南祥和苑老年公寓：收住对象为自理、半自理/介助、不能自理/介护、特护老人，收费区间为 3,000~10,000 元/月。

根据当地养老院的市场收费价格可知，养老院的收费如下：

项目	初级养老院	中级养老院	高级养老院
自理	1080~1500 元/月	1800~2100 元/月	3000~5000 元/月
护理	1880~3000 元/月	2400~5800 元/月	4800~12000 元/月

本期债券募投项目定位为中高端养老产业项目，养老公寓床位定价 2,500 元/月，定价合理。

本期债券发行总额为 7.9 亿元，其中 4.74 亿元用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，假设本期债券发行利率为 7%，则债券存续期内用于项目建设部分的债券利息为 16,590.00 万元。项目建成后，在债券存续期内预计可实现经营性收入 74,392.50 万元，扣除经

营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为49,177.32万元，扣除南区土地需缴纳的土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为47,691.05万元，债券存续期内的募投项目经营性净收益可以覆盖用于项目建设的债券利息，覆盖倍数为2.87倍。债券存续期内项目预计资金回流情况如下表所示：

债券存续期内项目预计资金回流情况

单位：万元

项目	运营期						合计
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	
经营性收入	9,555.00	10,920.00	12,285.00	13,650.00	13,650.00	14,332.50	74,392.50
养老公寓收入	3,570.00	4,080.00	4,590.00	5,100.00	5,100.00	5,355.00	27,795.00
康复医疗收入	4,557.00	5,208.00	5,859.00	6,510.00	6,510.00	6,835.50	35,479.50
老年活动中心服务费	1,428.00	1,632.00	1,836.00	2,040.00	2,040.00	2,142.00	11,118.00
经营成本（不含折旧摊销）	2,807.78	3,094.43	3,381.08	3,667.73	3,667.73	3,811.06	20,429.81
税金及附加	614.63	702.44	790.24	878.05	878.05	921.95	4,785.37
经营性净收益	6,132.59	7,123.13	8,113.68	9,104.22	9,104.22	9,599.49	49,177.32

注：“税金及附加”已包括项目应缴纳的增值税税额，下同。

在整个运营期内，募投项目预计可实现经营性收入285,976.03万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为191,500.77万元，扣除南区土地需缴纳的土地费用后，整个运营期内该项目经营性净收益为190,014.50万元。邹城利民医养结合康复养老中心建设项目总投资67,760.28万元，整个运营期内项目净收益为项目总投资的2.80倍，可有效覆盖项目总投资。

整个运营期内项目预计资金回流情况

单位：万元

项目	运营期							合计
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7-20年	
经营性收入	9,555.00	10,920.00	12,285.00	13,650.00	13,650.00	14,332.50	211,583.53	285,976.03
养老公寓收入	3,570.00	4,080.00	4,590.00	5,100.00	5,100.00	5,355.00	79,053.19	106,848.19
康复医疗收入	4,557.00	5,208.00	5,859.00	6,510.00	6,510.00	6,835.50	100,909.07	136,388.57
老年活动中心服务费	1,428.00	1,632.00	1,836.00	2,040.00	2,040.00	2,142.00	31,621.28	42,739.28
经营成本（不含折旧摊销）	2,807.78	3,094.43	3,381.08	3,667.73	3,667.73	3,811.06	55,649.76	76,079.57

税金及附加	614.63	702.44	790.24	878.05	878.05	921.95	13,610.32	18,395.69
经营性净收益	6,132.59	7,123.13	8,113.68	9,104.22	9,104.22	9,599.49	142,323.45	191,500.77

（七）项目建设的必要性和意义

1、项目建设的必要性

随着时间的推移和社会的不断发展，邹城市的老年人口不断增加，老年人口所占的比重越来越大，邹城市已提前进入老龄化社会。邹城市目前 60 周岁以上的老年人达 17.9 万人，占全市总人口的 15.43%，在济宁市各县（市、区）中老龄化程度最高，老龄化程度高于全国、全省平均水平。初步测算，到 2020 年将达到 25 万人、占 20.5%。老年人口的急剧增多，使养老社会保障和养老服务问题日渐突出，老年群体在日常生活照顾、精神慰藉、康复、护理、紧急救助、临终关怀等方面的需求持续增长。

目前，邹城市养老建设存在以下问题：一是老年人口高龄化、空巢化趋势明显。随着人口老龄化的加速发展和家庭养老功能的弱化，高龄化、空巢化的趋势日益加剧，需要照料的失能、半失能老年群体不断扩大。二是养老服务供需矛盾仍然突出。全市居家养老服务设施、服务组织均处于起步阶段，难以支撑庞大的居家养老服务需求；社区老年人日间照料设施覆盖面不足三分之一；养老机构床位总量不足，尤其是面向失能、半失能老年人的护理型床位远远不能满足社会需求。三是家庭养老能力减弱，基本养老面临危机。家庭规模趋于小型化，“四二一”结构致使家庭老年人抚养系数提高，家庭难以满足老年人的养老要求，养老负担日益沉重，社会化养老需求与日俱增。

2、项目建设的意义

邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，是邹城市建立健全以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的，功能完善、规模适度、覆盖城乡的养老服务体系的重要补充。以“医养结合”的形式，既能为老

年人提供医疗、护理、养老相结合的服务功能，又能合理分流医院需要长期医疗护理的老年患者，有助于缓解邹城市养老服务供需矛盾的突出问题，对邹城市养老事业的发展水平和档次提升有显著有利的促进作用，具有良好的社会效益。

（八）压力测试

1、单加压 30%

假设养老公寓、康复医疗中心的受众人群均下降 30%，收费标准维持不变，或养老公寓、康复医疗中心的受众人群保持不变，收费标准均下降 30%，则该项目在运营期内预计资金回流情况如下所示：

单位：万元

项目	运营期							合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7~20 年	
经营性收入	6,688.50	7,644.00	8,599.50	9,555.00	9,555.00	10,032.75	148,108.47	200,183.22
养老服务收入	2,499.00	2,856.00	3,213.00	3,570.00	3,570.00	3,748.50	55,337.23	74,793.73
康复医疗收入	3,189.90	3,645.60	4,101.30	4,557.00	4,557.00	4,784.85	70,636.35	95,472.00
老年活动中心服务费	999.60	1,142.40	1,285.20	1,428.00	1,428.00	1,499.40	22,134.89	29,917.49
经营成本（不含折旧摊销）	2,205.82	2,406.47	2,607.13	2,807.78	2,807.78	2,908.11	42,320.00	58,063.08
税金及附加	430.24	491.71	553.17	614.63	614.63	645.37	9,527.23	12,876.99
经营性净收益	4,052.44	4,745.82	5,439.20	6,132.59	6,132.59	6,479.28	96,261.25	129,243.16

单加压 30%后，在债券存续期内预计可实现经营性收入 52,074.75 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为 32,981.91 万元，扣除南区土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为 31,495.64 万元。

本期债券募集资金的 4.74 亿元拟用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，假设发行利率为 7%，则债券存续期内用于项目建设部分的债券利息为 16,590.00 万元。因此，单加压 30%后，债券存续期内的募投项目经营性净收益可以覆盖用于项目建设的债券利息，覆盖倍数为 1.90 倍。

单加压 30%后，项目运营期内的净收益为 129,243.16 万元，扣除南区土地费用后，该项目经营性净收益为 127,756.89 万元，可覆盖项目总投资。

2、单加压 50%

假设养老公寓、康复医疗中心的受众人群均下降 50%，收费标准维持不变，或养老公寓、康复医疗中心的受众人群保持不变，收费标准均下降 50%，则该项目在运营期内预计资金回流情况如下所示：

单位：万元

项目	运营期							合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7~20 年	
经营性收入	4,777.50	5,460.00	6,142.50	6,825.00	6,825.00	7,166.25	105,791.77	142,988.02
养老服务收入	1,785.00	2,040.00	2,295.00	2,550.00	2,550.00	2,677.50	39,526.59	53,424.09
康复医疗收入	2,278.50	2,604.00	2,929.50	3,255.00	3,255.00	3,417.75	50,454.53	68,194.28
老年活动中心服务费	714.00	816.00	918.00	1,020.00	1,020.00	1,071.00	15,810.64	21,369.64
经营成本（不含折旧摊销）	1,804.51	1,947.83	2,091.16	2,234.48	2,234.48	2,306.14	33,433.49	46,052.08
税金及附加	307.32	351.22	395.12	439.02	439.02	460.98	6,805.16	9,197.85
经营性净收益	2,665.68	3,160.95	3,656.22	4,151.50	4,151.50	4,399.13	65,553.11	87,738.09

单加压 50%后，在债券存续期内预计可实现经营性收入 37,196.25 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为 22,184.97 万元，扣除南区土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为 20,698.70 万元。

本期债券募集资金的 4.74 亿元拟用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，假设发行利率为 7%，则债券存续期内用于项目建设部分的债券利息为 16,590.00 万元。因此，单加压 50%后，债券存续期内的募投项目经营性净收益可以覆盖用于项目建设的债券利息，覆盖倍数为 1.25 倍。

单加压 50%后，项目运营期内的净收益为 87,738.09 万元，扣除南区土地费用后，该项目经营性净收益为 86,251.82 万元，可覆盖项

目总投资。

3、双加压 30%

假设养老公寓、康复医疗中心的受众人均均下降 30%，且各项服务的收费标准亦下降 30%，则该项目在运营期内预计资金回流情况如下所示：

单位：万元

项目	运营期							合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7~20 年	
经营性收入	4,681.95	5,350.80	6,019.65	6,688.50	6,688.50	7,022.93	103,675.93	140,128.26
养老服务收入	1,749.30	1,999.20	2,249.10	2,499.00	2,499.00	2,623.95	38,736.06	52,355.61
康复医疗收入	2,232.93	2,551.92	2,870.91	3,189.90	3,189.90	3,349.40	49,445.44	66,830.40
老年活动中心服务费	699.72	799.68	899.64	999.60	999.60	1,049.58	15,494.42	20,942.24
经营成本（不含折旧摊销）	1,784.44	1,924.90	2,065.36	2,205.82	2,205.82	2,276.04	32,989.17	45,451.53
税金及附加	301.17	344.20	387.22	430.24	430.24	451.76	6,669.06	9,013.89
经营性净收益	2,596.34	3,081.71	3,567.07	4,052.44	4,052.44	4,295.12	64,017.71	85,662.83

双加压 30%后，在债券存续期内预计可实现经营性收入 36,452.33 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为 21,645.12 万元，扣除南区土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为 20,158.85 万元。

本期债券募集资金的 4.74 亿元拟用于邹城利民医养结合康复养老中心建设项目，假设发行利率为 7%，则债券存续期内用于项目建设部分的债券利息为 16,590.00 万元。因此，双加压 30%后，债券存续期内的募投项目经营性净收益可以覆盖用于项目建设的债券利息，覆盖倍数为 1.22 倍。

双加压 30%后，项目运营期内的净收益为 85,662.83 万元，扣除南区土地费用后，该项目经营性净收益为 84,176.56 万元，可覆盖项目总投资。

（九）偿债资金缺口安排

本期债券拟发行金额 7.9 亿元，其中 4.74 亿元用于邹城利民医养

结合康复养老中心建设项目，剩余 3.16 亿元用于补充公司营运资金。募投项目建成后，在债券存续期内，预计可实现经营性收入 74,392.50 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为 49,177.32 万元，扣除南区土地需缴纳的土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为 47,691.05 万元。

发行人承诺募投项目收益优先用于偿还本期债券本息，假设本期债券发行利率为 7%，则债券存续期内，用于募投项目的债券资金本金及利息合计 63,990.00 万元，债券存续期内募投项目的经营性净收益为 47,691.05 万元，偿债资金缺口为 16,298.95 万元。发行人对偿债资金缺口的安排如下：

1、日常经营所产生的收益

2016-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人实现营业收入分别为 118,499.77 万元、144,954.93 万元、148,573.04 万元、146,232.23 万元和 35,011.67 万元，呈现波动上升的趋势；实现净利润分别为 11,823.10 万元、17,671.43 万元、10,939.88 万元、10,047.94 万元和 617.20 万元，2017-2019 年平均净利润为 12,886.42 万元，经营状况良好，为本期债券的按时足额偿付提供了较好的保障。

2、流动资产变现

发行人财务结构稳健，注重对资产流动性的管理，必要时可通过流动资产的快速变现来补充偿债资金。截至 2019 年末，发行人流动资产合计 1,080,572.27 万元，其中货币资金 212,581.99 万元。截至 2020 年 6 月末，发行人流动资产合计 1,070,068.67 万元，其中货币资金 184,418.89 万元。如果在本期债券到期前，发行人出现持有现金不足以偿付本息的情况，公司将处置部分上述资产，从而在短时间内获得足够的现金用于补充偿债资金缺口。

3、畅通的外部融资渠道

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，间接融资能力较强。截至2019年末，发行人银行授信总额39.39亿元，已使用额度28.14亿元，未使用额度11.25亿元。在现金流量不足的情况下，发行人可及时通过银行融资方式补充偿债资金。

因此，发行人上述偿债安排足以弥补16,298.95万元的偿债资金缺口。

二、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

（二）债券募集资金使用管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了投资建设项目管理制度和资金使用管理制度。根据公司与监管银行及天风证券签订的《募集资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务

管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

公司承诺本期债券募投项目收益将优先用于偿还本期债券本息，承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等，承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

公司经营状况良好，收入来源稳定，具有较强的偿债能力。能够依靠自身稳定的经营收益按本募集说明书的约定偿付本期债券本息。同时，公司已经针对本期债券的后续偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障债券本息的按时兑付，维护投资者的权益。公司认为制定的偿债计划及保障措施足以满足本期债券还本付息的要求。

一、本期债券担保情况

邹城市城市资产经营有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(一) 担保人概况

公司名称：邹城市城市资产经营有限公司

住所：山东省济宁市邹城市金山大道 666 号

法定代表人：于雷

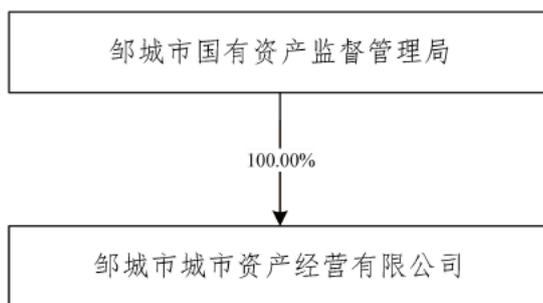
注册资本：人民币 86,000 万元

统一社会信用代码：91370883761852427F

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：资本运营、项目投资、国有资产运营；土地综合开发治理；房地产开发；城市重点项目与基础设施建设；水利基础设施建设；旅游开发；建筑石料用灰岩开采；建筑用花岗岩开采。（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）。

邹城市城市资产经营有限公司的控股股东为邹城市国有资产监督管理局，实际控制人为邹城市人民政府。股权结构如下：



担保人邹城市城市资产经营有限公司是邹城市城区重要的基础设施建设主体，运营业务主要由基础设施建设、煤炭、房地产开发、公共事业、工程施工等几个板块组成，经营状况良好，盈利能力较强。

（二）担保人资信状况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2020年6月16日出具的评估报告（中鹏信评【2020】第Z【464】号01），中证鹏元资信评估股份有限公司通过对邹城城资信用状况进行综合分析和评估，确定邹城城资主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（三）担保人累计担保余额

截至2019年末，邹城城资对外担保余额为512,200.95万元，占期末净资产的比重为24.13%，具体情况如下：

截至2019年末邹城城资对外提供的贷款担保明细情况表

被担保人名称	贷款机构	担保余额 (万元)	担保期间起	担保期间止
邹城市利民建设发展有限公司	光大银行	13,770.00	2017/2/4	2027/2/3
邹城市利民建设发展有限公司	日照银行	44,000.00	2018/10/31	2023/9/5
邹城市利民建设发展有限公司	工商银行	42,760.00	2017/12/31	2032/12/29
邹城市利民建设发展有限公司	华宝信托	45,000.00	2019/7/26	2022/7/26
邹城市利民建设发展有限公司	国银租赁	39,000.00	2019/11/27	2024/11/27
邹城市城建实业发展有限公司	工商银行	18,112.50	2016/7/29	2026/6/28
邹城市利民建设发展有限公司	齐鲁银行	30,000.00	2019/12/16	2022/12/1
邹城市利民建设发展有限公司	湖南信托	30,000.00	2018/10/20	2020/10/20
邹城市利民建设发展有限公司	中建投信托	10,130.00	2019/11/15	2021/11/15

邹城市利民建设发展有限公司	济宁银行	20,000.00	2019/7/31	2021/7/30
邹城市利民建设发展有限公司	华夏银行	18,000.00	2016/12/9	2024/12/9
邹城市利民建设发展有限公司	北京银行	20,000.00	2019/3/29	2020/3/29
邹城市利民建设发展有限公司	恒丰银行	19,000.00	2019/5/16	2021/5/16
邹城市利民建设发展有限公司	国投康泰	16,000.00	2017/8/10	2020/8/10
邹城市利民建设发展有限公司	江苏金融租赁	2,555.78	2017/10/23	2020/10/20
邹城市利民建设发展有限公司	渝农商金融租赁	14,630.67	2019/2/1	2024/2/1
邹城市利民建设发展有限公司	工商银行	9,692.00	2016/3/31	2024/3/30
山东至澄农业发展有限公司	光大银行	12,000.00	2019/12/4	2021/11/3
邹城市公路工程有限公司	恒丰银行	4,700.00	2019/7/10	2021/7/10
邹城市公路工程有限公司	邹城农商行	4,600.00	2017/1/20	2020/1/20
邹城市利民建设发展有限公司	邹城农商行	4,600.00	2017/1/20	2020/1/20
邹城市利民建设发展有限公司	西部信托	35,000.00	2019/10/9	2020/10/9
山东省微山湖矿业集团有限公司	浦发银行	4,750.00	2018/12/1	2020/1/6
山东省微山湖矿业集团有限公司	枣庄银行	2,000.00	2019/12/25	2021/2/25
山东省微山湖矿业集团有限公司	恒丰银行	7,900.00	2019/12/25	2020/12/25
山东省微山湖矿业集团有限公司	恒丰银行	7,000.00	2019/9/20	2020/9/20
山东省微山湖矿业集团有限公司	齐商银行	7,000.00	2019/11/10	2020/11/10
合计	-	482,200.95	-	-

截至2019年末邹城城资对外提供的债券担保明细情况表

债券简称	发行人	债券类型	起息日	到期日	债券余额 (万元)	票面利率
19恒泰01	邹城市恒泰建设 发展有限公司	私募公司债	2019/12/24	2024/12/24	30,000.00	7.50%
合计	-	-	-	-	30,000.00	-

邹城城资合并口径对外担保合计 512,200.95 万元，主要的担保对象为发行人。

截至 2019 年末，邹城市城市资产经营有限公司作为担保人，为发行人提供的贷款担保如下：

单位：万元

被担保人名称	贷款机构	担保余额 (万元)	担保期间起	担保期间止
邹城市利民建设发展有限公司	光大银行	13,770.00	2017/2/4	2027/2/3
邹城市利民建设发展有限公司	日照银行	44,000.00	2018/10/31	2023/9/5

邹城市利民建设发展有限公司	工商银行	42,760.00	2017/12/31	2032/12/29
邹城市利民建设发展有限公司	华宝信托	45,000.00	2019/7/26	2022/7/26
邹城市利民建设发展有限公司	国银租赁	39,000.00	2019/11/27	2024/11/27
邹城市利民建设发展有限公司	齐鲁银行	30,000.00	2019/12/16	2022/12/1
邹城市利民建设发展有限公司	湖南信托	30,000.00	2018/10/20	2020/10/20
邹城市利民建设发展有限公司	中建投信托	10,130.00	2019/11/15	2021/11/15
邹城市利民建设发展有限公司	济宁银行	20,000.00	2019/7/31	2021/7/30
邹城市利民建设发展有限公司	华夏银行	18,000.00	2016/12/9	2024/12/9
邹城市利民建设发展有限公司	北京银行	20,000.00	2019/3/29	2020/3/29
邹城市利民建设发展有限公司	恒丰银行	19,000.00	2019/5/16	2021/5/16
邹城市利民建设发展有限公司	国投康泰	16,000.00	2017/8/10	2020/8/10
邹城市利民建设发展有限公司	江苏金融租赁	2,555.78	2017/10/23	2020/10/20
邹城市利民建设发展有限公司	渝农商金融租赁	14,630.67	2019/2/1	2024/2/1
邹城市利民建设发展有限公司	工商银行	9,692.00	2016/3/31	2024/3/30
邹城市利民建设发展有限公司	邹城农商行	4,600.00	2017/1/20	2020/1/20
邹城市利民建设发展有限公司	西部信托	35,000.00	2019/10/9	2020/10/9
合计	-	414,138.45	-	-

截至2020年6月末，发行人作为担保人，为邹城市城市资产经营有限公司提供的贷款担保如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保类型	期限
邹城市城市资产经营有限公司	-	贷款	2017/6/30-2020/6/29
邹城市城市资产经营有限公司	50,000.00	贷款	2019/9/12-2022/9/11
邹城市城市资产经营有限公司	14,100.00	贷款	2019/9/11-2022/9/9
邹城市城市资产经营有限公司	29,900.00	贷款	2019/11/29-2021/12/29
邹城市城市资产经营有限公司	8,000.00	贷款	2019/11/29-2020/12/6
邹城市城市资产经营有限公司	20,000.00	贷款	2020/3/24-2022/4/3
邹城市城市资产经营有限公司	7,096.00	贷款	2020/6/5-2021/12/5
合计	129,096.00	-	-

发行人与担保人邹城市城市资产经营有限公司存在贷款互保情况，不存在连环保的情形。发行人与邹城市城市资产经营有限公司在发行债券上不存在互保和连环保的情形，邹城市城市资产经营有限公司对本期债券的担保亦不存在连环保的情形。

（四）担保人财务情况

担保人 2018-2019 年主要财务数据情况表

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额	4,974,957.42	3,796,056.10
负债总额	2,851,919.50	2,110,917.76
所有者权益	2,123,037.92	1,685,138.35
营业收入	601,682.20	514,865.34
净利润	29,975.95	25,546.18
经营活动产生的现金流量净额	-294,414.90	268,561.14
投资活动产生的现金流量净额	-30,327.89	22,096.34
筹资活动产生的现金流量净额	434,806.00	-261,592.43

根据山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“和信审字（2019）第 000029 号”审计报告，截至 2018 年末，邹城城资资产总额为 3,796,056.10 万元，负债总额 2,110,917.76 万元，所有者权益为 1,685,138.35 万元。2018 年度邹城城资实现营业收入 514,865.34 万元，净利润 25,546.18 万元。

担保人 2019 年度审计报告未更换会计师事务所，山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 6 月将名称变更为“和信会计师事务所（特殊普通合伙）”。根据和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“和信审字（2020）第 000414 号”审计报告，截至 2019 年末，邹城城资资产总额为 4,974,957.42 万元，负债总额 2,851,919.50 万元，所有者权益为 2,123,037.92 万元。2019 年度邹城城资实现营业收入 601,682.20 万元，净利润 29,975.95 万元。

担保人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表五至附表七。

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署日，担保人发行的债券及偿还情况如下所示：

序号	债券简称	发行日期	债券期限 (年)	当前余额 (亿元)	利率 (%)	偿还情况
1	14宏河债	2014-06-23	7	0.72	8.50	已按时还本付息
2	19宏河债	2019-01-25	7	7.30	7.50	按时付息, 未到兑付日
3	20宏河01	2020-04-02	1+1+1	3.50	7.50	未到付息日
4	20宏河02	2020-09-02	1+1+1	2.50	7.00	未到付息日
5	16邹城小微债02	2016-10-20	3+1	4.80	5.50	按时付息, 未到兑付日
6	18邹城资产MTN001	2018-01-18	3	5.20	7.40	按时付息, 未到兑付日
7	19城资01	2019-05-17	2+1	10.00	5.80	按时付息, 未到兑付日
8	19城资02	2019-06-05	2+1	10.00	5.90	按时付息, 未到兑付日
9	19城资03	2019-09-04	2+1	9.60	6.18	按时付息, 未到兑付日
10	20城资01	2020-04-17	2+1	10.00	5.89	未到付息日
11	20邹城资产PPN001	2020-04-22	2+1	6.00	5.75	未到付息日
12	20邹城资产PPN002	2020-06-29	2+1	4.00	5.60	未到付息日
13	20邹城资产MTN001	2020-08-24	3	2.90	5.25	未到付息日
-	合计	-	-	76.52	-	-

(六) 担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函, 主要内容如下:

1、被担保的债券: 被担保的债券为7年期公司债券(以国家发改委最后批准期限为准), 发行面额总额为不超过人民币9.5亿元(以国家发改委最后批准金额为准)。

2、保证的方式: 担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担: 在本担保函项下本期债券存续期间和到期时, 如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金, 担保人应主动承担担保责任, 将兑付资金划入债券登记结算机构指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券受托管理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

4、保证范围: 担保人保证的范围包括本期债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证的期间: 本期债券如果一次性发行, 则担保人承担保证

责任的期间为本期债券存续期间及债券期限届满之日起三年；本期债券如果分期发行，则担保人承担保证责任的期间为每期债券存续期间及债券期限届满之日起三年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

6、财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保合同项下的保证责任。

9、加速到期：在本保证函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（八）担保协议及程序的合法合规性

发行人及担保人均已完成担保协议的内部审批流程，且已经签署

担保协议，担保协议及程序均合法合规。

二、本期债券的偿债计划安排

（一）偿债计划概况

本期债券发行规模为 7.9 亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，分别于本期债券的第 3-7 个计息年度末分别按照未回售部分债券的每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户并成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。公司将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（二）设立偿债资金专项账户

按照发行人与威海市商业银行股份有限公司济宁分行及天风证券签订的《偿债资金专项账户监管协议》，发行人将开立偿债资金专项账户，该偿债资金专项账户将专门用于归集偿还本期债券的本金和利息，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专项账户资金不得用于其他用途。同时，发行人将在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

（三）偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，公司将成立偿债工作小组负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

三、偿债保障措施

（一）募投项目的收益是本期债券本息偿还的重要来源

邹城利民医养结合康复养老中心建设项目具有良好的经济效益。在债券存续期内预计可实现经营性收入 74,392.50 万元，扣除经营成本（不含折旧摊销）及相关税费后，该项目经营性净收益为 49,177.32 万元，扣除南区土地需缴纳的土地费用后，债券存续期内该项目经营性净收益为 47,691.05 万元。募投项目拟使用募集资金 4.74 亿元，假设本期债券发行利率为 7%，则债券存续期内用于项目建设部分的债券利息为 16,590.00 万元，债券存续期内的募投项目经营性净收益足以覆盖用于项目建设的债券利息。

公司承诺募投项目收益优先用于偿还本期债券本息，这为本期债券本息偿还提供了重要来源。

（二）良好的资产状况和经营状况为按时偿还本期债券本息提供坚实基础

截至 2018 年末，发行人资产总额为 1,098,923.58 万元，其中，流动资产合计 851,027.36 万元，扣除存货之后的流动资产总额为 354,706.97 万元；截至 2019 年末，发行人资产总额为 1,396,920.09 万元，其中，流动资产合计 1,080,572.27 万元，扣除存货之后的流动资产总额为 491,374.92 万元，资产状况良好；截至 2020 年 6 月末，发行人资产总额为 1,395,944.43 万元，其中，流动资产合计 1,070,068.67 万元，扣除存货之后的流动资产总额为 437,817.60 万元，资产状况良好。2016-2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人实现营业收入分别为

118,499.77万元、144,954.93万元、148,573.04万元、146,232.23万元和35,011.67万元,呈现波动上升的趋势;实现净利润分别为11,823.10万元、17,671.43万元、10,939.88万元、10,047.94万元和617.20万元,2017-2019年平均净利润为12,886.42万元,经营状况良好。良好的资产状况和经营状况为本期债券按时偿还本息提供了坚实基础。

(三) 邹城市城市资产经营有限公司为本期债券提供全额担保

邹城市城市资产经营有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据担保函的内容,在担保函项下保证范围及保证期间内,如发行人不能全部兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户,保障债券持有人的利益。邹城市城市资产经营有限公司具有较好的担保能力,为本期债券本息的按时偿付提供了有力保证。

(四) 畅通的融资渠道为本期债券按时偿付提供了后备支持

发行人作为邹城市重要的基础设施建设主体,以其较高的工程质量和成熟的运作经验为自身赢得了良好的市场声誉和商业信誉。发行人自成立以来,在融资渠道上逐步拓宽,与多家银行建立了长期、稳固的合作关系,其经营发展得到有力的信贷支持,业务拓展能力也有了可靠的保障。良好的银企关系有助于发行人的未来发展,也为本期债券按时兑付提供了后备支持。

(五) 《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与威海市商业银行股份有限公司济宁分行及天风证券签订了《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》,公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金,同时设立偿债账户,

并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券股份有限公司代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

1、债权代理协议

为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，天风证券股份有限公司代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人应履行下列职责：

(1) 债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

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

1) 就《债权代理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3) 调取发行人、保证人银行征信记录；

4) 对发行人和保证人进行现场检查；

5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

(3) 债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

(4) 债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

(5) 债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

(6) 出现《债权代理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

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

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

(9) 债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 条和第 3.8.3 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

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

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

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

(13) 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

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

(15) 债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

(16) 除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

- 1) 债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；
- 2) 募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

2、债券持有人会议规则

为维护全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本期债券持有人会议由全体债券持有人组成，代表全体持有人的利益。出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的约定；
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- (4) 发行人不能按期支付本息；
- (5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (7) 发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- (8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (9) 发行人提出债务重组方案的；
- (10) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；
- (11) 《债权代理协议》规定的其他情形；
- (12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除第（3）项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起

15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的,视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议,单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的50%以上通过方能形成有效决议。

第十四条 投资者保护

详见本募集说明书第十三条“三、偿债保障措施”之“（五）《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性”关于“投资者保护”的表述。

第十五条 风险揭示

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济运行状况、国家调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本期债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。同时，发行结束后，公司将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，本期债券流动性的增加可使投资者在一定程度上规避利率风险。

（二）兑付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况下滑，或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能按期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：近年来，邹城市经济发展速度较快，为发行人主营业务的稳定发展提供了宏观基础。发行人资产状况和经营状况良好，为本期债券按时兑付提供了坚实的基础。同时，公司将加强募集资金投资项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本期债券的兑付风险；此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，最大限度地保护投资者的利益。

（三）流动性风险及对策

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管

部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）募投项目投资风险及对策

风险：发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，能有效地保障项目的质量和进度。但是，本期债券募集资金投资项目总体投资规模大、建设周期较长，项目建设过程中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现工期延误、施工成本增加、工程质量达不到预定要求等情况。从而影响到项目的按期竣工、交付和运营，进而对相关收益的实现产生不利影响。

对策：发行人在项目的实施过程中，将继续通过成本控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时将积极加强各投资环节的管理，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和盈利水平。同时，公司将严格项目质量管理，合理安排工程工期，加强招投标管理及合同管理，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，严格保证项目质量和进度。

（五）偿付和保障措施风险及对策

风险：本期债券募集资金期限较长，虽然发行人为本期债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保障措施落实不到位的情况，从而影响本期债券本息的偿付。

对策：发行人后续将保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债计划。同时在本期债券存续期间，发行人还将进一步加强自身经

营能力，在保证现有业务的基础上，进一步拓展相关业务，确保科学发展、快速发展和健康发展，进一步提升自身经营实力、盈利水平及抗风险能力。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）经营风险及对策

风险：发行人是邹城市基础设施建设的重要运营主体，承担着多项基础设施及保障房建设任务，在邹城市现代化建设过程中发挥着重要的作用。如果发行人市场信誉下降、融资能力不足或管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。此外，工程代建业务和公路工程业务作为发行人收入来源的重要组成部分，发行人的持续运营能力较易受到宏观调控和经济周期的影响，进而形成一定的经营风险。

对策：一方面，发行人将不断提高管理效率，增强公司整体运营实力，利用自身丰富的运作经验和严密的风险控制体系有效抵御外部环境变化带来的不利影响，实现长期的可持续发展。另一方面，发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织架构和管理制度，引进优秀的管理人才，使其管理始终能与环境的变化相适应。同时，发行人还将加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

（二）资本支出压力较大的风险及对策

风险：发行人所从事的工程建设业务和公路工程业务前期资金投入较大，施工周期较长，需占用大量资金，加上发行人资金回笼存在一定的滞后性，因此发行人资本支出压力较大，资金周转存在一定的风险。

对策：目前，发行人正积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率。同时，发行人成立至今，与多家银行形

成了长期、稳固的友好合作关系，使得发行人的业务开展获得强有力的资金支持。此外，随着完工项目的逐步结算，发行人资金回流速度将进一步提高，为资本支出提供强有力的支撑。

（三）有息负债规模持续增加的风险及对策

风险：2016-2019年末及2020年6月末，发行人有息负债分别为146,430.00万元、342,884.40万元、419,149.96万元、549,111.80万元和578,978.70万元，发行人有息负债规模持续增加，偿债压力逐渐增大。

对策：由于近几年经营活动和投资活动资金需求压力较大，发行人加大了对外融资力度，有息负债规模加大。一方面，随着发行人建设项目逐步完工结算，资金回流速度将进一步提高，可有效缓解偿债压力。另一方面，发行人资产状况和经营状况良好，稳定的盈利状况可为发行人按时偿还有息负债提供坚实的基础。

（四）经营性净现金流为负的风险及对策

风险：2016-2019年度及2020年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额均为负值，缺乏对债务的保障能力。

对策：2016年-2019年末及2020年6月末，发行人流动比率分别为2.16、2.94、2.42、2.22和2.38，表明发行人财务结构稳健，短期偿债能力较好。未来随着发行人完工项目逐步结算，工程款的逐步回收，经营活动产生的现金流状况将得以改善。

（五）或有事项的风险及对策

风险：截至2020年6月末，发行人的对外担保共22笔，担保金额共计223,150.46万元，占净资产的比重为43.49%，对外担保金额较大，存在一定的或有负债风险。此外，发行人与本期债券的担保人存在贷款互保的情况。其中，发行人作为贷款担保人，为邹城市城市

资产经营有限公司提供的贷款担保余额为 129,096.00 万元。截至 2019 年末，邹城市城市资产经营有限公司作为贷款担保人，为发行人提供的贷款担保余额为 414,138.45 万元。

对策：发行人制定了《担保管理制度》对公司的担保行为进行了规范，被担保对象均为国有企业，资信情况良好，预计未来发生代偿风险的可能性较低。发行人与本期债券的担保人邹城市城市资产经营有限公司的贷款互保行为均履行了相关的决策程序，担保行为合规，且不存在连环保的情形。发行人与邹城市城市资产经营有限公司之间不存在债券的互保行为，邹城市城市资产经营有限公司为本期债券的担保亦不涉及连环保的情况。

三、与担保人相关的风险及对策

风险：截至 2019 年末，担保人对外担保金额为 512,200.95 万元，占期末净资产的比重为 24.13%，担保人对外担保金额较大，或有风险较高。如果被担保企业发生违约，则担保人将面临代偿风险，从而对本期债券的担保增信产生不利影响。

对策：截至 2019 年末，担保人对外担保金额为 512,200.95 万元，被担保方主要为邹城市利民建设发展有限公司、邹城市公路工程有限责任公司、邹城市城建实业发展有限公司和山东省微山湖矿业集团有限公司，被担保企业均为国资背景，市场信誉良好，发生代偿风险的可能性较小。同时，担保人将持续跟踪被担保方的经营情况和财务情况，确保担保人及时知悉被担保方履约能力，降低或有负债风险。

四、政策风险及对策

风险：现阶段城市基础设施建设业务属于国家支持发展的行业，发行人在业务开展过程中享受了一定的政策优势。但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。相关

产业政策的变动可能会影响发行人的经营管理活动，从而对盈利能力产生不利影响。

对策：作为邹城市重要的城市建设运营主体，发行人与政府的产业政策将保持高度一致，并能最准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，进而根据国家政策变化制定应对策略。同时，发行人将对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，提高企业整体运营效率，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

第十六条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

一、评级结论及标志所代表的涵义

根据评级报告对信用等级符号的定义，发行人主体长期信用等级为AA，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为稳定，表示发行人信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大。本期债券信用等级为AA+，表示本期债券安全性很强，违约风险很低。

二、评级观点

东方金诚认为，近年来邹城市经济保持增长，经济总量居济宁市首位，经济实力较强；邹城市利民建设发展有限公司主要从事邹城市孟子湖新区及部分邹城市城区内的基础设施及保障房建设业务，主营业务具有较强的区域专营性；公司是邹城市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了股东和相关各方的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比很大，资产流动性较差；公司债务规模大幅增长，且短期有息债务占比很高；公司经营性和投资性净现金流持续为负，资金来源对筹资性现金流依赖较大。

邹城市城市资产经营有限公司综合财务实力很强，为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

综合分析，东方金诚评定公司主体信用等级为AA，评级展望为

稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障的分析和评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（一）优势

1、近年来邹城市经济保持增长，经济总量居济宁市首位，经济实力较强；

2、公司主要从事邹城市孟子湖新区及部分邹城市城区内的基础设施及保障房建设业务，主营业务具有较强的区域专营性；

3、公司是邹城市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到股东和相关各方的大力支持；

4、邹城城资综合财务实力很强，为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（二）关注

1、公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比很大，资产流动性较差；

3、公司债务规模大幅增长，且短期有息债务占比很高；

4、公司经营性和投资性净现金流持续为负，资金来源对筹资性现金流依赖较大。

三、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券”的存续期内密切关注邹城市利民建设发展有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施

定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向邹城市利民建设发展有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，邹城市利民建设发展有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如邹城市利民建设发展有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

四、发行人近三年信用评级情况

本次主体评级为发行人首次评级。

五、发行人银行授信情况

截至 2019 年末，发行人银行授信总额 39.39 亿元，已使用额度 28.14 亿元，未使用额度 11.25 亿元

六、发行人信用记录

根据发行人《企业信用报告》，发行人无未结清关注类和不良类信贷信息记录；已结清信贷记录中不存在欠息记录。发行人过往债务履约情况良好，最近三年不存在债务违约情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师上海市锦天城律师事务所已出具法律意见书，认为：

一、发行人为依法设立、合法存续的企业法人，具备《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的公司债券发行的主体资格。

二、发行人已取得本次发行所需的内部批准和授权，该批准和授权合法、有效。本期债券的发行已取得国家发改委的核准。

三、本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质性条件。

四、本期债券发行已取得债券评级机构的信用评级，符合《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定。

五、本期债券的《募集说明书》的形式和内容符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定。

六、本期债券发行的募集资金拟投资的项目已经取得了国家有关部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件和国家产业政策的规定。

七、本期债券相关的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的法定资格。

综上所述，上海市锦天城律师事务所律师认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规及规范性文件的规定，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三、其他承诺事项

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发改委对本期债券的批准文件；
- (二) 《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2016-2019年度经审计的财务报告和2020年上半年度未经审计的财务报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司出具的信用评级报告；
- (五) 上海市锦天城律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2019年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (八) 《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券募集资金专项账户监管协议》；
- (九) 《2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券偿债资金专项账户监管协议》。
- (十) 邹城市城市资产经营有限公司2018年度及2019年度经审计的财务报告；
- (十一) 邹城市城市资产经营有限公司为本期债券出具的《担保函》。

二、查阅地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

- 1、邹城市利民建设发展有限公司

联系人：黄虎

联系地址：邹城市孟子湖新区彭更路 666 号

联系电话：0537-5993399

传真：0537-5993399

邮编：273500

2、天风证券股份有限公司

联系人：邓以红、黄浩泽

联系地址：上海浦东新区兰花路 333 号 333 世纪大厦 20 楼

联系电话：021-68812687

传真：021-68812989

邮编：201204

互联网网址：www.tfzq.com

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn/>

2、中国货币网

网址：<http://www.chinamoney.com.cn/>

(三)如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一

2020年山东省邹城市利民建设发展有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
1	天风证券股份有限公司▲	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	丁子静	010-59833042
2	申港证券股份有限公司	资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	蒋方怡然	021-20639659

附表二：

发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2016年末
流动资产：					
货币资金	184,418.89	212,581.99	105,415.60	120,793.09	77,850.16
应收票据	3,509.12	2,244.68	30.00	-	-
应收账款	92,031.11	94,891.15	89,626.11	91,052.80	39,300.49
预付款项	36,654.01	25,757.76	16,692.12	1,109.33	4,545.22
其他应收款	110,446.51	144,481.15	138,329.83	89,877.25	40,544.22
存货	632,251.08	589,197.35	496,320.39	474,055.22	436,471.39
其他流动资产	10,757.95	11,418.19	4,643.30	3,478.49	2,506.99
流动资产合计	1,070,068.67	1,080,572.27	851,027.36	780,366.17	601,218.47
非流动资产：					
可供出售金融资产	3,114.07	3,058.10	4,459.48	568.93	-
长期股权投资	12,467.99	5,667.99	6,213.64	7,098.47	5,527.33
固定资产	91,197.68	96,092.92	91,190.44	72,761.68	70,837.62
在建工程	90,704.42	86,458.70	40,079.31	28,981.54	3,584.20
长期待摊费用	51.09	-	-	-	-
无形资产	110,180.74	110,965.33	103,602.54	-	-
递延所得税资产	663.22	661.47	413.20	1,210.04	198.79
其他非流动资产	17,496.54	13,443.32	1,937.62	794.80	-
非流动资产合计	325,875.76	316,347.83	247,896.23	111,415.44	80,147.94
资产总计	1,395,944.43	1,396,920.09	1,098,923.58	891,781.61	681,366.41
流动负债：					
短期借款	50,070.00	28,000.00	15,600.00	28,800.00	8,800.00
应付票据	86,800.00	86,000.00	47,800.00	20,000.00	-
应付账款	45,246.81	46,059.01	47,707.12	48,950.62	43,441.89
预收款项	75,565.57	56,756.95	16,649.13	36,120.49	3,850.51
应付职工薪酬	148.42	501.33	74.71	128.22	28.84
应交税费	9,315.60	15,307.23	9,432.80	7,742.07	9,569.13
其他应付款	80,339.09	115,545.28	97,879.51	122,353.69	207,663.76
一年内到期的非流动负债	102,233.76	138,569.93	117,200.00	1,000.00	5,000.00
流动负债合计	449,719.25	486,739.73	352,343.28	265,095.09	278,354.13
非流动负债：					

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2016年末
长期借款	211,471.00	203,571.00	148,006.00	207,840.00	132,630.00
应付债券	40,889.67	40,872.02	40,806.05	40,744.40	-
长期应付款	180,774.40	153,285.10	97,343.96	64,500.00	-
非流动负债合计	433,135.08	397,728.12	286,156.01	313,084.40	132,630.00
负债合计	882,854.33	884,467.85	638,499.28	578,179.49	410,984.13
所有者权益：					
实收资本	70,000.00	70,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	362,015.80	361,995.14	360,995.14	235,112.85	212,014.43
盈余公积	7,358.69	7,358.69	6,345.34	6,330.16	4,771.29
未分配利润	70,577.75	69,823.67	60,638.19	49,710.02	33,596.57
归属于母公司所有者权益合计	509,952.25	509,177.51	457,978.67	311,153.03	270,382.28
少数股东权益	3,137.86	3,274.73	2,445.63	2,449.10	-
所有者权益合计	513,090.10	512,452.24	460,424.30	313,602.13	270,382.28
负债和所有者权益总计	1,395,944.43	1,396,920.09	1,098,923.58	891,781.61	681,366.41

附表三：

发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	35,011.67	146,232.23	148,573.04	144,954.93	118,499.77
其中：营业收入	35,011.67	146,232.23	148,573.04	144,954.93	118,499.77
二、营业总成本	38,440.86	137,699.73	148,608.04	145,438.33	127,389.20
其中：营业成本	31,464.22	118,531.66	142,446.56	139,155.72	113,042.98
税金及附加	1,307.18	6,754.76	1,520.94	2,092.00	10,889.50
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	5,874.80	12,139.71	4,343.46	3,774.49	2,946.47
财务费用	-205.33	273.60	-133.42	43.18	426.12
资产减值损失	-	-	430.49	372.93	84.13
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-
投资收益	66.37	166.02	-18.18	71.14	382.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	69.85	-	71.14	382.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）	94.02	-1,025.26	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11.93	-565.17	1,047.52	1,159.89	-
其他收益	4,200.87	7,000.00	14,737.54	-	-
三、营业利润	944.01	14,108.09	15,734.93	747.63	-8,507.16
加：营业外收入	146.79	116.20	62.44	16,239.79	24,015.44
减：营业外支出	136.50	2,391.05	10.60	60.21	0.93
四、利润总额	954.30	11,833.24	15,786.77	16,927.22	15,507.35
减：所得税费用	337.10	1,785.31	4,846.89	-744.21	3,684.24
五、净利润	617.20	10,047.94	10,939.88	17,671.43	11,823.10
归属于母公司所有者的净利润	754.08	10,198.84	10,943.35	17,672.33	11,823.10
少数股东损益	-136.87	-150.90	-3.47	-0.90	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-
七、综合收益总额	617.20	10,047.94	10,939.88	17,671.43	11,823.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	754.08	10,198.84	10,943.35	17,672.33	11,823.10
归属于少数股东的综合收益总额	-136.87	-150.90	-3.47	-0.90	-

附表四：

发行人2016-2019年经审计的及2020年上半年未经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016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	39,751.66	120,583.39	44,548.95	53,191.86	25,279.20
收到的税费返还	-	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	32,202.51	152,141.50	74,528.85	34,297.14	64,507.84
经营活动现金流入小计	71,954.17	5,160.09	119,077.81	87,489.00	89,787.04
购买商品、接受劳务支付的现金	61,837.78	159,000.66	123,621.62	80,456.50	85,410.73
支付给职工以及为职工支付的现金	3,689.59	5,160.09	8,984.53	5,333.25	851.70
支付的各项税费	2,621.73	14,235.13	2,797.54	6,626.93	17,157.08
支付其他与经营活动有关的现金	41,454.14	121,722.51	95,352.67	17,001.39	12,332.21
经营活动现金流出小计	109,603.25	300,118.39	230,756.36	109,418.06	115,751.71
经营活动产生的现金流量净额	-37,649.08	-27,393.50	-111,678.56	-21,929.06	-25,964.67
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	-	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	96.18	466.65	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	3,038.69	1,164.70	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	1,467.83	5,030.00	-
投资活动现金流入小计	-	96.18	4,973.17	6,194.70	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,518.44	49,874.63	11,288.95	27,211.36	1,172.96
投资支付的现金	55.97	3,157.10	1,907.11	2,068.93	800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	200.00	1,500.00	-
投资活动现金流出小计	4,574.41	53,031.73	13,396.06	30,780.29	1,972.96
投资活动产生的现金流量净额	-4,574.41	-52,935.56	-8,422.90	-24,585.59	-1,972.96
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	-	40,980.00	10,000.00	2,450.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-	-
取得借款收到的现金	59,270.00	130,800.00	80,760.00	242,240.00	70,500.00

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2016年度
收到其他与筹资活动有关的现金	87,320.00	206,065.00	68,935.00	54,000.00	36,600.00
筹资活动现金流入小计	146,590.00	377,845.00	159,695.00	298,690.00	107,100.00
偿还债务支付的现金	39,876.00	154,283.00	37,594.00	114,034.00	38,817.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,788.87	41,074.37	3,886.45	19,397.97	12,508.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	81,664.74	53,492.18	30,591.04	76,800.00	2,684.00
筹资活动现金流出小计	143,329.61	248,849.55	72,071.50	210,231.97	54,009.55
筹资活动产生的现金流量净额	3,260.39	128,995.45	87,623.50	88,458.03	53,090.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-38,963.10	48,666.39	-32,477.95	41,943.39	25,152.82
加：期初现金及现金等价物余额	135,981.99	87,315.60	119,793.55	77,850.16	52,697.34
六、期末现金及现金等价物余额	97,018.89	135,981.99	87,315.60	119,793.55	77,850.16

附表五：

担保人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			
货币资金	427,316.66	196,424.74	165,337.76
应收票据	7,277.67	3,612.80	4,620.44
应收账款	126,208.05	118,631.59	101,605.98
其他应收款	1,594,060.75	1,365,180.04	1,405,379.13
预付账款	103,254.38	81,649.86	74,840.13
存货	1,391,508.66	1,181,241.99	1,147,951.79
持有待售资产	10,162.52	-	-
其他流动资产	30,230.18	814.46	87.25
流动资产合计	3,690,018.88	2,947,555.49	2,899,822.48
非流动资产：			
可供出售金融资产	83,907.82	50,662.34	47,449.01
持有至到期投资	48,633.86	94,693.73	99,593.73
长期股权投资	4,156.89	5,903.66	3,994.66
投资性房地产	143,091.89	-	-
固定资产	534,197.47	310,566.79	322,578.56
在建工程	78,469.56	77,984.61	54,411.50
无形资产	387,320.41	305,358.11	290,052.09
长期待摊费用	4,114.68	2,809.88	2,642.22
递延所得税资产	612.93	521.48	-
其他非流动资产	433.02	-	-
非流动资产合计	1,284,938.54	848,500.61	820,722.36
资产总计	4,974,957.42	3,796,056.10	3,720,544.84
流动负债：			
短期借款	203,841.60	157,892.60	235,754.00
应付票据	326,424.85	156,600.00	61,700.00
应付账款	81,427.81	94,775.56	79,923.96
预收账款	74,944.55	66,130.18	46,400.40
应付职工薪酬	3,325.46	3,492.43	5,323.68
应交税费	8,539.35	-10,658.23	-14,159.20
其他应付款	918,696.66	851,914.86	684,722.54
一年内到期的非流动负债	266,282.93	61,299.98	201,906.81
其他流动负债	66.42	125.09	-
流动负债合计	1,883,549.63	1,381,572.45	1,301,572.19

项目	2019年末	2018年末	2017年末
非流动负债：			
长期借款	184,979.09	241,227.22	356,417.95
应付债券	440,219.04	225,928.58	338,862.52
长期应付款	342,811.77	261,831.89	62,580.53
递延收益	359.97	357.61	524.01
非流动负债合计	968,369.87	729,345.30	758,385.01
负债合计	2,851,919.50	2,110,917.76	2,059,957.20
所有者权益：			
实收资本（或股本）	86,000.00	86,000.00	86,000.00
资本公积	1,676,098.08	1,263,287.65	1,226,783.48
专项储备	557.84		
盈余公积	31,768.58	31,216.40	29,365.80
一般风险准备	98.00		
未分配利润	320,520.58	297,446.96	277,191.55
归属于母公司所有者权益合计	2,115,043.08	1,677,951.01	1,619,340.83
少数股东权益	7,994.83	7,187.34	41,246.81
所有者权益合计	2,123,037.92	1,685,138.35	1,660,587.64
负债和股东权益合计	4,974,957.42	3,796,056.10	3,720,544.84

附表六：

担保人 2017-2019 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	601,682.20	514,865.34	526,416.75
其中：营业收入	601,682.20	514,865.34	526,416.75
二、营业总成本	587,430.57	505,769.91	505,713.57
其中：营业成本	453,879.11	384,317.45	391,257.67
税金及附加	12,263.62	19,926.50	12,231.97
销售费用	4,791.64	4,469.99	5,539.61
管理费用	45,191.16	46,447.84	45,765.54
财务费用	71,305.05	49,496.43	50,316.56
加：投资收益	5,156.80	18,431.82	7,115.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,348.63	-1,111.70	-602.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-76.43	667.07	-20.64
其他收益	9,375.43	3,856.28	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,358.81	32,050.60	27,797.66
加：营业外收入	21,211.23	1,343.95	4,180.85
减：营业外支出	1,853.09	757.67	940.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38,716.95	32,636.88	31,037.55
减：所得税费用	8,741.00	7,090.70	6,106.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,975.95	25,546.18	24,931.04
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	893.27	633.95	2,263.17
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	29,082.68	24,912.22	22,667.87
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	29,975.95	25,546.18	24,931.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,082.68	24,912.22	22,667.87
归属于少数股东的综合收益总额	893.27	633.95	2,263.17

附表七：

担保人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	623,973.46	451,288.74	459,934.41
收到的税费返还	447.58	-	497.14
收到其他与经营活动有关的现金	887,117.04	538,640.62	646,942.91
经营活动现金流入小计	1,511,538.08	989,929.36	1,107,374.47
购买商品、接受劳务支付的现金	616,126.68	294,221.04	401,666.32
支付给职工以及为职工支付的现金	39,582.36	40,858.68	41,419.82
支付的各项税费	43,775.63	34,907.84	30,641.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,106,468.31	351,380.67	607,851.31
经营活动现金流出小计	1,805,952.98	721,368.23	1,081,578.54
经营活动产生的现金流量净额	-294,414.90	268,561.14	25,795.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	52,758.84	13,236.34	88,968.74
取得投资收益收到的现金	5,786.56	13,560.01	6,898.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	58.79	11,920.81	48.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	362.31	7,742.62	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	3,308.22	7,120.62
投资活动现金流入小计	58,966.51	49,768.00	103,036.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,584.61	11,899.50	8,723.41
投资支付的现金	45,345.13	13,772.17	52,066.27
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69,084.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,000.00	37.20
投资活动现金流出小计	89,294.39	27,671.67	60,826.89
投资活动产生的现金流量净额	-30,327.89	22,096.34	42,209.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	11,822.58	11.00
取得借款收到的现金	592,426.99	453,883.07	530,340.05
发行债券所收到的现金	382,778.00	59,475.44	
收到其他与筹资活动有关的现金	8,000.00	129,533.21	-
筹资活动现金流入小计	983,204.99	654,714.30	530,351.05
偿还债务支付的现金	465,430.79	808,818.72	637,249.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,783.40	80,478.85	64,233.40
支付其他与筹资活动有关的现金	11,184.79	27,009.16	7,622.49

项目	2019年度	2018年度	2017年度
筹资活动现金流出小计	548,398.99	916,306.72	709,105.08
筹资活动产生的现金流量净额	434,806.00	-261,592.43	-178,754.02
四、汇率变动对现金的影响	8.71	21.94	-9.97
五、现金及现金等价物净增加额	110,071.92	29,086.99	-110,758.65
加：期初现金及现金等价物余额	194,424.74	165,337.76	276,096.40
六、期末现金及现金等价物余额	304,496.66	194,424.74	165,337.76