

2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司

公司债券募集说明书

发行人： 济宁城乡振兴开发建设有限公司

注册规模： 8 亿元

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

本次债券由中国投融资担保股份有限公司
担保情况： 提供全额无条件不可撤销的连带责任保证
担保

发行人主体评级： AA

本次债券信用评级： AAA

信用评级机构： 联合资信评估股份有限公司

主承销商/债权代理人/簿记管理人

 东方证券 ORIENT SECURITIES | 投资银行 东方证券承销保荐有限公司

二〇二一年九月

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

企业应当及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

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

企业承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书，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。

二、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

发行人应当及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员已批准本次债券募集说明书及其摘要，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员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。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人具备健全且运行良好的组织机构，最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。本次债券募投项目符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理法规制度和产业政策。

发行人不存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态的情形；不存在违反《中华人民共和国证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途的情形。

发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺将根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，并接受投资者监督。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《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，确认本次债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

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

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，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。主管部门对本次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、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债权代理协议》、《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、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。

八、本次债券基本要素

(一) **发行人：** 济宁城乡振兴开发建设有限公司。

(二) **债券名称：** 2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券（简称“21 济宁城乡债”）。

(三) **发行总额：** 人民币 8 亿元。

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

(五) **债券利率：** 本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本次债券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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六) **还本付息方式：** 本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，本次债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20% 和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息

款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

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

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

(九) 债券担保：本次债券由中国投融资担保股份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) 信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

目录

声明及提示.....	II
目录.....	VI
释义.....	1
第一条 风险提示及说明	3
第二条 发行条款.....	15
第三条 募集资金运用	21
第四条 发行人基本情况	46
第五条 发行人主要财务情况	87
第六条 发行人信用情况	125
第七条 担保情况.....	129
第八条 税项.....	137
第九条 信息披露安排	140
第十条 投资者保护机制	143
第十一条 本次债券发行的有关机构	160
第十二条 其他应说明的事项	164
第十三条 备查文件	166
第十四条 发行人、中介机构及相关人员声明	169

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、	指	济宁城乡振兴开发建设有限公司
监管银行之一	指	招商银行股份有限公司济宁分行
监管银行之二	指	齐商银行济宁分行营业部
债权代理人	指	东方证券承销保荐有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额为人民币 8 亿元的 2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券，简称“21 济宁城乡债”
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
主承销商、簿记管理人	指	东方证券承销保荐有限公司
债券持有人会议规则	指	《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债券持有人会议规则》
债权代理协议	指	《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债权代理协议》
募集资金账户监管协议	指	《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议》和《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金三方监管协议》
偿债账户监管协议	指	《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议》和《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券偿债账户监管协议》
承销团	指	由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织
余额包销	指	主承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券的相关款项

评级机构	指	联合资信评估股份有限公司
审计机构	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
控股股东	指	济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局
实际控制人	指	济宁市任城区人民政府
发行人律师、律师事务所	指	山东齐鲁律师事务所
《法律意见书》	指	《山东齐鲁律师事务所关于 2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券发行的法律意见书》
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》
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)
报告期内，近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月
报告期末，近三年末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指	人民币元

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

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

第一条 风险提示及说明

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

一、风险因素

(一) 与债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

2、偿付风险

在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本次债券本息的按时、足额偿付。

3、流动性风险

由于本次债券具体交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

(二) 与发行人有关的风险

1、财务风险

(1) 存货跌价造成资产损失的风险

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 69,558.72 万元、69,956.97 万元、81,527.62 万元和 130,306.04 万元，占总资产比例分别为 17.77%、9.35%、8.15% 和 12.32%，占比较大。发行人存货主要

为开发成本。若未来国家产业政策调整以及区域经济环境变化，使发行人的存货价值产生波动而造成资产减值损失，或对发行人的盈利能力造成不利影响。

(2) 受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产的账面价值合计 126,227.88 万元，占当期期末资产总额的比重 11.93%。公司的受限资产主要为货币资金。虽然发行人的声誉及信用记录良好，与多家商业银行及其他金融机构均保持良好的合作关系，正常偿付银行贷款本息，但是如果因流动性不足或因借款集中到期等原因导致发行人不能按时、足额偿还借款，则有可能导致受限资产被债权人申请冻结甚至处置，发行人的资产及业务经营或将受到不利影响。

(3) 业务收益波动风险

发行人业务收入主要来源于委托代建收入。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 52,832.50 万元、105,548.33 万元、97,433.45 万元和 40,419.36 万元，营业毛利率分别为 6.36%、7.58%、12.08% 和 11.58%，发行人整体业务盈利情况易受业务结构变化、政策和市场环境变化影响，收入及盈利水平的长期可持续性存在一定不确定性。

(4) 应收账款回收风险

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 62,826.57 万元、38,160.33 万元、33,868.74 万元和 3,624.03 万元，占总资产比例分别为 16.05%、5.10%、3.39% 和 0.34%。发行人应收账款主要系对济宁市任城区财政局的工程款。最近三年及一期末，发行人应收账款账面余额较大，若经济形势变化导致应收款项未能及时回收，或对发行人日常经营造成不利影响。

(4) 其他应收款回收风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 205,339.76 万元、154,993.24 万元、210,059.28 万元和 236,261.61 万元，占总资产的比例分别为 52.47%、20.71%、21.00% 和 22.33%。发行人其他应收款中相当一部分是应收民营企业拆借资金和不良资产债权，上述债务人涉诉较多，持续经营能力存在一定的不确定性。虽然任城区财政局已出具相关文件，将妥善解决发行人应收民营企业款项问题，但是发行人仍然存在民营企业拆借资金无法收回的风险。

（6）对外担保风险

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额为 20,769.00 万元，占发行人期末净资产总额的 3.57%。虽然发行人对外担保对象主要为国有企业且经营正常。但若未来宏观经济形势等因素发生重大不利变化，使被担保对象的经营状况发生变化，发行人面临代偿风险或对日常经营造成不利影响。

（7）经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -52,991.35 万元、-60,021.21 万元、5,593.47 万元和 -104,687.84 万元。2018 年及 2019 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为负，主要系发行人在建项目数量较多，前期投资规模较大，但尚未收回相应的工程款，且发行人支付的往来款较多所致。2020 年度发行人经营活动产生的现金流净额回正。发行人经营活动产生的现金流量净额大幅波动，可能对发行人的偿债能力造成不利影响。

（8）未使用授信额度较低的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人银行授信总额为 29.62 亿元，已使用授信额度为 25.61 亿元，未使用授信余额为 4.01 亿元。发行人可使用授信额度较低，若发行人授信额度无法增加，则面临未使用授信额

度较低的风险，对发行人的偿债能力造成不利影响。

(9) 房屋租赁业务承租人单一风险

发行人的其他业务收入主要为房屋租赁收入，2019 年末，发行人与济宁高速公路服务有限公司签订房屋租赁协议，将持有的永基城房产、德建商务楼、仁诚雅居、翠都商务中心、任城区疾控中心和任城区科技中心物业整租给济宁高速公路服务有限公司，租赁期限从 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。发行人的房屋租赁业务承租人过于单一，若承租人不再续租，将会对发行人的盈利能力和偿债能力产生影响。

(10) 支付其他与经营活动有关的现金流出占经营活动现金流流出比例较高的风险

最近三年及一期，公司支付其他与经营活动有关的现金流出金额分别为 174,507.21 万元、802,931.38 万元、314,659.60 万元和 334,913.41 万元，占公司经营活动的现金流金额的比例分别为 98.83%、89.14%、65.77% 和 78.94%，占比较高，主要系发行人报告期内支付的工程垫付等往来款金额较高所致。报告期内，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出占经营活动现金流出比例较高，主要系日常经营需要与地方国有企业之间的临时资金往来，因周转相对频繁，导致交易绝对数规模较高，但报告期内总体来看，“收到其他与经营活动有关的现金”与“支付其他与经营活动有关的现金”基本达到了收支平衡。但如果发生发行人外部经营环境产生变化或往来款项持续净流出的情况，则有可能对发行人经营活动现金流量净额产生不利影响。

(11) 报告期内支付其他与筹资活动有关现金流占筹资活动现金流流出比例较高的风险

报告期内，发行人支付其他与筹资活动有关的现金流金额分别为

0 万元、57,608.90 万元、117,425.47 万元和 98,060.00 万元，占筹资活动现金流出金额的比例分别为 0.00%、59.16%、48.38% 和 58.05%，占比较高，主要系发行人 2019 年度和 2020 年度新增支付银行承兑汇票保证金及支付银行用于担保的定期存单所致。如果发行人支付的银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存单无法按时收回或持续增加，则有可能对发行人资金周转产生不利影响。

(12) 报告期内现金及现金等价物净增加额累计为负的风险

最近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -1,115.90 万元、13,295.00 万元、-13,026.40 万元和 8,098.16 万元，三年累计净增加额为 -847.30 万元。发行人最近三年现金及现金等价物净增加额累计为负，主要系发行人主要从事的工程代建及自营业务所需投入资金较大，且发行人预付了较大金额的发行人未来拟开发项目的土地预付款，同时发行人所在行业业务结算回款存在一定得滞后性等因素综合影响所导致；近三年及一期发行人累计现金净增加额已回正，为 7,250.86 万元。未来随着发行人建设项目的逐步完工和融资规模的逐步扩大，发行人未来一年现金及现金等价物净增加额预计回正。但如果发行人工程项目无法按时完工，或融资途径受阻，则有可能导致发行人未来现金及现金等价物进一步减少，进而对公司经营及债务偿付产生不利影响。

2、经营风险

(1) 项目建设风险

发行人近年来拟投入项目的投资规模较大，且是较为复杂的基础设施、道路建设工程。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入

运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

(2) 建筑材料和劳务供应的风险

建筑材料及劳务是构成发行人工程施工成本的主要内容，国内钢材、水泥等建筑材料的价格波动一直受到供求因素周期变化的影响。在供应短缺时，发行人无法将材料价格上涨的风险转移。此外，受国家政策和劳动力市场供需变化的影响，劳动力供给也可能出现短缺，造成在工程施工过程中总体人工成本增长的可能。

(3) 工程分包经营模式风险

发行人工程项目在实施过程中将部分工程内容对外分包，虽然在选择分包商时坚持实施一套严格管理且成熟有效的内控制度，但若分包商的表现因任何原因不能达到发行人的要求，项目质量将会受到影响，从而损害发行人的信誉，并可能使发行人承受诉讼赔偿风险。

(4) 发行人业务地区集中度较高风险

发行人工程业务主要集中在济宁市任城区，地区分布的集中性使得发行人的经营状况受特定区域的市场需求、区域政策、行业竞争的影响。不利于分散经营风险、扩大市场规模。

3、管理风险

(1) 安全施工风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产损坏、环境污染破坏事故，从而可能影响工期、损害发行人的信誉或给发行人造成经济损失。虽然发行人十分注重施工安全管理，根据多年经验形成完善的工程管理制度体系并得到有效执行，但发行人仍然存在安全施工风险。

(2) 内部管理风险

发行人经过多年运营，已建立了完善的内部管理体系和内控制度，在经营的各环节严格把关。但是，如果发生内部管理不善等问题，发行人的主营业务也会出现问题，不仅会使发行人遭受不同程度的经济损失，还将对发行人品牌和市场形象产生不利影响。

(三) 与行业有关的风险

1、工程建设风险

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

2、环境与意外伤害风险

项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

3、行业形势波动风险

2017年以来，中央坚持住房居住属性定位，加快制度建设促进市场平稳发展，限购限贷限售叠加、土地拍卖收紧，调控效果逐步显现。全国房地产市场区域分化严重，未来形势存在相当的不确定性，对区

域开发房地产业务带来一定的经营风险。

（四）信用评级报告中关注的风险

（1）募投项目存在收益不达预期风险。

在债券存续期内，募投项目净收益对债券本息的保障程度较弱，债券本息的偿付部分依赖于公司自身经营资金或其他方式筹措资金。此外，募投项目投资规模较大，受区域经济发展等因素影响较大，存在收益不达预期风险。

（2）较大的资金支出压力。

公司工程代建业务及自营项目尚需投资规模较大，公司未来存在较大的资金支出压力。

（3）较大的短期偿债压力。

公司债务规模持续增长，短期债务占比比较高，公司存在较大的短期偿债压力。

（五）政策风险

1、政策性风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设与开发业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

2、经济周期风险

如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市公用设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（六）其他风险

不可抗力的风险即一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自

然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的客户需求造成不利影响，从而对本公司运营造成不利影响。

二、风险对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。发行人确定了适当的票面利率水平。本次债券在发行结束后，发行人可通过向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，增加本次债券的流动性，在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、偿付风险对策

发行人具有良好的资产流动性和强大的融资能力为本次债券的本息偿付提供了有力的保障。发行人已逐步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人可设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3、流动性风险对策

随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商逐步积极推进本次债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，促进本次债券交易的活跃度。

（二）与发行人有关的风险对策

1、财务风险对策

随着济宁市任城区城镇化进程进一步推进，经济持续繁荣发展，

发行人流动资产具备较高的市场价值和变现能力。同时发行人已加大开发力度，推进已开工项目的实施，加快项目进程，提高存货周转率，逐步把已实施的项目及待开发的土地使用权等存货转换为收入及现金流入，降低了存货长期余额较大，结算较慢的情况，并增强发行人的综合实力。同时，发行人保持严格控制往来款项的增加并制定完善的催收计划，加强了对银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存单等受限资产的管理，以确保公司往来款项和受限资产的顺利收回和按时解除限制。

2、经营管理风险对策

发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的主营业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人近年来通过日常经营经验逐步完善了组织架构及奖惩机制，有效的控制了经营管理风险。

(三) 与行业有关的风险对策

1、工程建设风险对策

在项目管理上，发行人坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人持续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人已针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

2、环境与意外伤害风险对策

在项目建设过程中，发行人已加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严

格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

3、行业形势波动风险对策

发行人已通过聘请行业专家、委派专人进行市场调研、加强政策跟进和研究等措施及时跟踪行业形势波动，以保证主营业务稳定发展，减少行业形势波动所带来的风险。

（四）信用评级报告中关注的风险对策

（1）募投项目存在收益不达预期风险。

发行人已针对本次债券募投项目存续期内净收益无法全面覆盖债券本金的风险制定了完善的偿债计划，通过自身经营收入和外部融资等方式支持本次债券的本息偿还，必要时可通过变现非受限流动资产的方式，按时足额偿付债券本息。同时，通过引入第三方担保，发行人可进一步降低募投项目净收益不达预期所导致的风险。

（2）较大的资金支出压力。

发行人可通过外部融资的方式对代建业务及自营项目进行投资建设，同时，发行人已制定了严格的工程完成进度计划以及回款安排，以保障公司现金流的健康运作，缓解项目前期投入的资金支出压力。

（3）较大的短期偿债压力。

发行人已对短期债务进行了严密的监控，结合自身的短期偿债能力设置了预警机制，始终保持公司短期债务规模在警戒线以下。同时，发行人在短期债务即将到期时，提前将偿还资金准备到位，以确保短期债务的如期偿付。

（五）与政策相关风险对策

1、政策性风险对策

发行人可依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，以降低宏观经济政策波动对经营业绩产生的不利影

响，从而真正实现可持续发展。

第二条 发行条款

一、本次债券发行依据

发行人于 2020 年 12 月 14 日召开董事会，审议通过了关于本次债券申请发行的决议。

发行人于 2020 年 12 月 18 日出具股东批复，同意发行人申请发行本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会注册(发改企业债券〔2021〕166 号)进行公开发行。

二、本次债券发行条款

(一) **发行人：** 济宁城乡振兴开发建设有限公司。

(二) **债券名称：** 2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券(简称“21 济宁城乡债”)。

(三) **发行总额：** 人民币 8 亿元。

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

(五) **债券利率：** 本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本次债券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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六) **托管方式：** 本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(七) **发行方式：** 本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、

集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

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

(九) 还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，本次债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20% 和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

(十) 发行价格：本次债券面值人民币 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。

(十一) 簿记建档日：本次债券簿记建档日为 2021 年 9 月 27 日。

(十二) 发行期限：本次债券的发行期限为 2021 年 9 月 28 日至 2021 年 9 月 29 日的 2 个工作日。

(十三) 认购托管：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司托管记载；通过上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

(十四) 发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 9 月 28 日。

(十五) 起息日：自 2021 年 9 月 29 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 9 月 29 日为该计息年度的起息日。

(十六) 计息期限：本次债券计息期限为自 2021 年 9 月 29 日至 2028 年 9 月 28 日止。

(十七) 计息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。

(十八) 付息日：2022 年至 2028 年每年的 9 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。

(十九) 兑付日：2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 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) 本息兑付方式：本次债券在存续期内每年付息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本次债券本息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人向机构投资者披露的兑付公告中加以说明。本次债券设置本金提前偿还条款，即自 2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本次债券利息的支付通过债券托管机构办理。

(二十一) 承销方式：承销团余额包销。

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

(二十三) 主承销商、债权代理人、簿记管理人：东方证券承销保荐有限公司。

(二十四) 监管银行之一：招商银行股份有限公司济宁分行。

监管银行之二：齐商银行济宁分行营业部。

(二十五) 债券评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

(二十六) 增信措施：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(二十七) 流动性安排：本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

(一) 投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

(三) 本次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，投资者同意并接受此类变更。

(四) 本次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，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受此类

变更。

(五) 在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本次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此类债务转让：

1、本次债券发行与转让的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

5、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。

6、本次债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

7、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均应接受该决议。

8、投资者已签署《风险告知书》，对于本次债券各项风险已充分知晓，并承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券

投资相关的风险

第三条 募集资金运用

本次债券募集资金总额为人民币8亿元，其中5.60亿元用于济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目，2.40亿元用于补充公司流动资金。具体情况如下表所示：

单位：亿元				
序号	项目名称	投资总额	拟使用 债券资金	募集资金占 项目总投资比例
1	济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目	10.53	5.60	53.18%
2	补充公司流动资金	-	2.40	-
	合计	10.53	8.00	—

一、济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目

(一) 项目建设主体

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目建设主体为济宁城乡振兴开发建设有限公司。

(二) 项目批复

截至本募集说明书签署日，济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目的审批情况如下：

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目获批文件

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间
1	济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目备案证明	2020-370811-01-03-133513	山东省投资项目在线审批监管平台	2020-11-16
2	马场湖塌陷地治理土地流转协议书	-	任城区人民政府安居街道办事处、唐营村民委员会、胡西村民委员会、蒋营村民委员会、桥东村民委员会、胡东村民委员会、火东村民委员会	2020-7-31
3	关于济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目用地情况的	济任自然资函(2021)67号	济宁市任城区自然资源局	2021-6-29

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间
	说明			

(三) 项目建设内容

该项目占地面积 3,065.73 亩，包含地面 2,010.75 亩，水面 1,054.98 亩。主要建设内容如下：

济宁马场湖综合治理项目分两期进行，一期采煤塌陷地的修复治理总投资约 1.75 亿元，截至 2020 年末，发行人前期治理已投入 1.15 亿元，截至 2021 年 6 月末，发行人已基本完成一期治理工作。本次债券募投项目济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目所指即为马场湖综合治理项目的二期工程规划建设项目。

项目建设内容主要包括：

1、渔业精养区

占地 1,054.98 亩，建设内容包括：水体治理 703,320.35 平方米，防逃网 10,560.00 米，防盗网 10,560.00 米，生产路 7,920.00 米，电力管线 9,504.00 米。主要养殖品种为草鱼、鲤鱼、青鱼等淡水鱼。

2、水果种植区

总占地 2,010.75 亩，包括露天种植区 1,000 亩，分为大棚种植区 900 亩（规划建设温室大棚 480,000 平方米，共 160 座）及休闲采摘区 110.75 亩（包括大棚采摘 75 亩，露天采摘 35.75 亩），并配套生产路 12,871.00 米，给水管网 27,029.10 米，排水沟 25,742.00 米，电力管线 19,306.50 米。大规模种植草莓、葡萄、甜瓜、梨等水果。

渔业精养区、温室大棚、休闲采摘区未来投入运营后，实现投资收益的项目主要为渔业销售收入、水果销售收入和休闲采摘收入。募投项目建设内容及建设投资与投入运营后的收益测算匹配情况具体如下：

单位：万元、%

序号	项目投资		收益类别	项目收益								
	建设内容及费用名称	金额		债券存续期收益				项目存续期收益				
				债券存续期 内收入合计	债券存续期 运营成本	债券存续期销 售税金及附加	债券存续 期净收益	项目存续期 收入合计	项目存续期 运营成本	项目存续期销 售税金及附加	项目存续期 净收益	
项目总投资		105,300.00	总收入	55,513.97	6,470.59	25.13	49,018.25	213,554.61	23,989.61	138.96	189,426.04	
一	渔业精养区	16,957.07	渔业销售收 入	17,811.84	1,510.32	8.06	16,293.46	66,052.24	5,599.49	44.59	60,408.17	
1.1	渔业精养区建设投资	7,358.37										
1.1.1	水体治理	4,571.58										
1.1.2	防逃网	707.52										
1.1.3	防盗网	802.56										
1.1.4	生产路	459.36										
1.1.5	电力管线	817.34										
1.2	土地（水域）费用分摊	7,912.35										
1.3	配套、利息等分摊费用	1,686.35										
二	温室大棚	74,702.51	水果销售收 入	32,592.00	4,242.27	14.75	28,334.98	120,862.00	15,728.19	81.58	105,052.22	
2.1	温室大棚建设投资	50,400.00										
2.2	土地费用分摊	12,752.13										
2.3	配套、利息等分摊费用	11,550.37										
三	休闲采摘区	13,640.43	休闲采摘要 入	5,110.13	717.99	2.31	4,389.83	26,640.37	2,661.93	12.79	23,965.65	
3.1.	休闲采摘区建设投资	9,202.87										
3.1.1	采摘大棚	4,000.00										
3.1.2	露天采摘区	550.00										
3.1.3	配套设施	4,652.87										
3.2	土地费用分摊	2,328.50										
3.3	配套、利息等分摊费用	2,109.06										

募投项目建设内容中：

(1) 渔业精养区总投资额为 16,957.07 万元，债券存续期内对应运营成本 1,510.32 万元、营业税金及附加 8.06 万元，债券存续期内可实现渔业销售收入 17,811.84 万元、净收益 16,293.46 万元。

渔业精养区项目运营期内对应运营成本 5,599.49 万元、营业税金及附加 44.59 万元，项目运营期内可实现渔业销售收入 66,052.24 万元、净收益 60,408.17 万元。

(2) 温室大棚总投资额为 74,702.51 万元，债券存续期内对应运营成本 4,242.27 万元、营业税金及附加 14.75 万元，债券存续期内可实现水果销售收入 32,592.00 万元、净收益 28,334.98 万元。

温室大棚项目运营期内对应运营成本 15,728.19 万元、营业税金及附加 81.58 万元，项目运营期内可实现水果销售收入 120,862.00 万元、净收益 105,052.22 万元。

(3) 休闲采摘区总投资额为 13,640.43 万元，债券存续期内对应运营成本 717.99 万元、营业税金及附加 2.31 万元，债券存续期内可实现休闲采摘收入 5,110.13 万元、净收益 4,389.83 万元。

休闲采摘区项目运营期内对应运营成本 2,661.93 万元、营业税金及附加 12.79 万元，项目运营期内可实现休闲采摘收入 26,640.37 万元、净收益 23,965.65 万元。

募投项目债券存续期内可实现扣除运营费用和销售税金及附加费用后的净收益 49,018.25 万元，可覆盖本次债券募集资金用于本项目的全部利息和部分本金。项目运营期内可实现扣除运营费用和销售税金及附加费用后的净收益 189,426.04 万元，可覆盖募投项目总投资及本次债券的本金及利息。

由于本次债券募投项目所在地位于山东唐口煤业有限公司 530

采区采煤塌陷地，该地块分为前期治理及济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目两个阶段。前期塌陷地整体治理工作总投资约 1.75 亿元，发行人已基本完成前期治理工作。

本次债券募投项目济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目在发行人前期治理基础上进一步进行生态农业综合开发。本次债券募投项目中对于所在地治理工作仅涉及水体整治工作，水体治理部分总投资 4,571.58 万元。本次债券募投项目未来收益主要来源于农产品销售收入，包括鲤鱼、草鱼、青鱼等水产品销售收入和草莓、葡萄、甜瓜、梨等设施农作物的销售收入。项目所在地渔业养殖鱼塘水体治理工作为鲤鱼、草鱼、青鱼等水产品产生不可或缺的前置工作和先决条件。本项目水体治理投入与项目收益直接相关，可产生水产品销售经营性收益。故水体治理不是公益性建设内容。本次债券募投项目各部分建设内容均为产生项目收益的必要先决条件，募投项目不属于公益性建设内容。

（四）项目投资规模

本项目工程计划总投资 105,300.00 万元，其中：建设投资 98,010.51 万元，建设期利息 7,200.00 万元，铺底流动资金 89.49 万元。建设投资 98,010.51 万元，包括：建设工程费 66,961.24 万元，工程建设其他费用 26,551.56 万元，基本预备费 4,497.71 万元。

截至 2021 年 8 月 31 日，本次债券募投项目已投资额为 3.30 亿元，包括土地流转投资 2.30 亿元和项目工程施工投资 1.00 亿元，募投项目的投资完成率为 31.34%。目前项目正处于前期水体治理及大棚前期建设测绘阶段。

（五）项目建设进度

项目建设期为 2 年，即 2020 年 11-12 月进行前期准备工作，2021

年 1 月开工实施，到 2022 年 12 月底竣工验收并投入运营。

(六) 项目土地情况说明

根据项目可行性研究报告，本次债券募投项目建设规划用地面积 3,065.73 亩，包含地面 2,010.75 亩，水面 1,054.98 亩，项目用地通过土地流转取得。

根据发行人（作为甲方）与任城区人民政府安居街道办事处（作为乙方）、安居街道唐营村、蒋营村、胡东村、胡西村、桥东村和火东村（作为丙方）签订的《马场湖塌陷地治理土地流转协议书》，由甲方分前后两次分别向丙方支付土地流转补偿款 50% 和 50%，补偿款总额为 2.30 亿元。截至目前，发行人已完成支付全部的土地流转补偿款。

其中 50% 土地流转补偿款由发行人于 2020 年 10 月 27 日直接向济宁市任城区人民政府安居街道办事处支付 11,496.49 万元。济宁市任城区财政局已出具《关于马场湖塌陷地治理土地流转协议土地流转补偿款支付的说明》明确：鉴于发行人前期已足额向济宁市任城区财政局支付不低于 11,496.49 万元的上述流转土地所对应土地预付款，剩余 50% 该流转土地补偿款已由济宁市任城区财政局通过增加安居街道唐营村、蒋营村、胡东村、胡西村、桥东村和火东村 11,496.49 万元财政预算指标的形式代发行人进行支付。

本次债券募投项目总投资额为 105,300.00 万元，其中建设投资金额为 98,010.51 万元（已包括上述土地流转费用），建设期利息 7,200.00 万元，铺底流动资金 89.49 万元。总投资具体构成情况如下：

单位：万元、%

序号	工程或费用名称	建筑工程费	其他费用	合计	占总投资比例
一	工程费用	66,961.24	-	66,961.24	63.59
1	渔业精养区	7,358.37	-	7,358.37	6.99
1.1	水体治理	4,571.58	-	4,571.58	4.34

序号	工程或费用名称	建筑工程费	其他费用	合计	占总投资比例
1.2	防逃网	707.52	-	707.52	0.67
1.3	防盗网	802.56	-	802.56	0.76
1.4	生产路	459.36	-	459.36	0.44
1.5	电力管线	817.34	-	817.34	0.78
2	温室大棚	50,400.00	-	50,400.00	47.86
3	休闲采摘区	4,550.00	-	4,550.00	4.32
3.1	采摘大棚	4,000.00	-	4,000.00	3.80
3.2	露天采摘区	550.00	-	550.00	0.52
3.3	配套设施	4,652.87	-	4,652.87	4.42
3.3.1	生产路	798.00	-	798.00	0.76
3.3.2	给水管网	1,216.31	-	1,216.31	1.16
3.3.3	排水沟	978.20	-	978.20	0.93
3.3.4	电力管线	1,660.36	-	1,660.36	1.58
二	工程建设其他费用	-	3,558.59	3,558.59	3.38
1	建设单位管理费	-	675.69	675.69	0.64
2	前期工程咨询费	-	14.04	14.04	0.01
3	前期工作费	-	535.69	535.69	0.51
4	勘察设计费	-	1,004.42	1,004.42	0.95
5	工程监理费	-	669.61	669.61	0.64
6	工程保险费	-	200.88	200.88	0.19
7	招标代理费	-	56.49	56.49	0.05
8	场地准备及临时设施费	-	401.77	401.77	0.38
三	无形资产费用	-	22,992.98	22,992.98	21.84
1	土地费用	-	22,992.98	22,992.98	21.84
四	预备费	-	4,497.71	4,497.71	4.27
1	基本预备费	-	4,497.71	4,497.71	4.27
五	建设投资合计	66,961.24	27,490.69	98,010.51	93.08
六	铺底流动资金	-	89.49	89.49	0.08
七	建设期利息	-	7,200.00	7,200.00	6.84
总投资合计				105,300.00	100.00

本次债券募投项目投资金额主要包括工程费用、工程建设其他费用、无形资产费用和预备费用。其中，渔业精养区所需投资 7,358.37 万元，占募投项目总投资额的比例为 6.99%，主要包括水体治理、防逃网、防盗网、生产路和电力管线；温室大棚所需投资 50,400.00 万

元，占募投项目总投资额的比例为 47.86%；休闲采摘区所需投资 4,550.00 万元，占募投项目总投资额的比例为 4.32%，主要包括采摘大棚、露天采摘区、配套设施、生产路、给水管网、外水沟和电力管线；工程建设其他费用投资额为 3,558.59 万元，占募投项目总投资额的比例为 3.38%，主要包括建设单位管理费、前期工程咨询费、前期工作费、勘察设计费、工程监理费、工程保险费、招标代理费和场地准备及临时设施费；发行人支付的 22,992.98 万元土地费用为土地流转补偿款，占募投项目总投资额的比例为 21.84%；预备费投资额为 4,497.71 万元，占总投资额的比例为 4.27%。

（七）项目实施的必要性及社会效益

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成。该项目的建设符合指导目录中的第一类鼓励类第一项农林业第 2 条农产品基地建设，第 33 条中的花卉基地建设，第 52 条休闲农业和乡村旅游精品工程；第三十四项旅游业第 2 条乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务等相关内容。因此，该项目为国家鼓励发展的项目。

（2）是加快落实国家创新驱动发展战略，推动现代农业“四个安全”的需要

本项目的建设，将以“科技创新驱动主导的高端引领、打造优质平台主导的高效运营、现代农业集聚主导的产业生态、特色旅游主导的现代服务”四大抓手发力，确保“粮食安全、食品安全、生态安全和产业安全”和农村经济持续发展。

（3）是统筹城乡协调发展新的经济增长点

改革开放以来，我国农业生产力已发展到一定水平。尽管发展仍存在区域差异，但在发展水平较高、地方技术经济和财政条件较好的都市郊区农村，常规的城乡经济发展方式，已不能满足当前社会发展和人民生活水平的需要。必须在重新组合都市城乡生产力要素和在生产组织形式上有所创新，济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目的建设，是经济发展的必然产物。有利于项目区生产要素的优化配置、农业资源的高效利用，缩小城乡差别、工农差别。是统筹城乡经济协调发展新的经济增长点。

（4）是全面带动相关产业发展的需要

构建农村一二三产业融合发展体系。大力开发农业多种功能，延长产业链、提升价值链、完善利益链，通过保底分红、股份合作、利润返还等多种形式，让农民合理分享全产业链增值收益。实施农产品加工业提升行动，鼓励企业兼并重组，淘汰落后产能，支持主产区农产品就地加工转化增值。重点解决农产品销售中的突出问题，加强农产品产后分级、包装、营销，建设现代化农产品冷链仓储物流体系，打造农产品销售公共服务平台，支持供销、邮政及各类企业把服务网点延伸到乡村，健全农产品产销稳定衔接机制，大力建设具有广泛性的促进农村电子商务发展的基础设施，鼓励支持各类市场主体创新发展基于互联网的新型农业产业模式，深入实施电子商务进农村综合示范，加快推进农村流通现代化。实施休闲农业和乡村旅游精品工程，

建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、特色小镇。对利用闲置农房发展民宿、养老等项目，研究出台消防、特种行业经营等领域便利市场准入、加强事中事后监管的管理办法。发展乡村共享经济、创意农业、特色文化产业。

本项目建设具有较强的产业关联性，项目的发展，可带动种植业、农产品加工、商贸流通、旅游业、运输业等相关产业的发展，为农村剩余劳动力提供大量的就业机会，对当地增加农民收入和保障社会稳定有积极的作用。

（5）是保护生态环境的需要

全面提高广大群众环境保护意识。生态保护是一项涉及千家万户的社会工程，通过项目综合治理，进一步完善环境保护基础设施，开展生态保护宣传工作，提高全民的环境保护意识，形成“人人关心环境，人人参与保护”的良好氛围。

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目充分利用唐口煤矿马场湖采煤塌陷地，通过综合治理，大力发展生态休闲农业，通过科学规划，运用生态农业和现代农业技术，建设特色化且具有示范带动作用的现代农业产业园。合理利用农业自然资源、保护农业生态平衡，实现农业生产与生态环境保护协调发展，有利于推动项目区生态文明的建设。

（6）是贯彻落实中央乡村振兴战略部署的重要举措

任城区立足区域特色农业资源优势和产业基础，以发展现代农业为切入点，大力推动乡村一二三产业融合发展，蓬勃发展“新六产”，推进乡村各项事业高质量发展，是贯彻落实党的十九大乡村振兴战略部署和中央农村工作会议、中共中央国务院《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》精神，推动

农业农村现代化与城乡一体化互促共进，加快培育农业农村发展新动能，提高农业综合效益和竞争力，探索农业农村发展新模式，实现“村庄美、产业兴、农民富、环境优”目标的具体体现，对实现农业增效、农民增收、农村增绿，加强基础设施、产业支撑、公共服务、环境风貌建设，实现农村生产生活生态“三生同步”、一二三产业“三产融合”、农业文化旅游“三位一体”，积极探索推进农村经济社会全面发展新模式、新业态、新路径具有重要意义。

总之，本项目的建设，有利于壮大区域优势产业，增加农民收入，改善人民生产、生活条件，提高合作社竞争力，促进可持续发展等都具有重要意义。因此，本项目的建设是十分必要的。

2、项目社会效益

通过项目建设，收到的社会效益显著：一是可提高本地土地综合利用率，解决 500 人的就业问题，间接带动就业人数上千人。同时对当地现代农业发展具有极好的示范推广和辐射带动带作用。

具体表现在以下几方面：

1、本项目建设，有效促进当地现代农业产业化发展，可辐射带动周边区县发展稻虾综合种养。

2、本项目建设，通过应用和实践农业新技术、新品种、新模式、新思路，提升传统农业，开发新型农业产业，整合农村现有资源要素，提高农产品价值。

3、本项目建设，通过农业休闲，打造旅游品牌产品，提高农产品的附加值，增加农民收入。

4、本项目建设，依托信贷农业，发展旅游服务，进一步提升项目区休闲旅游的品质和效益，促进农村二、三产业发展。

5、本项目建设，通过产业扶贫、旅游扶贫、就业扶贫等渠道，

带动当地农民脱贫致富，改善当地民生，增加政府财政收入。

6、本项目建设，改善当地农业基础设施，加快推进城乡一体化的步伐，促进美丽乡村建设。

（八）项目收入构成及定价情况

根据山东美誉工程咨询有限公司出具的可行性研究报告，本项目的收入来源分为 3 类：

1、渔业销售收入

渔业销售主要产品包括鲤鱼、草鱼、草鱼等水产品。其中鲤鱼年产量为 200 万斤，根据市场价确定鲤鱼单价按 9 元/斤计算，则鲤鱼销售收入为 1,800.00 万元/年；草鱼年产量为 132.80 万斤，根据市场价确定草鱼单价按 11 元/斤计算，则草鱼销售收入为 1,460.80 万元/年；青鱼年产量为 60 万斤，根据市场价确定青鱼单价按 7.5 元/斤计算，则青鱼销售收入为 450.00 万元/年。

2、水果销售收入

水果销售主要产品包括草莓、葡萄、甜瓜、梨等农作物。其中草莓年产量为 222 万斤，根据市场价确定草莓平均单价按 15 元/斤计算，则草莓销售收入为 3,330.00 万元/年；葡萄年产量为 210 万斤，根据市场价确定葡萄平均单价按 10 元/斤计算，则葡萄销售收入为 2,100.00 万元/年；甜瓜年产量为 160 万斤，根据市场价确定甜瓜平均单价按 4 元/斤计算，则甜瓜销售收入为 640.00 万元/年；梨年产量为 240 万斤，根据市场价确定梨平均单价按 3 元/斤计算，则梨销售收入为 720.00 万元/年。

3、休闲采摘业务收入

根据《市文化和旅游局 2019 年统计年鉴》，2019 年度，全市共接待国内外游客 8,040.80 万人次。另根据项目建设规模，保守预估项

目区每年可接待游客约 20 万人次，按 5% 的增长率逐年递增；根据水木童话儿童小镇以及南阳湖农场等的收费标准，并参考市场价确定人均消费为 50 元/人次，则年均休闲采摘项目收入为 1,480.02 万元。

水木童话儿童小镇门票收费标准如下：

济宁景点:水木童话儿童小镇 有689人关注



水木童话儿童小镇属于AA级旅游景区，是一家深度体验齐鲁大地传统田园生活的生态儿童农场，秉承为3-15岁儿童量身定做素质教育课程，让校外实践之火点燃校内教育知识，以世界为教材，引万物入课堂，将体验式学习融入到五大课程体系：户外探索、自然体验、设计思维、创意手工、职业启蒙之中，以孩子为本位高端前瞻性的国际教育理念，培养独立思考、敢于创新、崇尚自然、快乐生活、拥有国际视野的21世纪世界小公民，让孩子的世界因水木童话儿童农场而改变、生动、精彩、美好。

地址：济宁市任城区李营街道办事处前双村

电话：(0537)2133456 ; (0537)2033881

门票：50元/人

开放时间：全天

（九）项目成本构成情况

根据山东美誉工程咨询有限公司出具的《济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目可行性研究报告》，本项目的成本费用主要分为 6 类：

1、原材料：本项目原材料主要为鱼苗、果树种苗、药品、肥料

等，年均原材料成本为 571.07 万元，包括鱼苗等原料投入 45 万元；果蔬种子等原料投入 90 万元以及药品、肥料等原料投入 459.86 万元。具体测算情况如下：

(1) 鱼苗等原料投入

水产种类	草鱼单位重量(斤/条)	总产量(斤)	尾数	鱼苗单价/尾(谨慎考虑取市场高价)	鱼苗成本(元)
	A	B	C=B/A	D	E=C*D
鲤鱼	3.00	2,000,000.00	666,666.67	0.30	200,000.00
草鱼	5.50	1,328,000.00	241,454.55	0.50	120,727.27
青鱼	1.90	600,000.00	315,789.47	0.40	126,315.79
合计		3,928,000.00	1,223,910.69		447,043.06

1) 根据公开信息、农业相关门户网站及问答，并根据当地农户反馈及可行性研究报告编制机构经验，日常食用鲤鱼重量介于 2-4 斤，日常食用草鱼重量介于 4-7 斤，日常食用青鱼重量介于 1.3-2.5 斤。本项目采取平均重量作为测算依据，即鲤鱼按 3 斤/条，草鱼 5.5 斤/条，青鱼 1.90 斤/每条测算。

2) 根据公开信息、农业相关门户网站，鲤鱼鱼苗每尾价格介于 0.1-0.3 元，草鱼鱼苗每尾价格介于 0.1-0.5 元，青鱼鱼苗每尾价格介于 0.1-0.4 元，本项目为保证鱼苗质量及处于谨慎性考虑，测算鱼苗价格采取鱼苗价格上限作为测算基础，即鲤鱼鱼苗每尾 0.3 元，草鱼鱼苗每尾 0.5 元，青鱼鱼苗每尾 0.4 元。

经测算每年鱼苗成本为 443,555.56 元，出于谨慎考虑项目可行性研究报告中设定金额为 447,043.06 元。

经测算每年鱼苗成本为 443,555.56 元，出于谨慎考虑项目可行性研究报告中设定金额为 447,043.06 元。

(2) 果蔬种子等原料投入

水果种类	种植亩数	种子平均价格(元/斤)	平均每亩种子用量	果蔬种子成本(元)
	A	B	C	D=A*B*C
草莓	634.29	415.50	1.60	421,673.14
葡萄	442.11	38.75	5.00	85,657.89

水果种类	种植亩数	种子平均价格(元/斤)	平均每亩种子用量	果蔬种子成本(元)
	A	B	C	D=A*B*C
甜瓜	492.31	2,165.00	0.15	159,876.92
梨	369.23	96.50	6.50	231,600.00
合计	1,937.93	-	-	898,807.96

1) 根据公开信息、农业相关门户网站及问答、当地农户反馈及可行性研究报告编制机构经验，草莓每亩播种量介于 1.2-2 斤，葡萄每亩播种量介于 4-6 斤，甜瓜每亩播种量介于 0.1-0.2 斤，梨每亩产量介于 5-8 斤。本项目采取平均用量作为测算依据，即以草莓每亩播种 1.6 斤，葡萄按 5 斤，甜瓜每亩 0.15 斤，梨每亩 6.5 斤进行测算。

2) 根据公开信息、农业相关门户网站，草莓每斤种子价格介于 260-571 元，葡萄每斤种子价格介于 29.3-48.2 元，甜瓜每斤种子价格介于 830-3500 元，梨每斤种子价格介于 47-146 斤。本项目采取平均价格作为测算依据，即以草莓每斤 415.5 元，葡萄按 38.75 元，甜瓜每亩 2,165 元，梨每亩 96.5 元进行测算。

经测算每年果蔬种子等原料成本为 898,807.96 元，出于谨慎考虑项目可行性研究报告中设定金额为 900,000.00 元。

(3) 药品、肥料等原料投入

区域	种植亩数	肥料/饲料单位成本(元/亩)	农药/渔药单位成本(元/亩)	肥料/饲料成本(元)	农药/渔药成本(元)	原料成本合计(元)
	A	B	C	D=A*B	E=A*C	F=D+E
陆域	1,938.00	322.85	200.00	625,683.30	387,600.00	1,013,283.30
水域	1,010.00	3,000.00	500.00	3,030,000.00	505,000.00	3,535,000.00
非生产区域	117.73					
合计	3,065.73					4,548,283.30

1) 根据公开信息、农业相关门户网站及问答，并根据当地农户反馈及可行性研究报告编制机构经验，肥料每亩用量介于 40-70 斤，复合肥每斤价格介于 1.43-10.31 元，采取平均肥料用量及复合肥价格计算的每亩肥料单位成本为 322.85 元/亩，经计算的每年肥料成本 625,683.30 元。农药单位成本约 200.00 元/亩，经计算每年的农药成本为 387,600.00 元。陆域药品、肥料等原料每年投入成本合计

3,535,000.00 元。

2) 根据公开信息、农业相关门户网站及问答，并根据当地农户反馈及可行性研究报告编制机构经验，水域每年每亩饲料成本通常约为 3,000.00 元，经计算的水域每年饲料成本 3,030,000.00 元；水域每年每亩渔药费用通常约为 500 元，经计算的水域每年渔药成本 505,000.00 元。水域饲料、渔药等原料每年投入成本合计 1,013,283.30 元。

经测算每年药品、肥料等原料投入成本为 4,548,283.30 元，出于谨慎考虑项目可行性研究报告中设定金额为 4,598,600.00 元。

(4) 项目产量方面，根据山东美誉工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》关于农产品产量的测算以及《2019 济宁统计年鉴》中关于济宁市 2019 年度农产品产量统计情况，募投项目投入运营后，运营期内平均产量情况如下：

单位：吨、%

农产品	济宁市 2019 年产量	募投项目 生产期内年均产量	募投项目产量 占济宁市 2019 年 产量比例
鲤鱼	29,329.00	1,000.00	3.41
草鱼	45,974.00	664.00	1.44
青鱼	3,713.00	300.00	8.08
草莓	32,055.26	1,110.00	3.46
葡萄	105,047.86	1,050.00	1.00
甜瓜	246,991.34	800.00	0.32
梨	20,957.72	1,200.00	5.73

本次债券募投项目主要消费群体为大型超市、连锁生鲜超市、农贸批发市场及济宁地区居民等，募投项目投入运营后农产品产量占济宁市 2019 年对应农产品产量比例处于合理水平。募投项目运营期内年均农产品将进一步提升济宁市相关农村产品的产量，同时由于任城区为济宁市主城区，城区内对农产品需求量大，为项目农产品销售提供便利。

2、燃料及动力：该项目参照类似项目能耗、可行性研究报告编制机构经验并结合实际情况估算，能耗量根据本项目建设特点及经验确定项目年消耗电力约 98.73 万 kWh，单价 0.7 元/kWh；消耗水资源 111,039.00m³，单价 3.4 元/m³。能耗量为可行性研究报告编制机构根据本项目建设特点及经验确定。根据国家电网山东省电网销售价格表，工商业及其他用电不满 1000 伏电压单一制尖峰电价为 1.04 元/度，高峰电价为 0.92 元/度，平段电价为 0.62 元/度，低谷电价为 0.32 元/度，取平均值为 0.73 元/度，因此项目电价符合所在地区电价定价。根据济宁用水价格信息，执行居民生活用水价格的非居民生活用水为 2.95 元/m³，本项目为农业开发项目可执行 2.95 元/ m³水价。经测算该项目正常年度外购燃料及动力费用为 106.86 万元。

3、职工工资及福利：项目定员 200 人，包括工人 150 人，管理、技术人员 50 人。经测算，全员年工资额为 450 万元，其中工人 300 万元，人均年工资 20,000 万元，管理、技术人员 150 万元，人均年工资 30,000 万元。职工福利费用按工资的 12% 计取，职工福利费用 54.00 万元，合计 504.00 万元。

根据《2019 济宁统计年鉴》，济宁市 2019 年度农、林、牧、渔业城镇单位就业人员平均工资为 41,771 元，其中劳务派遣人员平均工资为 19,636 元。募投项目投入运营后，发行人将根据农忙和农闲时节经营需求与劳务人员工时进行合理匹配，提高劳务费用成本效率。

4、固定资产折旧：折旧、摊销按平均年限法计算。建筑物、构筑物折旧按 50 年计算，残值率取 5%，折旧费为 1,562.13 万元。摊销费主要是无形资产资产摊销，按 18 年计算，则年摊销费为 1,277.39 万元。

5、修理费用：按行业常规经验计提比例固定资产原值的 0.05% 计取，每年 41.11 万元。

6、其他费用：主要为其他管理费用、其他营业费用等。其中，其他管理费按行业常规经验计劳动定员 2000 元/人计算，每年 40.00 万元；其他营业费用按按行业常规经验计营业收入的 0.5% 计算，平均每年 59.32 万元。

综上所述，该项目债券存续期内年均总成本费用 8,945.70 万元，其中固定成本 8,272.04 万元，可变成本 673.65 万元。年均经营成本 1,332.76 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	债券存续期					
	3	4	5	6	7	合计
1、外购原材料	475.89	594.86	594.86	594.86	594.86	2,855.33
2、外购燃料动力	85.49	106.86	106.86	106.86	106.86	512.93
3、工资及福利费	403.20	504.00	504.00	504.00	504.00	2,419.20
4、修理费	41.11	41.11	41.11	41.11	41.11	205.55
5、其他费用	86.00	97.50	97.75	98.02	98.29	477.56
其他管理费	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	200.00
其他营业费用	46.00	57.50	57.75	58.02	58.29	277.56
6、经营成本	1,091.69	1,344.34	1,344.59	1,344.85	1,345.12	6,470.59
7、折旧费	1,562.13	1,562.13	1,562.13	1,562.13	1,562.13	7,810.65
8、摊销费	1,277.39	1,277.39	1,277.39	1,277.39	1,277.39	6,386.95
9、财务费用	4,810.16	4,812.53	4,812.53	4,812.53	4,812.53	24,060.28
固定资产投资利息支出	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	24,000.00
流动资金利息支出	10.16	12.53	12.53	12.53	12.53	60.28
总成本费用	8,741.38	8,996.38	8,996.64	8,996.90	8,997.18	44,728.48
固定成本	8,180.00	8,294.66	8,294.91	8,295.18	8,295.45	41,360.20
可变成本	561.38	701.72	701.72	701.72	701.72	3,368.26

(十) 项目经济效益

本项目由发行人独立建设运营，其中建设期为 2 年，运营期为 20 年。根据山东美誉工程咨询有限公司出具的《济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目可行性研究报告》，预计项目在运营期内将实现渔业销售收入 66,052.24 万元；农产品销售收入 120,862.00 万元；休闲采摘业务收入 26,640.37 万元，运营期内形成 213,554.61 万元经营收入，足以涵盖项目总投资，具有良好的经济效益及现金流入。除此

之外，本项目税后内部收益率为 6.62%，折现率按 6.00%计算的税后净现值为 23,899.97 万元。

根据山东美誉工程咨询有限公司出具的《济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目可行性研究报告》，本项目在本次债券存续期内可形成 55,513.97 万元经营收入，扣除相关税费和运营成本后，可形成 49,018.25 万元净收益，足以覆盖本次债券用于该项目部分的利息及部分本金。项目运营期内可实现扣除运营费用和销售税金及附加费用后的净收益 189,426.04 万元，可覆盖募投项目总投资及本次债券的本金及利息。显示出本项目良好的盈利能力。

（十一）项目运营模式

发行人已开展进行广泛市场调研，将生产优质农资产品包括鱼苗、果蔬种子、化肥及药品等的企业和供应商等上游客户纳入优选名单。募投项目建成后，发行人将以招标或询价的方式对鱼苗、果蔬种子、化肥及药品等农资产品进行采购。采购周期和规模将根据具体渔业产品和瓜果蔬菜最佳养殖和种植时间及密度确定。确定各农资产品供应商后，发行人将与各供应商签订采购合同并先行支付保证金，约定农资产品的结算方式和物流运输方式，由供应商先行提供农资产品，结算时将根据实际用量进行结算，避免农资产品因采购过剩而产生生鲜原材料过期变质的风险。物流方面，采购时由供应商提供农资产品必要的包装以及运输车辆的必要设备，以减少农资原材料在运输的过程中的变质、损耗的情况。

募投项目投入运营后，销售方面发行人下属专业贸易公司济宁仁通供应链有限公司及中贸（山东）供应链管理有限公司可为项目农产品提供广泛、高效的销售渠道。同时发行人将依托自身任城区大型国企优势，凭借近年来积累的市场化经营经验及当地业务资源，通过多

种渠道对马场湖农业产业园的农产品、水产品及农业采摘娱乐项目进行营销。发行人已有广泛的销售渠道，已与济宁市多家农产品批发机构、连锁生鲜超市企业建立业务联系。

下游目标客户主要包括农贸批发市场经营商户、连锁生鲜超市、大型超市、食品加工企业以及通过电商销售的个人消费者。发行人将根据产品的种类、品相等因素选择适宜产品对下游客户进行营销，如：连锁生鲜超市和大型超市对于产品的大小、成熟程度、品相等因素有一定要求，发行人在生产过程中将筛选出满足下游客户条件的产品，作为优质精品进行批量销售；食品生产加工企业对于生鲜农产品的条件要求较少，且批量较大，发行人将在满足食品安全卫生的前提下对大小差异较大和品相较弱的产品对食品加工企业进行营销。物流配送方面，发行人下属专业贸易公司济宁仁通供应链有限公司及中贸（山东）供应链管理有限公司可提供农产品的配送服务，对于特定的生鲜产品，物流配送车辆将装配必要的冷藏及蓄水设施。结算模式方面，下游客户在下达订单或购买需求后，发行人确认订单并发货，下游客户确认收货的同时进行单次结算。产品价格方面，通过查询中华人民共和国农业农村部网站公开数据(<http://www.moa.gov.cn/>)，截至 2021 年 6 月末，鲤鱼批发单价为 23.29 元/公斤，草鱼批发单价为 22.19 元/公斤；根据济宁市统计局发布的《2019 济宁统计年鉴》，2019 年度，草莓年均销售单价为 15.86 元/公斤，葡萄年均销售单价为 10.98 元/公斤，梨年均销售单价为 7.23 元/公斤，本次债券项目收益测算的农产品销售单价符合上述实际情况。

休闲采摘方面，上游客户除农资产品供应商外，还包括服务行业组织如：旅行社、户外俱乐部、农业主题组织、互联网信息及销售平台。发行人可通过媒体宣传、网络平台发布广告、直播带货等方式对

休闲采摘业务进行宣传，吸引消费顾客。结算方式主要分为个人结算和团体结算，均以门票形式进行销售，并根据采摘重量进行结算。根据济宁市及周边的水木童话儿童小镇及南阳湖农场等的收费标准，并参考市场价格，休闲采摘业务定价为 50 元/人次，与参考的水木童话儿童小镇及南阳湖农场等的收费标准持平。

（十二）项目运营资质及人员配置

发行人经营范围包括：城市基础设施建设项目投资；从事政府授权范围内的城镇土地整理、城镇建设；房屋建筑工程施工；土木工程、建筑安装工程、室内外装饰装修工程施工；建材销售；对外投资、担保（不含融资性担保）；旅游服务；现代农业产业园。经营范围中涵盖了“现代农业产业园”，具有本次募投项目的经营资格。

本次债券募投项目为发行人首个农业产业经营项目，募投项目建成后，发行人将采取自产自销的业务模式。聘请渔业养殖和农业耕种的专业技术人员，主要负责实施和监督水产养殖、农作物种植相关工作。根据本次债券募投项目的可行性研究报告，募投项目定员约 200 人，将面向社会公开招聘，主要包括管理人员、技术人员、生产工人和服务人员。公司将聘请专业技术人员生产公司、服务人员有针对性的进行专业培训、职业培训和农民培训。上述人员成本已包含于项目运营成本计算中，正常运营年度平均人员工资费用 504 万元。

募投项目投入运营后，销售方面发行人下属专业贸易公司济宁仁通供应链有限公司及中贸（山东）供应链管理有限公司可为项目农产品提供广泛、高效的销售渠道。同时发行人将依托自身任城区大型国企优势，凭借近年来积累的市场化经营经验，通过多种渠道对马场湖农业产业园的农产品、水产品及农业采摘娱乐项目进行营销。发行人已有广泛的销售渠道，已与济宁市多家农产品批发机构、连锁生鲜超

市企业建立业务联系。

任城区近年来农业品牌影响力持续提升，完成任城区农产品区域公用品牌“任•你品尝”创建工作，当地多家农产品企业及其特色产品纳入“济宁礼飨”品牌名录，与多家大中型超市、商场签订了农产品销售战略合作协议，实行连锁经营和品牌化经营。发行人作为任城区最重要的支农兴农的国有独资企业，将通过任城区近年来积累沉淀的农业营销成功经验和营销渠道，以电商营销、产业链营销和社区推广等方式，将自产的农产品及水产品推向市场。

电商营销：以“互联网+农业”为核心，通过各种新媒体平台，比如：微博、微信、天猫、京东。实现信息及时发布，产品真实呈现、消费者自愿参与的新局面。即，项目区产品信息、活动信息、美图美景能够第一时间告诉消费者；项目区的绿色产品能够通过天猫等电商平台上的园区旗舰店和微信上的微店进行在线预订、在线下单、在线付款；消费者因为创意的产品、碧水蓝天的环境、特色的休闲游乐方式，自愿参与。

产业链营销：与北京、天津、上海、济南等市的知名连锁超市、农超市场实现农超对接。项目发展后期，可利用已经有的销售网络，销往周边省份及全国各地。

社区推广：利用社区营销受众面广、针对性强、互动性强、定位精准的特性，以济宁市区、枣庄、济南、郑州等周边城市为主要客源地，开展主题促销活动。充分利用当地“社区之窗”的 LED 信息发布系统推送信息。

发行人主营业务中包含销售零部件及贸易业务板块，具有一定的市场化销售和营销的经验。募投项目建成后，公司将通过社会招聘管理人员、技术人员、生产工人和服务人员进行运营，必要时亦可尝试

外包服务进行运营，对募投项目进行专业化管理。

综上，发行人具备水产养殖、农作物种植、销售以及后续持续经营项目所需的人员、技术等相应条件。

七、补充公司流动资金

发行人拟将本次债券募集资金中的 2.40 亿元用于补充公司流动资金，占本次债券募集资金总额的 30%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）及《对发改办财金〔2015〕1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

八、发行人的相关承诺

在本次债券存续期内，发行人将使用偿债资金账户用于归集项目收入，确保项目收入优先用于本次债券还本付息；在本次债券存续期内，发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、工程下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目批复和进展情况）等向投资者进行披露，并承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

九、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

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

（二）募集资金管理制度

本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本次债券募集资金的

投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本次债券偿付工作组、安排专门人员负责本次债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本次债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本次债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本次债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的資金来源用于还本付息。

发行人财务审计部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资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。同时，根据本次债券《募集资金账户监管协议》，发行人及监管银行达成以下协议：

1、发行人应当将本次募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅用于发行人本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用。协议中关于募集资金的用途以本次债券《募集说明书》所载内容为准。

2、发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。当发行人违反本次债券《募集说明书》中约定的募集资金用途时，监管银行应必须予以拒绝，并不付款；

3、监管银行应对募集资金使用专项账户履行基本信息通知职责、资金使用的监管职责、资金异常变动通知职责及本协议约定的其他职责。

- 4、监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具专项账户对账单。监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。
- 5、发行人应当配合债权代理人时履行的必要的调查。
- 6、发行人及监管银行双方应当共同遵守《中华人民共和国商业银行法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证专项账户在存续过程中处于合法的状态。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：济宁城乡振兴开发建设有限公司

成立日期：2013 年 03 月 25 日

住所：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

法定代表人：曹晓东

注册资本：人民币 400,000.00 万元

实缴资本：人民币 400,000.00 万元

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91370811064393317U

联系电话：0537-6507688

传真：0537-6507688

经营范围：城市基础设施建设项目投资；从事政府授权范围内的城镇土地整理、城镇建设；房屋建筑工程施工；土木工程、建筑安装工程、室内外装饰装修工程施工；建材销售；对外投资、担保（不含融资性担保）；旅游服务；现代农业产业园。（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）

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2018-2020 年标准无保留意见的审计报告（亚会审字〔2021〕第 01110142 号）及未经审计的 2021 年半年度财务报表，截至 2021 年 6 月末，发行人资产总额 1,057,993.82 万元，净资产合计 582,317.97 万元。最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 52,832.50 万元、105,548.33 万元、97,433.45 万元和 40,419.36 万元，分别实现净利润 2,996.27 万元、13,535.44 万元、13,412.76 万元和 1,483.40 万元。

二、历史沿革

发行人设立时名称为济宁市市中区新农村建设投资有限公司，由济宁市市中区国有资产管理局全额出资设立，发行人于 2013 年 3 月 25 日在济宁市工商行政管理局市中分局登记注册，设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本 1,000.00 万元，济宁市市中区国有资产管理局以货币形式出资 1,000.00 万元。2013 年 3 月 22 日，山东海天有限责任会计师事务所济宁分所出具鲁海会济验字（2013）第 093E 号《验资报告》，对发行人设立时的注册资本进行了验证。2013 年 3 月 25 日，济宁市工商行政管理局市中分局颁发企业法人营业执照，注册号为 370802000000175-1。

公司设立后，股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市市中区国有资产管理局	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00	货币
合计	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00	

（二）发行人历次股权变更及注册资本变化情况

1、第一次注册资本变更

2013 年 4 月 8 日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，将注册资本由 1,000.00 万元增加至 11,000.00 万元。发行人此次增资 10,000.00 万元，由股东济宁市市中区国有资产管理局全部以货币方式出资，变更后的注册资本 11,000.00 万元，实收资本 11,000.00 万元，已经山东海天有限责任会计师事务所济宁分所于 2013 年 4 月 10 日出具鲁海会济验字（2013）第 116E 号《验资报告》验证。2013 年 4 月 11 日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

公司增资后，股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市市中区国有资产管理局	11,000.00	100.00	11,000.00	100.00	货币
合计	11,000.00	100.00	11,000.00	100.00	

2、第二次注册资本变更

2013年5月13日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，将注册资本由11,000.00万元增加至22,000.00万元。发行人此次增资11,000.00万元，由股东济宁市市中区国有资产管理局全部以货币方式出资，变更后的注册资本22,000.00万元，实收资本22,000.00万元，已经山东海天有限责任会计师事务所济宁分所于2013年5月10日出具鲁海会济验字（2013）第168E号《验资报告》验证。2013年5月13日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

2016年12月，发行人股东名称由济宁市市中区国有资产管理局变更为济宁市任城区国有资产管理局。发行人股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
济宁市任城区国有资产管理局	22,000.00	100.00	100.00
合计	22,000.00	100.00	100.00

3、第三次注册资本变更

2019年2月26日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，将注册资本由22,000.00万元增加至50,000.00万元。发行人此次增资28,000.00万元，由股东济宁市任城区国有资产管理局全部以货币方式实缴出资，变更后的注册资本50,000.00万元，实缴资本50,000.00万元。2019年2月27日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

公司增资后，股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产管理局	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	货币
合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00	

4、第四次注册资本变更

2019 年 4 月 23 日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，将注册资本由 50,000.00 万元增加至 100,000.00 万元。发行人此次增资 50,000.00 万元，由股东济宁市任城区国有资产管理局全部以货币方式认缴出资，变更后的注册资本 100,000.00 万元，实收资本 100,000.00 万元。4 月 23 日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

公司增资后，股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产管理局	100,000.00	100.00	100,000.00	100.00	货币
合计	100,000.00	100.00	100,000.00	100.00	

5、第五次注册资本变更

2020 年 1 月 19 日，根据发行人股东决定和修改后的公司章程，将注册资本由 100,000.00 万元增加至 350,000.00 万元。发行人此次增资 250,000.00 万元，由股东济宁市任城区国有资产管理局于 2019 年 12 月全部以货币方式实缴出资，变更后的注册资本 350,000.00 万元，实缴资本 350,000.00 万元。2020 年 1 月 20 日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

2020 年 6 月，发行人股东名称由济宁市任城区国有资产管理局变更为济宁市任城区国有资产监督管理局。发行人股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产监督管理局	350,000.00	100.00	350,000.00	100.00	货币
合计	350,000.00	100.00	350,000.00	100.00	

2020 年 12 月 23 日，发行人股东济宁市任城区国有资产监督管理局审批通过了发行人提交的《关于增加注册资本的申请》，根据《企业国有资产法》、《山东省企业国有资产监督管理条例》等规定和业务发展需要，决定向发行人增加注册资本 50,000.00 万元，增资后的注册资本为 400,000.00 万元。本次增资尚未进行工商变更。

公司增资后，股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产监督管理局	400,000.00	100.00	400,000.00	100.00	货币
合计	400,000.00	100.00	400,000.00	100.00	

6、第六次注册资本变更

2020 年 12 月 23 日，发行人股东济宁市任城区国有资产监督管理局审批通过了发行人提交的《关于增加注册资本的申请》，根据《企业国有资产法》、《山东省企业国有资产监督管理条例》等规定和业务发展需要，决定向发行人增加注册资本 50,000.00 万元，增资后的注册资本为 400,000.00 万元。2021 年 4 月 27 日，发行人就上述变更完成了工商变更登记。

2021 年 4 月，发行人股东名称由济宁市任城区国有资产监督管

理局变更为济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局。发行人股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局	400,000.00	100.00	400,000.00	100.00	货币
合计	400,000.00	100.00	400,000.00	100.00	

(三) 发行人名称变化情况

2019 年 2 月 14 日，根据发行人股东决定，公司名称由济宁市市中区新农村建设投资有限公司变更为济宁城乡振兴开发建设有限公司，同日，发行人股东通过了发行人的公司章程修正案，发行人完成名称变更的工商登记并领取了新的营业执照。

截至本募集说明书签署日，发行人公司名称未发生过其他变化。

发行人现持有济宁市任城区市场监督管理局批准取得企业法人营业执照，统一社会信用代码 91370811064393317U。

发行人近三年不存在重大资产重组情况。

三、股东情况

截至本募集说明书出具日，发行人股东结构情况如下表所示：

股东名称	注册资本		实收资本		出资方式
	出资额 (万元)	出资比例 (%)	出资额 (万元)	出资比例 (%)	
济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局	400,000.00	100.00	400,000.00	114.29	货币
合计	400,000.00	100.00	350,000.00	100.00	

截至本募集说明书出具日，济宁市任城区国有资产和地方金融监

督管理局持有济宁城乡振兴开发建设有限公司 100.00% 的股权，是发行人的控股股东，且持有发行人的股权未被质押或者冻结。

济宁市任城区人民政府为发行人的实际控制人。

四、发行人的独立性

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

（一）资产独立

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

（二）人员独立

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

（三）机构独立

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

（四）财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系上无业务、人员上的重叠。

公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（五）业务独立

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

五、公司治理和组织结构

发行人已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构及《济宁城乡振兴开发建设有限公司章程》。根据《济宁城乡振兴开发建设有限公司章程》规定，发行人设置 5 个部门及董事会、监事会和总经理。

（一）公司治理结构

1、股东会

发行人不设股东会，由股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 委派和更换非由职工代表担任的监事，决定监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (7) 审议批准公司的利润方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 修改公司章程；

股东作出上述决定时，采用书面形式，并由股东签字或盖章后置备于公司。

2、董事会

发行人设董事会，董事会成员 5 人，由股东委派产生。董事每届任期不得超过三年。董事会成员中有公司职工代表 1 人。

董事会成员由股东委派，其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。

董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 执行股东的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 制订公司增加或者减少注册资本的方案。

3、监事会

发行人设监事会，监事 5 人，其中职工代表 2 人，占监事会成员比例五分之二。

监事会成员由公司股东委派产生，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。设监事会主席 1 人，由股东从监事会成员中指定。

监事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、经理及其他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、公司章程或者股东会决议的董事、经理及其他高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、经理及其他高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持召开股东会会议；
- (5) 向股东会会议提出提案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以对公司的经营提出建议。监事发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

公司董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

4、经理层

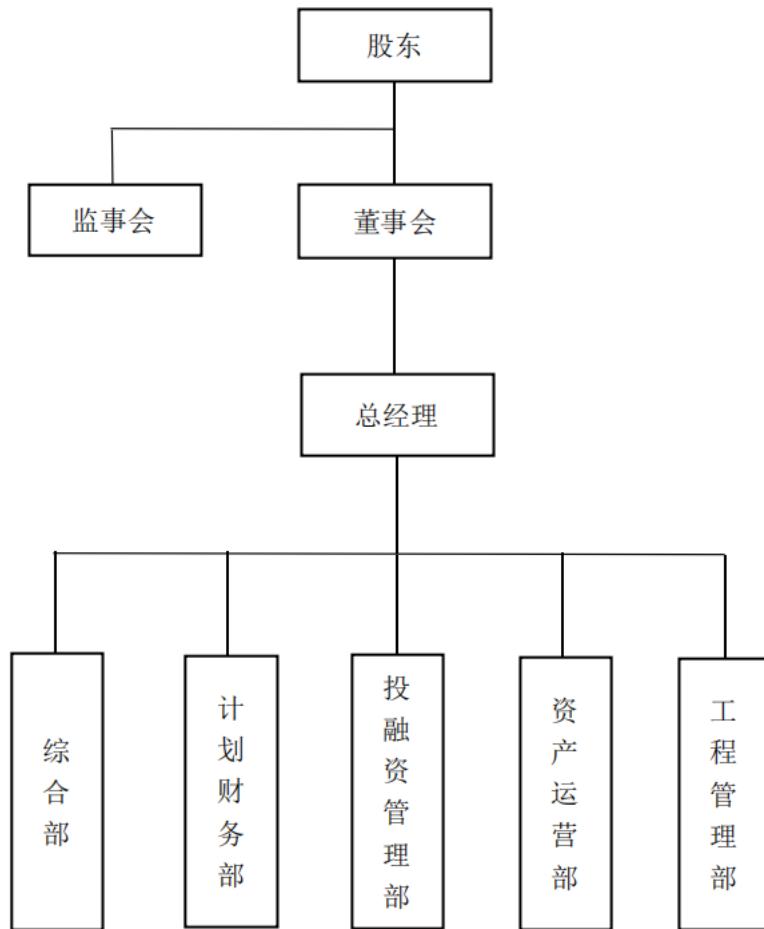
发行人设经理一人，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

济宁城乡振兴开发建设有限公司下设综合部、计划财务部、投融资管理部、资产运营部和工程管理部五个部室，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



六、发行人子公司及参股公司情况

(一) 发行人子公司情况

截至 2021 年 6 月末，纳入发行人合并范围的子公司有 7 家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例	取得方式
1	山东仁城铁路工程有限公司	10,000.00	土木工程建筑业	100.00	投资设立
2	济宁唐星生财农村开发建设有限公司	10,000.00	房地产业	100.00	投资设立
3	济宁仁合置业有限公司	20,000.00	房地产开发经营	100.00	投资设立
4	济宁仁通供应链有限公司	20,000.00	矿产品、建材及化工产品批发	100.00	投资设立
5	山东立国济北产业	21,668.00	商务服务业	35.00	投资设立

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例	取得方式
	园运营管理有限公司				
6	济宁沐园实业有限公司	10,000.00	居民服务业	100.00	投资设立
7	济宁立国仁合地产有限公司	8,188.00	房地产业	100.00	投资设立

注：济宁滨河开发建设投资有限公司于 2021 年 6 月 30 日划出发行人合并范围

1、山东仁城铁路工程有限公司

山东仁城铁路工程有限公司为发行人全资子公司，由发行人 100.00% 出资，成立于 2019 年 1 月 4 日，注册资本 10,000.00 万元。

经营范围：铁路、城市轨道交通项目建设及工程项目管理；房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、隧道工程施工及施工总承包；房屋征收服务；房屋拆除服务；房地产评估；广告的设计、制作及代理发布；餐饮服务；旅游服务；物业管理；停车服务；机械设备租赁；普通货物道路、铁路运输；道路旅客运输；铁路旅客运输；物流信息咨询；仓储服务；铁路建设技术咨询；食品、纺织品、服装、酒、五金产品的销售；卷烟零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，公司总资产 437,090.67 万元，总负债 32,5726.52 万元，净资产 111,364.15 万元；2020 年度公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -974.76 万元。该子公司 2020 年未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司尚未开展经营性业务所致。

截至 2021 年 6 月末，公司总资产 555,726.23 万元，总负债 434,720.38 万元，净资产 111,364.15 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -358.30 万元。该子公司 2021 年 1-6 月未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司尚未开展经营性业务所

致。

2、济宁唐星生财农村开发建设有限公司

济宁唐星生财农村开发建设有限公司为发行人全资子公司，由发行人 100.00% 出资，成立于 2019 年 2 月 21 日，注册资本 10,000.00 万元。经营范围：农村、城市基础设施及配套设施投资、开发、建设；园林绿化工程设计及施工；农业休闲观光旅游服务。（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 2020 年末，公司总资产 7,052.97 万元，总负债 3,407.76 万元，净资产 3,645.21 万元；2020 年度公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -1,448.55 万元。该子公司 2020 年未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司尚未开展经营性业务所致。

截至 2021 年 6 月末，公司总资产 13,925.26 万元，总负债 9,963.04 万元，净资产 3,962.22 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -1,028.00 万元。该子公司 2021 年 1-6 月未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司尚未开展经营性业务所致。

3、济宁仁合置业有限公司

济宁仁合置业有限公司为发行人全资子公司，由发行人 100.00% 出资，成立于 2020 年 8 月 25 日，注册资本 20,000.00 万元，经营范围：一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；承接总公司工程建设业务；土地使用权租赁；住房租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；市场营销策划；园林绿化工程施工；土石方工程施工；物业管理；市政设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2020 年末，该公司总资产 35,412.30 万元，总负债 15,412.00 万元，净资产 20,000.30 万元；2020 年度公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 0.30 万元。

截至 2021 年 6 月末，该公司总资产 79,112.32 万元，总负债 59,111.99 万元，净资产 20,000.33 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 0.33 万元。

4、济宁仁通供应链有限公司

济宁仁通供应链有限公司为发行人全资子公司，由发行人 100.00% 出资，成立于 2020 年 8 月 25 日，注册资本 20,000.00 万元，经营范围：一般项目：煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；高品质特种钢铁材料销售；新型陶瓷材料销售；建筑材料销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；轨道交通绿色复合材料销售；铁路运输设备销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；木材销售；木材收购；机械设备销售；电气机械设备销售；金属制品销售；轻质建筑材料销售；水泥制品销售；供应链管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2020 年末，该子公司总资产 20,939.28 万元，总负债 960.00 万元，净资产 19,979.28 万元；2020 年度公司营业收入为 8,747.48 万元，净利润为 -20.72 万元，净利润为负主要系开办费及财务手续费。

截至 2021 年 6 月末，该子公司总资产 48,008.65 万元，总负债 28,113.12 万元，净资产 19,895.53 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 13,355.09 万元，净利润为 -83.76 万元，净利润为负主要系开办费及财务手续费。

5、山东立国济北产业园运营管理有限公司

山东立国济北产业园运营管理有限公司为发行人二级控股子公司，发行人持股比例为 35.00%，成立于 2021 年 4 月 22 日，经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；园区管理服务；物业管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；5G 通信技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2021 年 6 月末，该公司总资产 1,406.43 万元，总负债 1,500.00 万元，净资产 1,404.93 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -673.61 万元。该子公司尚未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司新设立且尚未开展经营性业务所致。

6、济宁沐园实业有限公司

济宁沐园实业有限公司为发行人之全资子公司，发行人持股比例为 100.00%，成立于 2020 年 10 月 27 日，经营范围：一般项目：殡葬服务；殡仪用品销售；殡葬设施经营；土地整治服务；建筑用石加工；水泥制品制造；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年 6 月末，该公司总资产 2.44 万元，总负债 5.50 万元，净资产 -2.61 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -2.61 万元。该子公司尚未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司新设立且尚未开展经营性业务所致。

7、济宁立国仁合地产有限公司

济宁立国仁合地产有限公司为发行人之二级子公司，发行人持股比例为 100.00%，成立于 2020 年 12 月 7 日，经营范围包括：一般项目：房地产评估；房地产咨询；非居住房地产租赁；承接总公司工程

建设业务；土地使用权租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2021 年 6 月末，该公司总资产 35,411.46 万元，总负债 -3.51 万元，净资产 35,414.96 万元；2021 年 1-6 月公司营业收入为 0.00 万元，净利润为 -13.16 万元。该子公司尚未产生营业收入，且净利润为负，主要系该子公司新设立且尚未开展经营性业务所致。

（二）发行人合营和联营企业情况

截至 2021 年 6 月末，发行人无合营和联营企业。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员组成

姓名	职务	性别	任职期间	年龄
曹晓东	董事长	男	2020.8.13-2023.8.13	53
孙琪	董事兼总经理	男	2020.8.26-2023.8.26	38
胡志刚	董事兼副总经理	男	2020.1.19-2023.1.19	44
孙秀芳	董事副总经理	女	2020.11.6-2023.11.6	33
赵彦	职工董事	男	2020.1.19-2023.1.19	29
郭同	监事长	男	2020.11.6-2023.11.6	30
杨雷	监事	男	2020.11.6-2023.11.6	35
李天东	监事	男	2020.11.6-2023.11.6	27
杨贺	职工监事	女	2021.4.30-2023.11.6	32
李慧新	职工监事	女	2020.11.6-2023.1.16	25

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

曹晓东先生，1967 年出生，研究生学历，现任公司董事长。历任济宁市市中区工商局办事员、济宁市市中区委组织部秘书科办事员、济宁市市中区委组织部秘书科科长、济宁市市中区委组织员办公

室副局级组织员和秘书科科长、济宁市市中区委组织员办公室副主任和秘书科科长、济宁市市中区委老干部局副局长、济宁市市中区行政审批中心管理委员会办公室副主任、济宁市市中区行政审批中心管理委员会办公室副主任和主任科员、济宁市市中区政府办公室副主任（正科级）、济宁市市中区政府办公室副主任、政府办公室督查室主任、济宁市市中区政府办公室副主任、政府督查室主任、济宁市市中区政府办公室副主任、党组成员，区政府督查室主任、济宁市市中区政府办公室主任、党组副书记、济宁市市中区政府党组成员，政府办公室主任、党组书记，机关事务管理局局长、济宁市市中区古槐街道党工委书记、人大工作室主任、济宁市任城区古槐街道党工委书记、人大工作室主任（其间：2012.09-2015.06 省委党校在职干部研究生班经济管理专业学习）、济宁市任城区古槐街道党工委书记、人大工作委员会主任、济宁市任城区南张街道党工委书记、济宁市任城区南张街道党工委书记、任城经济开发区党工委副书记、济宁市任城区南张街道党工委书记、四级调研员，任城经济开发区党工委副书记；2020 年 8 月起至今任济宁城乡振兴开发建设有限公司董事长。

孙琪先生，1982 年出生，研究生学历，现任公司董事兼总经理。历任兖矿集团济宁二号煤矿财务科科员、任城区财政局综合治税办公室科员、任城区财政局国库科副科长、任城区财政局税源调查科科长；2020 年 8 月至今任济宁市城乡振兴开发建设有限公司董事兼总经理。

胡志刚先生，1976 年出生，本科学历，现任公司董事兼副总经理。历任山东里彦电厂财务科会计员、山东里彦电厂财务科主管会计、里能集团财务部财务管理科副科长、里能集团财务部财务管理科科长、里彦发电公司控股公司山东圣齐生物工程公司财务总监；2020 年 1 月起任济宁城乡振兴开发建设有限公司董事兼副总经理。

孙秀芳女士，1987 年出生，硕士研究生学历，现任公司董事兼副总经理。历任任兴集团有限公司财务部主管、任兴集团有限公司财务部副部长、任兴集团有限公司财务部部长；2020 年 1 月至 2020 年 10 月任济宁城乡振兴开发建设有限公司董事长，2020 年 11 月至今任济宁城乡振兴开发建设有限公司董事兼副总经理。

赵彦先生，1991 年出生，硕士研究生学历，现任公司董事。历任任兴集团有限公司投融资管理部职员、山东仁城铁路工程有限公司计划财务部副部长；2020 年 1 月起任济宁城乡振兴开发建设有限公司职工董事。

2、监事会成员

郭同先生，1990 年出生，硕士研究生学历，现任公司监事长。历任济宁文化旅游发展基金管理有限公司基金项目经理、中国民用航空投资集团有限公司基金业务经理、济宁文化旅游发展基金管理有限公司投资经理、济宁城乡振兴开发建设有限公司投融资经理；2020 年 1 月至 2020 年 10 月任济宁城乡振兴开发建设有限公司董事；2020 年 11 月至今任济宁城乡振兴开发建设有限公司监事长。

杨雷先生，1985 年出生，本科学历，现任公司监事。历任永年职业技术学院教师、济宁银行股份有限公司客户经理；2020 年 11 月起任济宁城乡振兴开发建设有限公司监事。

李天东先生，1993 年出生，本科学历，现任公司监事。历任济宁滨河开发建设投资有限公司投融资管理部职员、济宁城乡振兴开发建设有限公司投融资部主管；2020 年 11 月起任济宁城乡振兴开发建设有限公司监事。

杨贺先生，1989 年生，大专学历，现任公司职工监事。历任人民解放军空军战士、山东能源集团淄矿济北铁路运销处职员、上海四季

酒店职员、济宁城乡振兴开发建设有限公司职员；2021 年 4 月起任济宁城乡振兴开发建设有限公司职工监事。

李慧新女士，1995 年出生，本科学历，现任公司职工监事。历任济宁市任城区财会学会办事员、济宁城乡振兴开发建设有限公司出纳员；2020 年 11 月至今任济宁城乡振兴开发建设有限公司职工监事。

3、高级管理人员

孙琪先生，公司总经理，详见董事会成员介绍。

胡志刚先生，公司副总经理，详见董事会成员介绍。

孙秀芳女士，公司副总经理，详见董事会成员介绍。

（三）发行人董事、监事及高级管理人员兼职情况

发行人董事、监事和高级管理人员选任符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《公司章程》的规定。未有公务员兼职情况。

八、发行人业务情况

发行人主要经营业务为工程代建业务。发行人作为任城区基础设施建设主要的投融资主体，承担着任城区基建的主要任务，在建项目覆盖各种类型，项目储备较丰富。报告期内，发行人的代建项目均为济宁市任城区内的基础设施建设项目，主要包括高铁配套设施、安置房等。此外，发行人还从事机械零部件销售业务，主要由发行人控股子公司山东凯泽重工有限公司负责。

报告期内发行人提供的服务主要为高铁配套设施及安置房建设等服务。最终客户主要是任城区财政局和山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司。山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司主要业务是文化产业开发经营项目投资与管理、土地一级开发整理项目投资与管理、市政基础设施等，实际控制人为济宁市国资委，信誉和资质

良好，与发行人合作紧密，回款及时，不存在经营风险；发行人上游主要是建设施工行业，发行人业务规模较大，在与上游供应商谈判过程中有很好的议价能力。

（一）发行人主营业务情况

1、营业收入、营业成本、毛利润和毛利率情况

（1）营业收入情况

最近三年及一期，发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	36,967.90	91.46	92,176.32	94.60	105,543.01	99.99	52,832.50	100.00
其中：委托代建	19,223.30	47.56	76,382.37	78.39	102,337.61	96.96	52,832.50	100.00
销售零部件	-	-	7,046.48	7.23	3,205.39	3.04	-	-
贸易销售	17,744.60	43.90	8,747.48	8.98	-	-	-	-
其他业务收入	3,451.46	8.54	5,257.13	5.40	5.32	0.01	-	-
合计	40,419.36	100.00	97,433.45	100.00	105,548.33	100.00	52,832.50	100.00

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 52,832.50 万元、105,548.33 万元、97,433.45 万元和 40,419.36 万元，发行人营业收入主要来自委托代建业务。

（2）营业成本情况

最近三年及一期，发行人主营业务成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	35,737.61	100.00	85,662.49	100.00	97,550.53	100.00	49,470.43	100.00
其中：委托代建	19,223.30	53.79	71,007.49	82.89	94,782.49	97.16	49,470.43	100.00
销售零部件	-	-	5,914.19	6.90	2,768.04	2.84	-	-
贸易销售	17,744.60	49.65	8,740.81	10.20	-	-	-	-

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务成本	-	-	4.21	0.00	0.12	0.00	-	-
合计	35,737.61	100.00	85,666.71	100.00	97,550.65	100.00	49,470.43	100.00

发行人营业成本主要系委托代建的施工成本，最近三年及一期，发行人营业成本分别为 49,470.43 万元、97,550.65 万元、85,666.71 万元和 35,737.61 万元，与营业收入变动保持一致。

(3) 毛利润和毛利率情况

报告期内，发行人营业毛利构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利	1,230.29	26.28	6,513.83	55.36	7,992.48	99.93	3,362.07	100.00
其中：委托代建	1,223.30	26.13	5,374.88	45.68	7,555.12	94.47	3,362.07	100.00
销售零部件	-	-	1,132.28	9.62	437.36	5.47	-	-
贸易销售	6.98	0.15	6.66	0.06	-	-	-	-
其他业务毛利	3,451.46	73.72	5,252.91	44.64	5.20	0.07	-	-
合计	4,681.75	100.00	11,766.74	100.00	7,997.68	100.00	3,362.07	100.00

报告期内，发行人营业毛利率情况如下：

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率	毛利率
主营业务毛利	3.33%	3.33%	7.07%	7.07%	7.57%	7.57%	6.36%	6.36%
其中：委托代建	6.36%	6.36%	7.04%	7.04%	7.38%	7.38%	6.36%	6.36%
销售零部件	-	-	16.07%	16.07%	13.64%	13.64%	-	-
贸易销售	0.04%	0.04%	0.08%	0.08%	-	-	-	-
其他业务毛利	100.00%	100.00%	99.92%	99.92%	97.74%	97.74%	-	-
综合毛利率	11.58%	11.58%	12.08%	12.08%	7.58%	7.58%	6.36%	6.36%

最近三年及一期，发行人营业毛利分别为 3,362.07 万元、7,997.68 万元、11,766.74 万元和 4,681.75 万元，毛利率分别为 6.36%、7.58% 和 12.08%。报告期内，发行人营业毛利不断增长，主要系发行人主营业务收入增加所致。

(二) 发行人主营业务经营模式

1、基础设施建设业务

(1) 模式一-委托代建模式

发行人的业务以委托代建为主，主要有道路建设、基础设施建设和安置房建设。公司运营模式主要为公司受任城区财政局和山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司委托进行济宁市任城区的道路建设、基础设施建设和安置房建设，项目建设资金自行筹集或由施工方代付部分资金。根据发行人与委托方签订的《委托代建协议》，发行人根据监理机构或济宁市任城区财政投资评审中心出具审核结果向委托方申请确认代建工程成本及工程毛利，委托方对发行人的申请进行审核后，批复确认支付义务，发行人据此确认相关项目的委托代建收入。根据协议约定，发行人委托代建业务的投资回报按工程成本的8.00%-10.00%进行确认。

1) 代建业务收入确认方式相关会计处理

针对公司的基础设施建设业务，具体的会计处理方式如下：

项目施工，公司支付款项时：

借：存货-开发成本

贷：银行存款

现金流出对应为购买商品，接受劳务支付的现金

每年根据收入确认函确认收入时：

借：应收账款-区财政局/大运河产投

贷：主营业务收入-工程代建收入

应交税费-应交增值税

并按照工程发生的相关成本，结转主营业务成本：

借：主营业务成本-工程代建成本

贷：存货-开发成本

收到区财政局/大运河产投拨付的工程款时：

借：银行存款

贷：应收账款-区财政局/大运河产投

现金流入对应为销售商品，提供劳务收到的现金

2) 已确认收入的委托代建项目情况

报告期内，发行人已确认收入的委托代建项目情况如下：

单位：万元

项目名称	建设方	委托方	建设周期	项目状态	预计总投资	已投金额	2020年确认收入	2021年1-6月确认收入	已回款金额	回款安排
安居街道胡营社区新农村建设项目	城乡振兴	任城区财政局	2013-2015	完工	53,392.83	53,392.83	1,710.65	-	58,732.12	已全部回款
滨河开发区基础设施项目	滨河开发	任城区财政局	2010-2022	在建	241,500.00	124,846.04	26,827.17	19,223.30	52,763.63	-
济宁大运河河东片区回迁安置项目	城乡振兴	大运河产投	2018-2021	在建	340,000.00	138,387.50	49,555.20	-	149,790.63	已全部回款
合计	-	-	-	-	634,892.83	316,626.37	78,093.02	19,223.30	261,286.38	-

注：济宁滨河开发建设投资有限公司于 2021 年 6 月 30 日划出发行人合并范

围，其负责的滨河开发区基础设施项目已于 2021 年 6 月 30 日转出

(2) 模式二-自营模式

发行人未来主要负责济宁高铁新区的开发建设、任城区采煤塌陷的综合治理，主要依靠项目后续运营收入平衡前期资金投入，截至报告期末，相关项目处于在建或拟建阶段，尚无完工项目。

发行人作为济宁高铁新区的开发建设主体，负责鲁南高铁济宁北站片区综合开发项目，项目总投资 26.75 亿元。未来该项目收入主要来源于土地出让收入及专项收入，专项收入包括停车位租赁、鲁南高铁济宁北站租赁及场站广告收入等。济宁北站项目拆迁土地 2,300.00 亩，土地性质全部为农用地，未来土地变性为商住用地后全部用于出让。

发行人作为济宁市任城区采煤塌陷地综合治理的主体，根据济宁市任城区政府相关立项批复，同意发行人实施山东唐口煤矿 530 采区采煤塌陷地综合治理项目二期，公司围绕该项目规划建设济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目（以下简称“马场湖项目”）。马场湖项目建设内容包括渔业精养区和水果种植区，项目建设期为 2 年，即 2020 年 11-12 月进行前期准备工作，2021 年 1 月开工实施，到 2022 年 12 月底竣工验收并投入运营。马场湖项目预计总投资 10.53 亿元。马场湖项目未来通过农产品销售收入和休闲采摘收入平衡前期资金投入。

（3）发行人主要完工项目

截至 2021 年 6 月末，发行人项目建设板块中已完工的具体情况如下表：

单位：万元

项目名称	业务模式	建设方	委托方	实际总投金额	已投资金额	已确认收入	实际回款金额
安居街道胡营社区新农村建设项目建设	代建	城乡振兴	任城区财政局	53,392.83	53,392.83	57,021.47	58,732.12
济宁大运河河东片区回迁安置项目	代建	城乡振兴	任城区财政局	138,387.50	138,387.50		
合计	-	-	-	191,780.33	191,780.33	206,476.67	208,522.75

（4）发行人主要在建项目

截至 2021 年 6 月末，发行人工程项目建设板块中在建项目的具体情况如下表：

单位：万元

项目名称	业务模式	建设方	委托方	总投资	已投资金额	已确认收入	实际回款金额	尚需投入资金	工期安排
山矿机工业园一期	自营	城乡振兴	-	101,140.00	2.50	-	-	101,137.50	2021-2023
任城区西外环路东柳行路北区 A 地块项目	自营	城乡振兴	-	50,000.00	11,143.00	-	-	38,857.00	2021-2023
高铁新城人居环境提升综合开发项目	代建	仁城铁路	任城区财政局	90,695.00	24,393.28	-	-	66,301.72	2021-2022
任城区安顺路东、英创路南地块	自营	仁合置业	-	63,000.00	25,506.82	-	-	37,493.18	2021-2023
人和花园项目	自营	立国仁合	-	18,000.00	8,576.91	-	-	9,423.09	2021-2022
人和学府项目	自营	立国仁合	-	55,000.00	26,777.27	-	-	28,222.73	2021-2022
济北产业园项目-济宁立国 5G 新材料和智能设备产业基地（一期）	自营	济北产业园	-	20,000.00	1,399.47	-	-	18,600.53	2021-2022
鲁南高铁济宁北站片区综合开发项目	自营	仁城铁路	-	267,500.00	46,265.80	-	-	221,234.20	2019-2023
济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目	自营	城乡振兴	-	105,300.00	23,997.30	-	-	81,302.70	2020-2022
合计		-	-	770,635.00	176,571.84	-	-	594,063.16	-

（5）发行人主要拟建项目

截至 2021 年 6 月末，发行人暂无拟建项目。

2、销售零部件业务

(1) 运营模式

发行人零部件销售业务主要由子公司山东凯泽重工有限公司负责。山东凯泽重工有限公司主要负责工程机械、工业机械零部件的设计、制造及销售，客户主要为徐州徐工矿业机械有限公司、徐州徐工挖掘机械有限公司和小松山推工程机械有限公司等工程机械制造商。上游主要铁矿砂、重晶石等原材料生产厂商。山东凯泽重工有限公司根据客户的订单生产加工机械零部件，产品交付并验收后，发行人确认收入，客户将款项支付给山东凯泽重工有限公司。

(2) 收入确认方式等相关会计处理

针对子公司山东凯泽重工有限公司的销售零部件业务，具体的会计处理方式如下：

购买原材料时：

借：存货-原材料

贷：银行存款

现金流出对应为购买商品，接受劳务支付的现金

加工制造为产成品时：

借：存货-库存商品

贷：存货-原材料、制造费用等

交付产成品时，结转成本，确认收入：

借：主营业务成本

贷：库存商品

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税

收到客户支付的购买款项时：

借：银行存款

贷：应收账款

现金流入对应为销售商品、提供劳务收到的现金

(3) 业务运营情况

报告期内，发行人销售零部件业务的收入分别为 0.00 万元、3,205.39 万元和 7,046.48 万元，占营业收入的比重分别为 0.00%、3.04% 和 7.23%。

3、贸易销售业务

贸易销售业务由发行人新设立的济宁仁通供应链有限公司运营。济宁仁通供应链有限公司（以下简称“济宁仁通”）成立于 2020 年 8 月 25 日，由发行人全资控股，注册资本 2 亿元。

经营范围包括：一般项目：煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；高品质特种钢铁材料销售；新型陶瓷材料销售；建筑材料销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；轨道交通绿色复合材料销售；铁路运输设备销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；木材销售；木材收购；机械设备销售；电气机械设备销售；金属制品销售；轻质建筑材料销售；水泥制品销售；供应链管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(1) 运营模式

贸易模式主要有自营和代理两种：自营模式一般是指贸易商从上游供应商采购货品后自拓下游客户渠道进行销售，贸易商利用信息的

不对称及时间和空间差异赚取进销差价。代理采购模式，贸易商与下游客户签订代理合同后，采用全款结算模式或者收取15%-20%的保证金模式。之后向上游供应商采购货物，下游客户根据自身需求在规定时间内向贸易商支付余款提货。自营和代理模式的主要区别在于代理模式是以销定购，即锁定上家和下家，签订采购合同和销售合同时确定价款，销售结算价格基本上在采购价格的基础上加上相关费用从而锁定利润，库存周转较快。自营模式为先采再销，期间贸易商承担价格波动风险以及库存周转压力。自营和代理业务贸易环节基本可分为采购和销售。

济宁仁通成立于2020年8月，由于公司成立时间较短，报告期内收入全部来自代理模式业务。未来随着公司实力增长和经验的积累，将根据市场情况（如价格有稳定上涨趋势或在空间区域中有较大的商品价差），适时开展自营业务。

（2）收入确认方式等相关会计处理

发行人在现阶段开展贸易销售业务的模式主要为代理模式，该模式会计处理方式如下：

在确定下游客户购买需求后，购买商品时时：

借：存货-库存商品

贷：银行存款

现金流出对应为现金流量表对应的“购买商品，接受劳务支付的现金”；

向客户交付商品时，需要结转主营业务收入：

借：应收账款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税

同时，结转此次交易的主营业务成本：

借：主营业务成本

贷：库存商品

当企业收到客户支付的购买款项时：

借：银行存款

贷：应收账款

现金流入对应为现金流量表的“销售商品，提供劳务收到的现金”。

(3) 业务运营情况

2020年发行人新增贸易销售板块，2020年度贸易销售业务收入为8,747.48万元，占营业收入的比重为8.98%，成为发行人新的利润增长点。

4、其他业务

(1) 运营模式

发行人的其他业务主要为房屋租赁业务，用于出租的房屋建筑物来源为购买和政府无偿划拨取得。发行人购买的房产包括永基城房产、德建商务楼、仁诚雅居和翠都商务中心，目前仁诚雅居部分产权证和翠都商务中心尚未办理至发行人名下，除此之外的其余外购房源均已办理产权证。此外，任城区国有资产管理局通过无偿划拨的方式，将任城区疾控中心和任城区科技中心资产划拨给发行人，目前发行人正在办理相关产权证。2019年末，发行人与山东中科智慧城市运营管理有限公司签订房屋租赁协议，将上述房屋建筑物整租给中科智慧，租赁期限从2020年1月1日至2020年12月31日，租金为10,144.21万元。发行人根据收入与费用配比原则，在租赁期内，将租金分期均匀计入

相关月份租赁收入。

(2) 收入确认方式等相关会计处理

每月确认租赁收入时：

借：应收账款

贷：其他业务收入-租金收入

应交税费-应交增值税

收到租金时：

借：银行存款

贷：应收账款

现金流入对应为销售商品，提供劳务收到的现金

(3) 业务运营情况

2020年发行人新增房产租赁业务的板块，2021年1-6月租金收入为3,451.46万元，占营业收入的比重为8.54%，成为发行人新的利润增长点。

九、发行人所在行业情况

发行人作为济宁市任城区重要的国有企业，主要从事城市基础设施建设等业务。公路建设和城市基础设施建设是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，与宏观经济的发展密切相关。土地是城市建设的基础，随着社会的发展，土地的价值也在不断提升。在当前扩大内需、着力优化调整产业结构、保持经济平稳增长的大背景下，加强路桥建设及城市基础设施建设，既可有效拉动内需，又可切实增强我国的综合国力，为经济的健康可持续发展提供有力保障。国家“十三五”期间经济发展和城市化进程的不断加快，对路桥建设及基础设施开发的相关支持，客观上为发行人

提供了良好的发展机遇。

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

我国城镇基础设施主要包括交通运输，机场，港口，桥梁，通讯，水利及供排水供气，供电设施和提供无形产品或服务于科教文卫等部门所需的固定资产。城镇基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率低等特点。目前，我国正处于城镇化的快速发展阶段。国家统计局和住建部数据显示，截至 2017 年末，全国城镇化率达到城市基础设施建设需求在不断提高，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。

目前，我国尚处于城市化的起步阶段，城市基础设施建设发展还远未成熟，城市基础建设相对城市化进程速度而言仍显滞后，主要表现为中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通严重拥堵，软硬件设施严重匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划，大面积停水停电停气现象时有发生；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等诸多问题。近几年，中央和地方政府都已密切关注并大力解决这些问题，在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。同时，随着城市基础设施建设市场化改革的不断深入，投资主体与融资渠道逐步多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制正在逐步建立。由此可见，我国城市基础设施行业的市场需求逐年增大，政府的支持和投入将继续增加，同时体制改革还能为该行业注入新的活力，城市基础设施建

设领域发展前景十分乐观。

党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略。新型城镇化突出的是“新”:即城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展，是大中小城市、小城镇、新型农村社区协调发展，互促共进的城镇化。2012年12月中旬召开的中央经济工作会议再次明确指出，城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量，大力推进新型城镇化建设已经成为党和人民的普遍共识。未来10年中，我国的城市化进程仍将继续加速发展，城市人口将保持快速稳定增长，与之相适应，基础设施建设无论在数量还是质量上都存在着巨大的需求，尤其是在中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域，行业具备持续而广阔的发展空间。

（二）济宁市城市基础设施建设的现状及前景

济宁位于鲁西南腹地，地处黄淮海平原与鲁中南山交接地带。东临临沂地区，西与菏泽接壤，南面是枣庄市和江苏省徐州市，北面与泰安市交界，西北角隔黄河与聊城市相望。济宁市下辖11个县市区，面积11,000平方公里，拥有人口800多万人。

“十三五”期间济宁市围绕综合交通、市政建设、水利保障、防灾减灾等重点领域，坚持建立完善的现代化基础设施体系，大幅提高了基础设施承载能力和运行效率。规划建成济徐高速济宁段、济邹济嘉公路、济台济徐高速连接线、蒙馆线汶上至梁山段等项目；实施了枣济线、济威线、327国道嘉祥段、104国道微山段等改造工程，新建了岚山至菏泽高速公路济宁段，崇文大道东延等京沪高铁连接线系列工程；加快建设济宁城市二环线，规划建设洸河路、柳行路、北二

环等运河跨河大桥构建“环形+放射状”的城市快速路网主骨架新建、迁建济宁汽车总站等 11 处二级以上汽车客运站；新建改建济宁、微山、嘉祥、梁山、汶上、鱼台等 8 大港区的 17 个作业区，新建大型专业化泊位 57 个；整合全市供水资源，行程多源联网、安全可靠的城乡一体化给水系统，提高供水质量，保障供水安全；完善城市绿网体系，城区人均公共绿地面积达到 10 平方米以上，成为国家级园林城市全面加强水利设施建设，“十二五”期间，共实施 144 项水利重点项目总投资 245 亿元。

根据济宁市“十四五”规划，“十四五”期间，济宁市将坚持标准化、信息化、精细化方向，提升城乡基础设施建设管理水平，形成适度超前、相互衔接、满足需求的功能体系。交通基础设施建设方面，以高速公路、国省道为主干，以县乡公路为补充，重点实施枣庄至菏泽跨微山湖高速、范县至梁山跨黄河高速和环湖大道、泗河观光大道、中心城区大二环等项目规划建设至快速铁路、新机场、港口的链接线、实施 G105 国省道穿城镇路段升级改造工程，构建中心城区环线、微山湖环线，打造多条特色景观绿道。城乡基础设施方面，统筹电力、通讯、给排水、供热、燃气等地下综合管廊建设，构筑集信息传递、能源输送、排涝减灾、废物排气等于一体的城市生命线；优化电网结构，全市供电可靠率显著提高。加快垃圾场建设，优化完善餐厨和生活垃圾处理设施；优化城乡供热格局，中心城区形成东西南北 4 个 30 万千瓦级集中热源点，推进县城区集中供热工程建设。公共文化基础设施方面重点推动市文化中心“一体四馆”（市图书馆、博物馆、美术馆和群众艺术馆）、杂技城建设；规划建设济宁大剧院、音乐厅，配套建设群众文体活动场所。

（三）发行人的竞争优势

1、具有良好的区位优势和优越的经营环境

济宁市位于山东省南部，地处苏鲁豫皖四省结合部，是孔孟之乡、运河之都，拥有丰富的旅游资源。济宁市交通便利，是连接华东与华北、内陆与沿海的重要通道，三条高速公路、三条铁路、四条国道纵横境内，京杭大运河贯穿南北。而发行人拥有的济宁曲阜机场已经逐步发展成为济宁市与外界连接的空中桥梁。济宁曲阜机场能够辐射济宁、泰安、枣庄、菏泽、商丘、濮阳、淮北以及苏北等苏鲁豫皖四省八市近 4,000 万人口，是山东省重要的民用航空港，对于改善鲁南、鲁西南地区的基础设施条件，形成陆路、水路、空运三位一体的立体交通格局，拉动区域经济发展和促进济宁旅游资源开发具有重要意义。

随着经济的快速发展，济宁市财政收入快速增长，财政实力不断增强。2020 年，济宁市实现地区生产总值 4,494.31 亿元、增长 3.6%。一般公共预算收入 411.8 亿元、增长 1.7%，税收占比 73.3%。2020 年，任城区实现地区生产总值 542.16 亿元、增长 2.6%。一般公共预算收入 69.56 亿元、增长 2.0%，完成税收收入 47.2 亿元，增长 0.6%，税收占比 67.9%。

2、政府的大力支持

发行人是济宁市任城区为加快城市基础设施投资建设步伐，整合国有优质资产管理体制达到“优势互补”的整体优势效应而成立的。公司已成为任城区高铁新区城市基础设施建设开发的主体，排他性的地位和专业化的资质决定了其城市资源经营的主体角色，城市可持续发展的内在需求和政府的大力支持为公司的可持续发展奠定了良好的基础。

3、良好的融资能力

发行人自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，采用商业贷款和资本市场融资等相结合的方式，为济宁市任城区的基础设施建设作出了突出贡献。目前，发行人已与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

十、发行人所处地域经济概况

(一) 济宁市经济概况

《2020 年济宁市国民经济和社会发展统计公报》显示，2020 年济宁市全市实现地区生产总值（GDP）4,494.31 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.6%。分产业看，第一产业增加值 525.61 亿元、增长 2.4%，第二产业增加值 1,761.69 亿元、增长 3.6%，第三产业增加值 2,207.01 亿元、增长 3.8%；分行业看，工业增加值 1,501.97 亿元、增长 3.7%，批发和零售业 652.52 亿元、增长 1.7%，交通运输、仓储和邮政业 178.77 亿元、下降 0.3%，住宿餐饮业 72.59 亿元、下降 9.2%，金融业 238.51 亿元、增长 7.8%，房地产业 205.07 亿元、增长 6.9%，其他服务业 816.94 亿元、增长 5.9%。三次产业结构由上年的 11.5：40.3：48.2 调整为 11.7：39.2：49.1，服务业占比比上年提高 0.9 个百分点。

(二) 任城区经济概况

任城区是济宁市的政治、经济、文化中心，济宁市组群城市核心区。现辖 2 个镇、13 个街道和 1 个省级经济开发区，89.2 万人口，总面积 651 平方公里。

任城区地处鲁西南平原，京杭大运河中段，夏为有仍，周封任国，素称“风姓古国，运河之滨，有仁之城”；元明清三代最高治运、司运机构都曾设在此处，有“中国运河之都”的美誉。区位优越的重要商埠，105 国道、327 国道、京杭大运河、济荷铁路和京沪高铁、济

徐高速等穿境而过，相距济宁曲阜机场 15 公里，“水陆铁空”四位一体的交通集于一地。产业发展的沃壤热土，建有“三园支撑、多园发展”的产业平台载体，拥有“中国苗木之乡”“长沟葡萄”“喻屯甜瓜”等一批农产品国字号地域品牌，是北方最大的落叶大乔木基地。先后荣获“中国最具发展潜力金融生态区”“全国百家全民创业示范区”“全国科技工作先进区”“全国和谐社区建设示范城区”“全省服务业发展先进区”“山东省最佳投资城市”等荣誉称号。

根据《二〇二〇年任城区国民经济和社会发展统计公报》，2020 年度全区实现地区生产总值 542.16 亿元，同比增长 2.6%。分产业看，第一产业增加值 27.16 亿元，同比增长 1.9%；第二产业增加值 151.2 亿元，同比增长 3.9%；第三产业增加值 363.8 亿元，同比增长 2.1%。三次产业结构调整为 5.0：27.9：67.1，服务业增加值占 GDP 比重达到 67.1%，居全市首位。产业结构持续优化。

济宁市任城区有四家重要的国有资产运营主体，为发行人即济宁城乡振兴开发建设有限公司、任兴集团有限公司、济宁市市中区城建投资有限公司和山东任城融鑫发展有限公司。发行人为济宁市任城区大型国有资产运营主体，主要承担济宁市任城区基础设施建设、高铁新区项目建设以及乡村振兴项目建设与运营的任务，在高铁新区建设和乡村振兴项目建设运营领域具有垄断地位，任兴集团有限公司为任城区重要的国有资产运营主体，主要从事任城区保障性住房建设业务，济宁市市中区城建投资有限公司主要从事市政建设业务，四家公司在业务领域方面分工明确，不存在竞争关系。截至 2020 年末，任兴集团有限公司资产总额 4,840,467.90 万元，负债总额 2,901,107.41 万元，所有者权益 1,939,360.49 万元；2020 年度，任兴集团有限公司实现营业收入 257,422.95 万元，净利润 51,208.50 万元。截至 2020 年末，济宁市市中区城建投资有限公司资产总额 3,573,235.22 万元，负

债总额 2,481,174.15 万元，所有者权益 1,092,061.07 万元；2020 年度，济宁市市中区城建投资有限公司实现营业收入 183,093.32 万元，净利润 21,103.29 万元。截至 2020 年末，山东任城融鑫发展有限公司资产总额 2,916,752.78 万元，负债总额 1,824,287.90 万元，所有者权益 1,092,464.88 万元；2020 年度，山东任城融鑫发展有限公司实现营业收入 120,030.71 万元，净利润 36,641.94 万元。

截至本募集说明书签署日，济宁市任城区基础设施建设相关主体公司已发行债券剩余规模 233.14 亿元，已发行未兑付债券具体情况如下：

债券发行人	债券简称	发行日期	债券类型	剩余规模(亿元)	期限(年)	发行利率(%)	初评主体级别	初评债券级别
发行人	21 城乡 02	2021-03-05	私募债	3.00	3	7.00%	AA	AA
	21 城乡 01	2021-01-29	私募债	9.00	3	6.50%	AA	AA
	21 中区 02	2021-06-16	私募债	8.00	5	7.20%	AA	AA+
	21 中区 01	2021-05-20	私募债	2.00	5	7.00%	AA	-
济宁市市中区城建投资有限公司	20 济中城建 MTN001	2020-11-04	一般中期票据	10.00	5	5.80%	AA	AA
	20 济宁中区 PPN001	2020-08-13	定向工具	10.00	3	6.90%	AA	-
	20 市中 02	2020-07-21	私募债	20.00	2	6.50%	AA	-
	20 市中 01	2020-04-22	私募债	15.00	2	6.78%	AA	-
	20 中区 01	2020-03-03	私募债	7.50	3	6.80%	AA	-
	19 中区 01	2019-09-24	私募债	10.00	3	7.50%	AA	-
	18 中区 01	2018-11-08	私募债	16.44	5	7.50%	AA	-
	17 中区 01	2017-04-28	私募债	11.90	5	6.80%	AA	-
	16 济宁市中专项债	2016-09-09	一般企业债	5.40	7	3.52%	AA	AAA
	15 中区城建债	2015-01-28	一般企业债	3.00	7	6.39%	AA	AA
任兴集团有限公司	21 任兴 03	2021-05-28	私募债	10.00	3	7.20%	AA+	-
	21 任兴 02	2021-03-10	私募债	5.00	3	7.10%	AA+	AA+
	20 任兴 03	2020-09-24	私募债	4.00	5	6.50%	AA+	-
	20 任兴 02	2020-07-23	私募债	4.00	5	7.50%	AA+	-
	20 任兴 01	2020-01-09	私募债	12.00	5	7.50%	AA+	AA
	17 任兴 01	2017-12-13	私募债	0.00	5	7.50%	AA+	-
	17 任兴 PPN002	2017-09-25	定向工具	4.00	5	6.80%	AA+	-
	17 任兴 PPN001	2017-07-27	定向工具	11.00	5	6.98%	AA+	-
山东任城融鑫	21 任城 01	2021-05-12	私募债	1.00	3	7.20%	AA	AA+
	20 任城 04	2020-12-15	私募债	10.00	3	7.00%	AA	AA+

债券发行人	债券简称	发行日期	债券类型	剩余规模(亿元)	期限(年)	发行利率(%)	初评主体级别	初评债券级别
发展有限公司	20 任城 03	2020-11-24	私募债	5.00	3	7.00%	AA	AA
	20 任城 01	2020-09-16	私募债	10.00	3	7.20%	AA	-
	19 任城 03	2019-12-23	私募债	5.80	3	7.20%	AA	-
	19 任棚改项目 NPB	2019-01-18	一般企业债	11.50	7	7.50%	AA	AA
	18 任城 03	2018-11-19	私募债	8.60	5	7.30%	AA	-

发行人所在地区为山东省济宁市任城区。经查询确认发行人所在地区存在 1 只已批复未发行的企业债券，具体情况如下：

国家发展和改革委员会于 2019 年 12 月 4 日出具了《关于山东省任兴集团有限公司非公开发行济宁城市停车场建设项目收益债券核准的批复》(发改企业债券〔2019〕189 号)，同意任兴集团有限公司非公开发行规模不超过 10 亿元、期限为 7 年期的项目收益债券，设提前还本条款(即自债券存续期第 3 年起，逐年分别按照发行总额 20% 的比例偿还债券本金)、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。募集资金将全部用于济宁城市停车场建设项目(一期)，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，任兴集团有限公司主体评级 AA+，增信方式为济宁市市中区城建投资有限公司作为差额补偿人，由财富证券有限责任公司作为主承销商，分销商长江证券股份有限公司、西南证券股份有限公司组成承销团以余额包销方式进行承销。截至目前，该债券尚未发行，批文有效期截至日为 2021 年 12 月 4 日。

除上述任兴集团有限公司已获批尚未发行企业债券外，任城区无其他已获批尚未发行的企业债券。

十一、未来经营发展目标

伴随济宁市任城区经济和社会的快速发展，发行人将继续积极响应区委、区政府提出的相关要求，做好后续业务发展。

1、继续做实做强主业

发行人将按照城市发展的要求，继续加大公司的投资融资规模和城市经营力度，强化自身作为重点城建项目孵化器和推进器的作用，为城市基础设施建设搭建起更加宽阔、坚实、高效的平台。

2、进一步拓展业务范围

目前发行人的主要业务为城市基础设施建设，代建重大项目等，未来发行人将在与主营业务相关的行业设立或是参股控股部分公司，拓展新业务范围，丰富收入来源的多元化，降低经营风险。

3、增加融资渠道

在继续保持和巩固与各银行合作的基础上，发行人将积极开拓新的融资渠道，未来可通过发行公司债券、企业债券等融资手段，调整和改善债务结构，丰富融资渠道，保障企业营业资金需求。

4、完善内部管理制度

在原有管理制度基础上，进一步规范和完善制度要求，加强制度的考核和落实，充分发挥内部控制制度的有效性，建立诚信平等、协同参与的企业文化。

5、高铁新区建设发展前景

根据省政府批复的《济宁市城市总体规划（2014-2030 年）》，结合济宁市和任城区经济、人文和社会资源，结合济北高新技术产业园区转型发展需要，高起点推动 4.5 平方公里济宁高铁新区起步区建设，重点布局以商务金融、文化休闲、信息科技、高铁物流等为主体的现代城市产业，配套发展教育、医养等社会服务业，用足用活各类政策，着力引导济宁主城区从资源型城市向现代化城市华丽转身，打造济宁主城区对外开发新门户和产城融合新高地。

规划建设鲁南高速铁路是山东省和沿线地市作出的重大战略部

署，建成后可有效盘活济宁市与沿海、京津冀、长三角、中原内陆城市间的经济交流活动，实现融南贯北、承东接西，进一步增强济宁对周边县区及鲁南、苏北城市群的辐射与凝聚能力，吸引更多居民、企业来济就业创业、购物休闲、就医居住等，有利于全面加强主城区在鲁南都市圈中的核心地位。

发行人作为高铁新区城市基础设施投资、建设和运营的主要主体，目前已投资建设鲁南高铁济宁北站，并向任城区自然资源局预付 20 多亿元土地款项，用于后续高铁新区土地一级开发。未来随着高铁新区的发展建设，发行人行业地位和经营实力将进一步增强。

6、深化城市建设投融资管理体制

发行人将根据任城区区政府经营城市的理念，拓宽融资渠道，搭建与金融机构、资本市场沟通的桥梁，进一步创新投融资机制，转变思路引入社会资本参与公共事业建设，增强公共产品供给力。同时，发行人在国务院全面规范地方政府性债务管理的新形势下，逐步优化资产结构，使其成为符合国家政策要求的优质资产、主营业务板块、现金流覆盖、融资能力和偿债实力的“借、用、还”一体的新型投融资公司，继续为地方建设融资提供有效服务。

7、强化城市建设项目管理职能

建立健全预算管理、招投标管理、进度管理、质量管理、安全管理和竣工验收及审计决算有机统一的项目组织与制度体系，加大对项目建设的动态管理力度，控制成本，节能降耗，确保城市建设项目的顺利实施。

第五条 发行人主要财务情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018-2020 年财务报表进行了审计，并出具了“亚会审字〔2021〕第 01110142 号”标准无保留意见的审计报告。非经特殊说明，以下所引用的 2018-2020 年度财务数据均引自上述经注册会计师审计的财务报告及 2021 年半年度未经审计的财务报表。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的 2018 年度-2020 年度财务报表、未经审计的 2021 年半年度财务报表、注释以及募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年及一期主要财务数据

(一) 发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末 /2021 年半年度	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度	2018 年末 /2018 年度
资产总计	1,057,993.82	1,000,146.39	748,467.20	391,377.28
负债合计	475,675.85	413,465.53	246,015.34	352,824.28
所有者权益合计	582,317.97	586,680.86	502,451.86	38,552.99
营业收入	40,419.36	97,433.45	105,548.33	52,832.50
营业成本	35,737.61	85,666.71	97,550.65	49,470.43
营业利润	1,948.83	14,368.81	14,119.45	3,018.96
利润总额		14,368.76	14,119.45	3,018.96
净利润	1,982.41	13,412.76	13,535.44	2,996.27
经营活动产生的现金流量净额	-104,687.84	5,593.47	-60,021.21	-52,991.35
投资活动产生的现金流量净额	-45,588.43	-119,410.89	-340,787.92	-19,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	158,374.43	100,791.02	414,104.13	70,875.44
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	8,098.16	-13,026.40	13,295.00	-1,115.90

(二) 主要财务指标

主要财务指标表

财务指标/年份	2021 年 6 月末 /2021 年半年度	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
流动比率	2.77	2.10	2.43	1.44
速动比率	2.09	1.77	1.93	1.17
资产负债率 (%)	44.96	41.34	32.87	90.15
毛利率 (%)	11.58	12.08	7.58	6.36
净资产收益率 (%)	0.25	2.46	5.00	8.09
总资产周转率 (次)	0.04	0.11	0.19	0.14
应收账款周转率 (次)	2.16	2.71	2.09	1.13
存货周转率 (次)	0.34	1.13	1.40	0.54
EBITDA (万元)	-	28,439.84	23,251.67	8,061.21
EBITDA 利息保障倍数	-	1.91	2.55	1.60

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入

净资产收益率=净利润(含少数股东损益)/平均净资产

总资产周转率=营业收入/平均总资产

应收账款周转率=营业收入/平均应收账款

存货周转率=营业成本/平均存货

EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+摊销+固定资产折旧)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

(三) 发行人 **2018-2020** 年度经审计的合并资产负债表及未经审计的 **2021** 年半年度合并资产负债表（见附表二）

(四) 发行人 **2018-2020** 年度经审计的合并利润表及未经审计的 **2021** 年半年度合并利润表（见附表三）

(五) 发行人 **2018-2020** 年度经审计的合并现金流量表及未经审计的 **2021** 年半年度合并现金流量表（见附表四）

二、发行人财务状况分析

(一) 偿债能力分析

发行人近三年及一期末主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

财务指标/年份	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率	2.77	2.10	2.43	1.44
速动比率	2.09	1.77	1.93	1.17
资产负债率	44.96	41.34%	32.87%	90.15%
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.91	2.55	1.60

从短期偿债能力来看，最近三年及一期末，发行人的流动比率分别为 1.44、2.43、2.10 和 2.77，速动比率分别为 1.17、1.93、1.77 和 2.09。公司的短期偿债指标良好，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 90.15%、32.87%、41.34% 和 44.96%。发行人 2019 年末资产负债率较 2018 年末大幅下降，主要系发行人通过资产整合，发行人资产规模快速增长所致。截至 2021 年 6 月末，资产负债率保持较低水平，发行人长期偿债能力较好。

最近三年末，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.60、2.55 和 1.91，整体偿债能力较强。

总体来看，发行人流动比率和速动比率合理，资产负债率处于正

常且较低的水平，同时公司资产的流动性较高，公司的整体偿债能力较强。公司作为济宁市任城区重要城市建设主体，是任城区基础设施和土地整理开发建设和投资的重要主体，随着发行人业务规模的扩大，其不断增长的营业收入为本次债券的偿债资金提供了必要保证。

（二）营运能力分析

项目	2021 年半年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	2.16	2.71	2.09	1.13
存货周转率	0.34	1.13	1.40	0.54
总资产周转率	0.04	0.11	0.19	0.14

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 1.13、2.09、2.71 和 2.16，发行人工程款结算有一定滞后性，报告期内应收账款周转率处于合理水平并保持增长走势。

最近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.54、1.40、1.13 和 0.34，发行人存货周转率水平呈波动上升，主要是因为发行人业务逐步扩张，营业成本逐步增加，发行人的存货余额有所波动所致。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.14、0.19、0.11 和 0.04，发行人总资产周转率较低，主要受工程建设的行业特点限制，但仍处于行业合理水平。

总体来看，近三年及一期发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合所属行业的一般特征。

（三）盈利能力分析

发行人近三年及一期主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2021 年半年度	2020 年度	2019 年度	2018 年
营业收入	40,419.36	97,433.45	105,548.33	52,832.50
营业成本	35,737.61	85,666.71	97,550.65	49,470.43
毛利润	4,681.75	11,766.74	7,997.68	3,362.07
毛利率 (%)	11.58	12.08	7.58	6.36

销售费用	0.36	179.98	61.22	-
管理费用	474.78	1,535.70	651.00	278.44
财务费用	12,440.66	12,186.70	10,027.02	4,872.98
资产减值损失	-	-	-	-
营业利润	1,948.83	14,368.81	14,119.45	3,018.96
营业外收入	33.58	-	-	-
利润总额	1,982.41	14,368.76	14,119.45	3,018.96
净利润	1,483.40	13,412.76	13,535.44	2,996.27
净资产收益率 (%)	0.25	2.46	5.00	8.09

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 52,832.50 万元、105,548.33 万元、97,433.45 万元和 40,419.36 万元，发行人营业收入主要来自委托代建业务。

最近三年及一期，发行人营业毛利分别为 3,362.07 万元、7,997.68 万元、11,766.74 万元和 4,681.75 万元，毛利率分别为 6.36%、7.58%、12.08% 和 11.58%。报告期内，发行人营业毛利不断增长，主要系发行人主营业务收入增加所致。

最近三年及一期，发行人的净资产收益率分别为 8.09%、5.00%、2.46% 和 0.25%，随着基础设施代建业务的扩增，发行人 2018 年度至 2020 年度净资产收益率呈下降趋势，主要系发行人股东报告期内对发行人的增资导致净资产大幅增加所致。

最近三年及一期，发行人实现的营业利润分别为 3,018.96 万元、14,119.45 万元、14,368.81 万元和 1,948.83 万元，利润总额分别为 3,018.96 万元、14,119.45 万元、14,368.76 万元和 1,982.41 万元，净利润分别为 2,996.27 万元、13,535.44 万元、13,412.76 万元和 1,483.40 万元。发行人 2019 年度营业利润较 2018 年度大幅上升，主要系公司业务扩张，导致营业收入大幅增加所致。最近三年，发行人的净资产收益率分别为 8.09%、5.00% 和 2.46%，随着发行人股东在报告期内对发行人的增资行为使得发行人净资产大幅增加，加之发行人的盈利

能力基本保持稳定，发行人 2018 年度至 2020 年度净资产收益率呈现一定的下降态势。

总体来看，发行人主营业务突出，盈利能力适中。未来随着济宁市任城区总体经济实力的增强，发行人的盈利能力将迅速提升，各项盈利指标均呈现良好的发展势头。本次债券募集资金项目建设完成并运营后，公司的盈利能力还将进一步提升，对其按期偿还本次债券的本息起到了强而有利的保障作用。

（四）现金流量分析

发行人近三年主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2021 年半年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	319,564.40	484,020.48	840,734.63	123,581.35
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	20,051.39	101,035.53	130,729.17	22,000.00
经营活动现金流出小计	424,252.25	478,427.01	900,755.83	176,572.70
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	89,117.26	162,355.96	97,416.39	1,952.54
经营活动产生的现金流量净额	-104,687.84	5,593.47	-60,021.21	-52,991.35
投资活动现金流入小计	263.10	6,049.71	-	-
投资活动现金流出小计	45,851.53	125,460.60	340,787.92	19,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-45,588.43	-119,410.89	-340,787.92	-19,000.00
筹资活动现金流入小计	327,293.15	343,521.85	511,480.00	81,100.00
筹资活动现金流出小计	168,918.71	242,730.82	97,375.87	10,224.56
筹资活动产生的现金流量净额	158,374.43	100,791.02	414,104.13	70,875.44
现金及现金等价物净增加额	8,098.16	-13,026.40	13,295.00	-1,115.90

1、经营活动现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金；发行人经营现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中，收到、支付其他与经营活动有关的现金主要由企业间往来款项构成。

最近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为 -52,991.35 万元、-60,021.21 万元、5,593.47 万元和 -104,687.84 万元。2018-2019 年度，发行人经营活动现金流量净额为负，主要系发行人在建项目前期投资规模较大，但尚未收回相应的工程结算款，且发行人支付的其他与经营活动有关的往来款较多所致。2020 年度发行人经营活动产生的现金流量情况已转为净流入状态。2021 年 1-6 月，发行人经营活动现金流量为净流出状态，主要系发行人从事的工程代建业务尚未结算，且代建工程项目资本投入较大，导致发行人经营活动现金净流出。

最近三年及一期，公司支付其他与经营活动有关的现金流出金额分别为 174,507.21 万元、802,931.38 万元、314,659.60 万元和 334,913.41 万元，占公司经营活动的现金流金额的比例分别为 98.83%、89.14%、65.77% 和 78.94%，占比较高，主要系发行人报告期内支付的工程垫付等往来款金额较高所致。报告期内，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出占经营活动现金流出比例较高，主要系日常经营需要与地方国有企业之间的临时资金往来，因周转相对频繁，导致交易绝对数规模较高，但报告期内总体来看，“收到其他与经营活动有关的现金”与“支付其他与经营活动有关的现金”基本达到了收支平衡。

发行人作为任城区的主要城市建设主体之一，在以往年度与区域同级企业形成了部分的资金往来。同时，在报告期内，发行人在逐步完成往来款的回收和偿付。

2、投资活动现金流量分析

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金。现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动

有关的现金。

最近三年及一期，发行人投资活动产生现金流量净额分别为 -19,000.00 万元、-340,787.92 万元、-119,410.89 万元和-45,588.43 万元。随着发行人业务规模不断扩大，新建项目投入不断增加，发行人投资活动产生现金流量净额持续为负。

3、筹资活动产生的现金流量分析

发行人筹资活动产生的现金流主要为取得吸收投资收到的现金、借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金，现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生现金流量净额分别为 70,875.44 万元、414,104.13 万元、100,791.02 万元和 158,374.43 万元。随着发行人业务规模扩大，发行人资金需求也不断增加。2020 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年度减少 313,313.11 万元，主要系由于 2020 年收到股东出资缴纳公司资本金规模较大所致。

报告期内，发行人支付其他与筹资活动有关的现金流金额分别为 0 万元、57,608.90 万元、117,425.47 万元和 98,060.00 万元，占筹资活动现金流出金额的比例分别为 0.00%、59.16%、48.38% 和 58.05%，占比较高，主要系发行人 2019 年度和 2020 年度新增支付银行承兑汇票保证金及支付银行用于担保的定期存单所致。

综上，最近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -1,115.90 万元、13,295.00 万元、-13,026.40 万元和 8,098.16 万元，三年累计净增加额为-847.30 万元。发行人最近三年现金及现金等价物净增加额累计为负，主要系发行人主要从事的工程代建及自营业务所需投入资金较大，且发行人预付了较大金额的发行人未来拟开发项

目的土地预付款，同时发行人所在行业业务结算回款存在一定得滞后性等因素综合影响导致。未来随着发行人建设项目的逐步完工和融资规模的逐步扩大，发行人未来一年现金及现金等价物净增加额将预计回正。2021 年 1-6 月，发行人现金及现金等价物净增加额已回正，为 8,098.16 万元。

(五) 资产负债分析

发行人近三年末资产负债构成情况表

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	129,834.96	124,756.80	78,783.19	26,488.19
应收账款	3,624.03	33,868.74	38,160.33	62,826.57
预付账款	34,157.40	64,870.00	925.38	-
其他应收款	236,261.61	210,059.28	154,993.24	205,339.76
存货	130,306.04	81,527.62	69,956.97	69,558.72
流动资产合计	534,383.78	515,082.44	342,819.12	364,213.24
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,500.00	13,500.00	21,702.46	6,000.00
投资性房地产	86,657.58	86,657.58	86,294.42	-
固定资产	13.31	2.75	119.26	-
在建工程	46,265.80	43,734.86	35,479.87	-
无形资产	16.64	4.48	0.38	-
长期待摊费用	430.00	456.33	508.98	-
其他非流动资产	382,726.71	340,707.95	261,542.72	21,164.04
非流动资产合计	523,610.04	485,063.94	405,648.08	27,164.04
资产总计	1,057,993.82	1,000,146.39	748,467.20	391,377.28
流动负债：				
短期借款	76,900.00	51,560.00	25,100.00	-
应付票据	55,000.00	60,000.00	20,015.00	-
应付账款	93.51	480.68	1,583.39	140.50
预收款项	-	-	104.97	-
应交职工薪酬	-	-	93.77	-
应交税费	3,504.16	6,662.70	5,027.29	4,182.20
其他应付款	50,634.36	35,417.18	17,475.12	198,776.58
一年内到期的非流动负债	7,005.00	91,349.00	71,710.00	49,725.00

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债合计	193,137.02	245,469.56	141,109.54	252,824.28
非流动负债：				
长期借款	162,175.00	167,277.00	104,790.00	100,000.00
应付债券	119,388.68	-	-	-
递延所得税负债	975.15	718.97	115.80	-
非流动负债合计	282,538.83	167,995.97	104,905.80	100,000.00
负债合计	475,675.85	413,465.53	246,015.34	352,824.28

1、资产结构分析

最近三年及一期末，发行人总资产分别为 391,377.28 万元、748,467.20 万元、1,000,146.39 万元和 1,057,993.82 万元。2019 年末总资产规模较 2018 年末增加 357,089.92 万元，增幅为 91.24%，主要系发行人股东济宁市任城区国有资产监督管理委员会（现济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局）分别于 2019 年 2 月 27 日、2019 年 4 月 23 日和 2019 年 12 月 25 日分别向发行人增加投资额 28,000.00 万元、50,000.00 万元和 250,000.00 万元。2020 年末总资产规模较 2019 年末增加 251,679.19 万元，增幅为 33.63%，主要系发行人股东济宁市任城区国有资产监督管理委员会（现济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局）2020 年 12 月 23 日向发行人增加投资额 50,000.00 万元，同时新增银行借款等外部融资约 16 亿元，此外任城区财政局于 2020 年分别向发行人注入资金约 33,243.88 万元，计入发行人资本公积科目所致。

从资产构成来看，最近三年及一期末，流动资产规模分别为 364,213.24 万元、342,819.12 万元、515,082.44 万元和 534,383.78 万元，占当年资产总额的比重分别为 93.06%、45.80%、51.50% 和 53.43%。非流动资产规模分别为 27,164.04 万元、405,648.08 万元、485,063.94 万元和 523,610.04 万元，占当年资产总额的比重分别为 6.94%、

54.20%、48.50%和 52.35%，流动资产和非流动资产均为发行人资产的重要构成。

(1) 流动资产

发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货构成。最近三年及一期末，流动资产占发行人总资产的比例分别为 93.06%、45.80%、51.50% 和 53.43%。占比最大的流动资产为其他应收款，最近三年及一期末，其他应收款占总资产的比例分别为 52.47%、20.71%、21.00% 和 23.62%。2019 年末，发行人流动资产账面价值 342,819.12 万元，较 2018 年减少 21,394.12 万元，减幅为 5.87%。发行人流动资产的减少主要系应收账款和其他应收款减少所致。2020 年末，发行人流动资产账面价值 515,082.44 万元，较 2019 年增加 172,263.33 万元，同比增长 50.25%，主要系 2020 年度公司货币资金及其他应收款增幅较大所致。

1) 货币资金

最近三年及一期末，发行人货币资金分别为 26,488.19 万元、78,783.19 万元、124,756.80 万元和 129,834.96 万元，占总资产的比例分别为 6.77%、10.53%、12.47% 和 12.27%。2019 年末货币资金同比增长 52,295.00 万元，增幅为 197.43%，主要系 2019 年公司新增融资所致。2020 年末货币资金较上年末增加 45,973.60 万元，同比增长 58.35%，主要系股东货币增资所致。最近三年及一期末，发行人货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	3.61	4.10	3.66	0.17
银行存款	16,851.35	8,752.70	21,779.53	8,488.02
其他货币资金	112,980.00	116,000.00	57,000.00	18,000.00
合计	129,834.96	124,756.80	78,783.19	26,488.19

2) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 62,826.57 万元、38,160.33 万元、33,868.74 万元和 3,624.03 万元，占总资产比例分别为 16.05%、5.10%、3.39% 和 0.34%。发行人应收账款主要为应收济宁市任城区财政局的工程款。2019 年末发行人应收账款较 2018 年末减少 24,666.24 万元，降幅为 39.26%，主要系发行人收回部分济宁市任城区财政局的工程款所致；2020 年末发行人应收账款较 2019 年末减少 4,291.59 万元，降幅为 11.25%，主要系发行人收回部分济宁市任城区财政局的工程款所致；2021 年 6 月末发行人应收账款较 2020 年末减少 30,244.71 万元，降幅为 834.56%，主要系发行人收回济宁市任城区财政局工程款所致。

截至 2020 年末，公司应收账款欠款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人 的关系	余额	账龄	占应收账 款余额的 比例	坏账 准备
济宁市任城区财政局	非关联方	33,868.74	0-3 年	100.00	-
合计	-	33,868.74		100.00	

截至 2021 年 6 月末，公司应收账款欠款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人 的关系	余额	账龄	占应收账 款余额的 比例	坏账 准备
济宁高速公路服务有 限公司	关联方	582.66	1 年以内	16.08	-
济宁任城区机关事务 服务中心	非关联方	3,041.37	1 年以内	83.92	-
合计	-	3,624.03	-	100.00	-

3) 预付账款

最近三年及一期末，公司预付款项账面价值分别为 0 万元、925.38 万元、64,870.00 万元和 34,157.40 万元，占公司总资产的比例分别为

0.00%、0.12%、6.49% 和 3.23%。2020 年末，发行人预付款项余额较 2019 年末增加 63,944.62 万元，增幅为 6,910.09%，主要系发行人新增预付济宁市任城区财政局土地款所致；2021 年 6 月末，发行人预付款项余额较 2020 年末减少 30,712.60 万元，增幅为 89.91%，主要系发行人预付济宁市任城区财政局土地款有所减少所致。

4) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款项分别为 205,339.76 万元、154,993.24 万元、210,059.28 万元和 236,261.61 万元，占总资产的比例分别为 52.47%、20.71%、21.00% 和 22.33%。其他应收款主要是发行人为了支持区域企业业务发展，满足其日常经营所需，拆借给关联方和第三方的资金。发行人将积极关注款项的回收，并按照审慎原则计提相关账款的坏账准备。

2019 年末，其他应收款较 2018 年末减少 50,346.51 万元，减幅为 24.52%，主要系收回部分资金往来款所致；2020 年末，其他应收款较 2019 年末增加 55,066.04 万元，增幅为 35.53%，主要系新增任城区财政局和济宁高速公路服务有限公司等单位资金往来款以及济宁城发股权投资管理有限公司股权划转款所致。

截至 2020 年末，发行人其他应收款欠款金额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人 的关系	款项 性质	账面余额	账龄	占其他 应收款 合计的 比例	坏 账 准 备
济宁市任城区财政局	非关联方	往来 款、土 地款	122,670.91	1 年以内	58.40	-
济宁高速公路服务有 限公司	关联方	往来款	38,491.44	1 年以内	18.32	-
济宁城发股权投资管	非关联方	股权有	20,000.00	1 年以内	9.52	-

单位名称	与发行人 的关系	款项 性质	账面余额	账龄	占其他 应收款 合计的 比例	坏 账 准 备
理有限公司		偿划转				-
济宁市市中区城建投 资有限公司	关联方	往来款	11,316.00	1-2 年	5.39	-
任兴集团有限公司	关联方	往来款	4,000.00	1 年以内	1.90	-
合计	-	-	196,478.36	-	93.53	-

截至 2021 年 6 月末，发行人其他应收款欠款金额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人 的关系	款项 性质	账面余额	账龄	占其他 应收款 合计的 比例	坏 账 准 备
济宁市任城区财政局	非关联方	往来 款、土 地款	88,536.37	1 年以内	37.47	-
济宁高速公路服务有 限公司	关联方	往来款	44,811.97	1 年以内	18.97	-
济宁城发股权投资管 理有限公司	非关联方	股权有 偿划转	26,000.00	1 年以内	11.00	-
济宁运河发展创业投 资有限公司	关联方	往来款	39,084.30	1 年以内	16.54	-
济宁市市中区城建投 资有限公司	关联方	往来款	11,316.00	1-2 年	4.79	-
合计	-	-	209,748.64	-	88.78	-

截至 2020 年末，发行人其他应收账款按经营性/非经营性分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面余额	主要原因
经营性	156,251.84	经营性往来款
非经营性	53,807.44	资金往来款等
合计	210,059.28	

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款前五名情况如下表：

单位：万元

单位名称	是否关联方	金额	占非经营性其他应收款余额的比例	款项性质	是否签订合同	是否约定利息	形成原因	回款安排
济宁高速公路服务有限公司	是	38,491.44	18.32	往来款	是	否	债权转让	预计 2023 年内逐年回款
济宁市市中区城建投资有限公司	是	11,316.00	5.39	往来款	是	否	往来借款	预计 2022 年底前逐步回款完毕
任兴集团有限公司	是	4,000.00	1.90	往来款	是	否	资金拆借	预计 2023 年内逐年回款
合计	-	53,807.44	25.62	-	-	-	-	-

上述非经营性其他应收款的具体情况如下：

①应收济宁高速公路服务有限公司款项：

根据发行人与济宁高速公路服务有限公司签署的《债权转让协议书》，发行人将持有的应收济宁盛泰房地产开发有限公司、山东兴唐源建设工程有限公司等债务协商转让给济宁高速公路服务有限公司。济宁高速公路服务有限公司与济宁市财信资产管理有限公司签订了《债权转让合同》，将济宁市财信资产管理有限公司持有的应收山东沃尔华工程机械有限公司、济宁市金盛煤业有限公司、山东德立信液压有限公司等债权转让给济宁高速公路服务有限公司。上述款项转让金额为 38,491.44 万元。

②应收济宁市市中区城建投资有限公司款项：

发行人为支持济宁市市中区城建投资有限公司（以下简称“市中区城投”）业务发展，满足其日常经营所需，在任城区财政局协调下，

产生对市中区城投的往来借款。截至 2020 年末，发行人应收市中区城投拆借资金为 11,316.00 万元，预计将在 2022 年末前逐步回款完毕。

市中区城投控股股东为济宁市任城区国有资产运营服务中心，实际控制人为济宁市任城区人民政府，主体评级 AA+，已在资本市场多次融资，主要从事济宁市任城区基础设施建设，承担了大量任城区重点工程和民生工程。报告期内市中区城投不存在重大债务违约的情形，经营状况良好，预计未来该笔资金无法收回的风险较小。截至 2020 年末，济宁市市中区城建投资有限公司总资产 3,573,235.22 万元，净资产 1,092,061.07 万元，资产负债率 69.44%；2020 年度实现营业收入 183,093.32 万元，净利润 21,103.29 万元。

③应收任兴集团有限公司款项：

发行人为支持任兴集团有限公司（以下简称“任兴集团”）业务发展，满足其日常经营所需，在任城区财政局协调下，向任兴集团拆出资金。截至 2020 年末，发行人应收市中区城投拆借资金为 4,000.00 万元，预计将在 2022 年末前逐步回款完毕。

任兴集团控股股东为济宁市任城区国有资产运营服务中心，实际控制人为济宁市任城区人民政府，主体评级 AA+，已在资本市场多次融资，主要从事济宁市任城区基础设施建设，承担了大量任城区重点工程和民生工程。报告期内任兴集团不存在重大债务违约的情形，经营状况良好，预计未来该笔资金无法收回的风险较小。截至 2020 年末，任兴集团总资产 4,840,467.90 万元，净资产 1,939,360.49 万元，资产负债率 59.93%；2020 年度实现营业收入 257,422.95 万元，净利润 51,208.50 万元。

根据国发〔2014〕43 号文和财预〔2017〕50 号文的规范要求，政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债

务的各项融资将通过地方债的形式置换，对确需政府履行担保或救助责任的债务，政府已切实依法履行协议约定，作出妥善安排，发行人的政府融资职能已逐步有序剥离。未来，发行人作为国有企业，将继续通过市场化机制，向国有资产管理、运营、增值方向转型，不断增强自身持续盈利能力。济宁市任城区财政局和发行人已分别明确政府和企业的责任，任城区政府债务不得通过发行人举借政府债务，任城区财政局不向发行人下发资金拆借的行政指令，原已发生的非经营性应收款项加大清欠回收工作力度，确保做好发行人资金风险防控。

公司往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限和程序、定价机制如下：

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。报告期内发行人产生的其他应收款事项均经过相应的审批决策程序。

对于上述已发生的非经营性往来款，发行人已履行了《非经营性资金拆借管理制度》规定的内部签批手续，不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务等方式违规占用的情形。发行人未来可能产生新的非经营性应收款项，发行人承诺若新增非经营性其他应收将严格按照公司《非经营性资金拆借管理制度》规定进行审批手续，明确款项收回时间，确保公司无资金被违规资金占用情况。

5) 存货

最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 69,558.72 万元、69,956.97 万元、81,527.62 万元和 130,306.04 万元，占总资产比例分别为 17.77%、9.35%、8.15% 和 12.32%。发行人存货主要由原材料、在产品、库存商品和开发成本构成。发行人存货明细如下表：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
原材料	-	-	79.69	-
在产品	-	-	201.89	-
库存商品	-	-	139.51	-
开发成本	130,306.04	81,527.62	69,535.87	69,558.72
合计	130,306.04	81,527.62	69,956.97	69,558.72

开发成本为发行人存货主要构成部分，主要为代建项目投入成本。最近三年及一期末，发行人开发成本账面价值分别为 69,558.72 万元、69,535.87 万元、81,527.62 万元和 130,306.04 万元，2020 年末存货余额较 2019 年末增长 11,570.66 万元，增幅为 16.54%，主要系济宁北站站前路项目前期土地征拆费用支出增加所致；2021 年 6 月末存货余额较 2020 年末增长 48,778.42 万元，增幅为 37.43%，主要系发行人新增济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目、高铁新城人居环境提升综合开发项目、人和花园等项目投资所致。

截至 2020 年末，发行人开发成本中工程项目前 5 大明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投金额	账面余额	已投资金额	资金缺口	资金安排	是否代建	工期安排	项目状态
1	滨河开发区基础设施建设	241,500.00	46,107.69	124,846.04	116,653.96	自筹及银行贷款	是	2010-2022	在建
2	山东唐口煤业有限公司 530 采区采煤塌陷地综合治理项目	17,500.00	11,512.96	11,512.96	5,987.04	自筹及银行贷款	是	2020-2021	在建
3	鲁南高铁沿线封停及新打	3,814.00	2,423.48	2,423.48	1,390.52	自筹及银	是	2020-2021	在建

序号	项目名称	总投金额	账面余额	已投资金额	资金缺口	资金安排	是否代建	工期安排	项目状态
	机井工程					行贷款			
4	鲁南高铁任城段站前路一期	28,500.00	1,616.50	1,616.50	26,883.50	自筹及银行贷款	是	2021-2022	在建
5	二十里铺街道回迁安置区新城佳苑项目	74,895.00	525	525	74,370.00	自筹及银行贷款	是	2021-2023	在建
合计	合计	366,209.00	62,185.63	140,923.98	225,285.02	-		-	-

截至 2020 年末，发行人土地使用权资产明细如下：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载/规划使用权类型	证载/规划用途	面积 (m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	购买	鲁(2021)济宁市不动产权第0013166号	任城区红星路以南、新华路以东	出让地	城镇住宅、零售商业用地	9,097.00	8,188.00	成本法	600.00	否	是
2	购买	正在办理中	任城区西外环路以东、柳行路以北	出让地	零售商业用地	29,362.00	11,143.00	成本法	253.00	否	是
合计						38,459.00	19,331.00				

(2) 非流动资产

发行人的非流动资产由可供出售金融资产、投资性房地产、在建工程、其他非流动资产等构成。最近三年及一期末，公司非流动资产占资产总计的比重分别为 6.94%、54.20%、48.50% 和 49.49%。2019 年末发行人非流动资产较 2018 年末增加 378,484.04 万元，增幅为 1,393.33%，主要系发行人可供出售金融资产、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产增加所致；2020 年末发行人非流动资产较 2019 年末增加 79,415.86 万元，增幅为 19.58%，主要系发行人可供出售金融资产、投资性房地产、在建工程和其他非流动资产增加所致。

1) 可供出售金融资产

最近三年及一期末，公司可供出售金融资产分别为 6,000.00 万元、21,702.46 万元、13,500.00 万元和 7,500.00 万元，在总资产中的占比分别为 1.53%、2.90%、1.35% 和 0.71%。2019 年末发行人可供出售金融资产较 2018 年末增加 15,702.46 万元，增幅为 261.71%，主要系入股济宁农村商业银行股份有限公司、山东端正文化发展有限公司所致；2020 年末发行人可供出售金融资产较 2019 年末减少 8,202.46 万元，同比下降 37.80%，主要系出售中碳创富（北京）投资基金管理有限公司设立的中碳富盈 11 号私募证券投资基金份额所致；2021 年 6 月末发行人可供出售金融资产较 2020 年末减少 6,000.00 万元，同比下降 80.00%，主要系减少山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司投资所致。发行人可供出售金融资产主要为可供出售权益工具。发行人可供出售金融资产明细如下表：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
济宁农村商业银行股份有限公司	7,500.00	7,500.00	7,302.46
山东端正文化发展有限公司	-	-	2,400.00

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	-	6,000.00	6,000.00
中碳创富(北京)投资基金管理中心有限公司	-	-	6,000.00
合计	7,500.00	13,500.00	21,702.46

2) 投资性房地产

最近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 0 万元、86,294.42 万元、86,657.58 万元和 86,657.58 万元，占资产总计的比重分别为 0.00%、11.53%、8.66% 和 8.19%，主要为房屋及建筑物。较 2018 年末相比，2019 年末投资性房地产增加 86,294.42 万元，主要系发行人购买房产及收到政府划拨房产所致。较 2019 年末相比，2020 年末投资性房地产增加 363.16 万元，增幅为 0.42%，变化不大。截至 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产情况如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值	取得方式	物业业态	初始入账方式	是否办理权证	预计权证办理完成时间	出租情况	最终承租对象
1	德建商务楼	4,260.95	购买	办公物业	成本法	已办理	-	已出租	一般企业
2	永基城房产	8,548.37	购买	公寓物业	成本法	已办理	-		个人
3	仁诚雅居	29,218.17	购买	商业物业	成本法	已办理部分产权证	2021 年末之前		一般企业
4	翠都商务中心	2,446.68	购买	商业物业	成本法	正在办理中	2021 年末之前		一般企业
5	任城区疾控中心	17,642.81	政府注入	公共设施物业	评估法	正在办理中	2021 年末之前	任城区疾控中心等事业单位	任城区疾控中心等事业单位
6	任城区科技中	24,540.61	政府注入	公共设施物业	评估法	正在办理中	2021 年末之前		行政审批

序号	项目	账面价值	取得方式	物业业态	初始入账方式	是否办理权证	预计权证办理完成时间	出租情况	最终承租对象
	心								中心等事业单位
合计		86,657.58							

3) 固定资产

最近三年及一期末，公司固定资产分别为 0 万元、119.26 万元、2.75 万元和 13.31 万元，占资产总计的比重分别为 0.00%、0.02%、0.00% 和 0.00%，主要为办公用品、机器设备、运输工具。报告期内，固定资产的占比较小。

4) 在建工程

最近三年及一期末，公司在建工程分别为 0 万元、35,479.87 万元、43,734.86 万元和 46,265.80 万元，占资产总计的比重分别为 0.00%、4.74%、4.37% 和 4.37%。较 2018 年末相比，2019 年末在建工程增加 35,479.87 万元，主要系发行人新增了对鲁南高铁济宁北站项目和凯泽车间厂房项目投资所致；较 2019 年末相比，2020 年末在建工程增加 8,254.99 万元，增幅为 23.27%，主要系发行人新增了对鲁南高铁济宁北站项目投资所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人在建工程项目明细如下表：

单位：万元

项目	总投金额	账面余额	已投资金额	资金缺口	资金安排	工期安排	项目状态
鲁南高铁 济宁北站	267,500.00	46,265.80	46,265.80	221,234.20	自筹及银行贷款	2019-2023	在建

5) 长期待摊费用

最近三年及一期末，公司长期待摊费用分别为 0 万元、508.98 万元、456.33 万元和 430.00 万元，占资产总计的比重分别为 0.00%、0.07%、0.05% 和 0.04%，主要为长期待摊装修费。报告期内，长期待摊费用的占比较小。

6) 其他非流动资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 21,164.04 万元、261,542.72 万元、340,707.95 万元和 382,726.71 万元，占总资产比例为 5.41%、34.94%、34.07% 和 36.17%。较 2018 年末，发行人 2019 年末其他非流动资产增加 240,378.68 万元，增幅为 1,135.79%，主要系发行人新增预付土地款和预付购房款所致。较 2019 年末，发行人 2020 年末其他非流动资产增加 79,165.23 万元，增幅为 30.27%，主要系发行人新增预付土地款所致。发行人其他非流动资产主要由代持投资款、预付土地款和预付购房款构成，发行人 2020 年末及 2021 年 6 月末其他非流动资产明细如下表：

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末
代持投资款：		
济宁高速公路服务有限公司	700.00	700.00
济宁滨河运输有限公司	-	10.00
济宁金铺旺财城市开发投资有限公司	20,000.00	20,000.00
预付土地款：	-	
济宁市任城区财政局	353,028.76	310,000.00
预付购房款：	-	
山东富立置业有限公司	-	1,000.00
济宁长江冷链物流有限公司	2,747.95	2,747.95

项目	2021 年 6 月末	2020 年末
济宁博文实业有限公司	6,250.00	6,250.00
合计	382,726.71	340,707.95

①代持投资款

为推进区属国有资源优化整合，更好地服务于全区经济社会建设，发行人股东济宁市任城区国有资产管理局出具了济任国资发〔2013〕55号、济任国资发〔2016〕1号、济任国资发〔2017〕1号和济任国资发〔2019〕11号，分别将济宁高速公路服务有限公司、山东中科智慧城市运营管理有限公司、济宁滨河开发建设投资有限公司和济宁金铺旺财城市开发投资有限公司划转发行人代为持有。

②预付土地款

为了建设鲁南高铁济宁北站片区综合开发项目，发行人全资子公司山东仁城铁路工程有限公司预缴任城区财政局 310,000.00 万元用于发行人未来拟建设的高铁站区域建设的土地征收补偿安置款。

③预付购房款

发行人分别与山东富立置业有限公司、济宁长江冷链物流有限公司和济宁博文实业有限公司签订了房屋购买协议，预付上述公司购房款合计 9,997.95 万元。

2、负债结构分析

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 352,824.28 万元、246,015.34 万元、413,465.53 万元和 475,675.85 万元。

从负债结构分析，发行人负债中以流动负债为主。最近三年及一期末，发行人流动负债规模分别为 252,824.28 万元、141,109.54 万元、245,469.56 万元和 193,137.02 万元，占负债总额的比重分别为 71.66%、57.36%、59.37% 和 40.60%，在流动负债中主要包括短期借款、应付

票据和一年内到期的非流动负债等。

最近三年及一期末，发行人非流动负债的规模分别 100,000.00 万元、104,905.80 万元、167,995.97 万元和 282,538.83 万元，占负债总额的比重分别为 28.34%、42.64%、40.63% 和 59.40%。非流动负债主要为长期借款、应付债券和递延所得税负债。

发行人与金融机构关系良好，且资信优良，发行人未发生到期不能偿付负债情况。发行人负债中流动负债规模较大，因而存在较大的短期还款压力，本次债券募集资金用于补充公司流动资金部分将帮助发行人缓解短期还款压力，优化负债结构。

(1) 流动负债

最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 252,824.28 万元、141,109.54 万元、245,469.56 万元和 193,137.02 万元。2019 年末发行人流动负债较 2018 年末减少 111,714.75 万元，降幅为 44.19%，主要系其他应付款的减少所致。2020 年末发行人流动负债较 2019 年末增加 104,360.03 万元，同比增长 73.96%，主要系发行人年内新增短期借款、应付票据及其他应付款，同时一年内到期的长期借款规模增加所致；2021 年 6 月末发行人流动负债较 2020 年末减少 52,332.54 万元，降幅为 27.10%，主要系发行人偿还一年内到期的长期借款所致。

最近三年及一期末，流动负债主要由短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债等组成，流动负债占总负债比例分别为 71.66%、57.36%、59.37% 和 40.60%。

1) 短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为 0.00 万元、25,100.00 万元、51,560.00 万元和 76,900.00 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、10.20%、12.47% 和 16.17%。发行人短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
抵押借款	-	2,000.00	-	-
质押借款	60,150.00	38,790.00	18,100.00	-
保证借款	10,980.00	5,000.00	7,000.00	-
信用借款	1,000.00	1,000.00	-	-
质押并保证借款	4,770.00	4,770.00	-	-
合计	76,900.00	51,560.00	25,100.00	-

2) 应付票据

最近三年及一期末，发行人应付票据分别为 0.00 万元、20,015.00 万元、60,000.00 万元和 55,000.00 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、8.14%、14.51% 和 11.56%。2019 年末应付票据比 2018 年末增加 20,015.00 万元，主要系济宁银行承兑汇票增加所致；2020 年末应付票据比 2019 年末增加 39,985.00 万元，增幅 199.78%，主要系银行承兑汇票和商业承兑汇票增加所致。发行人应付票据明细如下表：

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
商业承兑汇票	-	-	15.00	-
济宁银行承兑汇票	25,000.00	45,000.00	20,000.00	-
北京银行承兑汇票	20,000.00	5,000.00	-	-
莱商银行承兑汇票	10,000.00	10,000.00	-	-
合计	55,000.00	60,000.00	20,015.00	-

3) 应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款期末金额分别为 140.50 万元、1,583.39 万元、480.68 万元和 93.51 万元，占总负债的比例分别为 0.04%、0.64%、0.12% 和 0.02%。公司应付账款主要是应付项目建设方的工程款。2019 年末较 2018 年末金额增加 1,442.89 万元，主要由于随着工程的开展，应付的工程款随之增加所致；2020 年末较 2019 年末金额减少 1,102.71 万元，主要系发行人与部分供应方结算业务所致。

4) 应交税费

最近三年及一期末，公司应交税费分别为 4,182.20 万元、5,027.29 万元、6,662.70 万元 3,504.16 万元，占总负债的比例分别为 1.19%、2.04%、1.61% 和 0.74%。2019 年末较 2018 年末公司应交税费增长 845.09 万元，增幅 20.21%；2020 年末较 2019 年末公司应交税费增长 1,635.41 万元，增幅 32.53%。报告期内，公司应交税费不断增长，主要系公司业务规模不断扩大，公司营业收入不断增长所致。

5) 其他应付款

最近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为 198,776.58 万元、17,475.12 万元、35,417.18 万元和 50,634.36 万元，占总负债比例分别为 56.34%、7.10%、8.57% 和 10.64%。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年末减少 181,301.46 万元，减幅为 91.21%，主要系偿还大部分往来款所致；2020 年末发行人其他应付款较 2019 年末增加 17,942.06 万元，增幅为 102.67%，主要系往来款大幅增加所致；2021 年 6 月末发行人其他应付款较 2020 年末增加 15,217.18 万元，增幅为 30.05%，主要系往来款增加所致。

截至 2020 年末，发行人其他应付款期末余额前五名情况如下：

单位：万元

债权单位名称	2020 年末余额	账龄	款项性质
济宁金铺旺财城市开发投资有限公司	17,991.01	1 年以内	往来款
唐山时代市政园林工程有限公司	10,300.00	1 年以内	往来款
山东鑫融产业发展有限公司	4,000.00	1 年以内	往来款
济宁市任城区财政金融协同支农领导小组办公室	1,000.00	2-3 年	往来款
济宁运河发展创业投资有限公司	1,623.70	1-2 年	往来款
合计	34,914.71	-	-

截至 2021 年 6 月末，发行人其他应付款期末余额前五名情况如下：

单位：万元

债权单位名称	2021年6月末余额	账龄	款项性质
济宁金铺旺财城市开发投资有限公司	33,264.71	1年以内	往来款
唐山时代市政园林工程有限公司	7,800.00	1年以内	往来款
济宁滨河开发建设投资有限公司	4,000.00	1年以内	往来款
山东鑫融产业发展有限公司	1,000.00	1年以内	往来款
济宁市任城区财政金融协同支农领导小组办公室	1,000.00	2-3年	往来款
合计	47,064.71	-	-

6) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 49,725.00 万元、71,710.00 万元、91,349.00 万元和 7,005.00 万元，占总负债的比例分别为 14.09%、29.15%、22.09% 和 1.47%。发行人一年内到期的非流动负债全部为一年内到期的长期借款。

(2) 非流动负债

最近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 100,000.00 万元、104,905.80 万元、167,995.97 万元和 282,538.83 万元。发行人非流动负债由长期借款和递延所得税负债构成。2020 年末，发行人非流动负债较 2019 年增加 63,090.16 万元，增幅为 60.14%，主要系长期借款增加所致；2021 年 6 月末，发行人非流动负债较 2020 年增加 114,542.86 万元，增幅为 40.54%，主要系发行人新增应付债券所致。

1) 长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款分别 100,000.00 万元、104,790.00 万元、167,277.00 万元和 162,175.00 万元，占总负债的比例为 28.34%、42.59%、40.46% 和 34.09%。长期借款为发行人负债结构中，最为重要的组成。发行人长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
质押借款	-	-	17,100.00	17,100.00

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
保证借款	84,480.00	171,326.00	139,400.00	132,625.00
抵押、保证借款	84,700.00	87,300.00	20,000.00	-
减：一年内到期的长期借款	7,005.00	91,349.00	71,710.00	49,725.00
合计	162,175.00	167,277.00	104,790.00	100,000.00

2) 应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券分别 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 119,388.68 万元，占总负债的比例为 0.00%、0.00%、0.00% 和 25.10%。2021 年 6 月末，发行人应付债券较 2020 年末增加 119,388.68 万元，主要系发行人新发行公司债券所致。

3) 递延所得税负债

最近三年及一期末，发行人递延所得税负债分别为 0 万元、115.80 万元、718.97 万元和 975.15 万元，占当年末总负债的比例为 0.00%、0.05%、0.17% 和 0.21%。报告期内，递延所得税负债的占比较小。

3、债务偿还压力测算

本次债券存续期内有息负债偿还压力测算如下所示：

单位：亿元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 年及以后
有息负债当年偿付规模	14.29	4.13	6.85	14.50	7.25	2.00	2.00	2.00
其中：银行借款偿还规模	14.29	4.13	6.85	0.50	5.25	-	-	
公司债券偿还规模	-	-	-	12.00				
其他应付款带息部分偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	
本次债券偿付规模	-	-	-	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
合计	14.29	4.13	6.85	14.50	7.25	2.00	2.00	2.00

4、发行人有息负债情况

发行人有息债务主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券。

截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 310,186.00 万元，其中包括短期借款 51,560.00 万元、一年内到期的非流动负债 91,349.00 万元和长期借款 167,277.00 万元。截至 2020 年末，发行人有息负债中信用借款为 1,000.00 万元，保证借款为 243,826.00 万元，抵押借款为 21,800.00 万元，质押借款为 43,560.00 万元。

截至 2021 年 6 月末，发行人有息债务余额为 365,468.68 万元，其中包括短期借款 76,900.00 万元、一年内到期的非流动负债 7,005.00 万元、长期借款 167,277.00 万元以及应付债券 119,388.68 万元。截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债中信用借款为 1,000.00 万元，保证借款为 95,460.00 万元，质押借款为 60,150.00 万元，质押并保证借款 4,770.00 万元，抵押并保证借款 84,700.00 万元。

最近三年及一期末发行人有息负债余额明细表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	76,900.00	21.04	51,560.00	16.62	25,100.00	12.09	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	7,005.00	1.92	91,349.00	29.45	71,710.00	34.54	49,725.00	33.21
长期借款	162,175.00	44.37	167,277.00	53.93	104,790.00	50.48	100,000.00	66.79
应付债券	119,388.68	32.67	-	-	-	-	-	-
其他应付款（付息部分）	-	-	-	-	6,000.00	2.89	-	-
合计	365,468.68	100.00	310,186.00	100.00	207,600.00	100.00	149,725.00	100.00

截至 2020 年末发行人有息负债担保结构明细表

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	合计
信用借款	1,000.00	-	-	1,000.00

借款类别	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	合计
保证借款	5,000.00	91,349.00	147,477.00	243,826.00
抵押借款	2,000.00	-	19,800.00	21,800.00
质押借款	43,560.00	-	-	43,560.00
合计	51,560.00	91,349.00	167,277.00	310,186.00

3、所有者权益结构

最近三年及一期末发行人所有者权益情况表

单位：万元、%

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	400,000.00	68.69	400,000.00	68.18	350,000.00	69.66	22,000.00	57.06
资本公积	154,477.30	26.53	156,160.70	26.62	135,420.86	26.95	13,137.44	34.08
盈余公积	2,802.55	0.48	2,802.55	0.48	1,414.72	0.28	64.64	0.17
未分配利润	23,479.62	4.03	27,717.61	4.72	15,533.51	3.09	3,350.91	8.69
归属于母公司所有者权益合计	580,759.47	99.73	586,680.86	100.00	502,369.09	99.98	38,552.99	100.00
少数股东权益	1,558.50	0.27	-	-	82.77	0.02	-	-
所有者权益合计	582,317.97	100.00	586,680.86	100.00	502,451.86	100.00	38,552.99	100.00

最近三年及一期末，发行人股东权益分别为 38,552.99 万元、502,451.86 万元、586,680.86 万元和 582,317.97 万元。发行人股东权益主要为实收资本、资本公积、未分配利润。

(1) 实收资本

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 22,000.00 万元、350,000.00 万元、400,000.00 万元和 400,000.00 万元，占当年末净资产比例分别为 57.06%、69.66%、68.18% 和 68.69%。发行人 2019 年末实收资本比 2018 年末增加 328,000.00 万元，增幅 1,490.91%，主要系济宁市任城区国有资产监督管理局增资所致。发行人 2020 年末实收资本较 2019 年末增加 50,000.00 万元，系股东济宁市任城区国有资产监督管理局为发行人增资所致。

截至 2021 年 6 月末，发行人实收资本具体情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	金额	比例
济宁市任城区国有资产监督管理局	400,000.00	100.00
合计	400,000.00	100.00

(2) 资本公积

最近三年及一期末，发行人资本公积余额分别为 13,137.44 万元、135,420.86 万元、156,160.70 万元和 154,477.30 万元，占权益总额的比例分别为 34.08%、26.95%、26.62% 和 26.53%。具体变动情况如下：

2019 年末，资本公积较 2018 年末增加 122,283.42 万元，增幅为 930.80%，主要系济宁市任城区财政局对发行人进行货币增资和济宁市任城区国有资产监督管理局将疾病预防控制中心和科技中心无偿划入发行人所致。

2020 年末，资本公积较 2019 年末新增 20,739.84 万元，主要系济宁市任城区财政局对城乡振兴本部及子公司仁城铁路进行货币增资。截至 2020 年末，资本公积形成明细如下：

年度	金额(万元)	原因分析
2016	1,454.04	济宁市任城区国有资产监督管理局将山东中科智慧城市运营管理有限公司无偿划转至发行人
2017	11,683.40	济宁市任城区国有资产监督管理局将济宁滨河开发建设投资有限公司无偿划转至发行人
2019	55,000.00	济宁市任城区财政局对发行人进行货币增资 55,000.00 万元
2019	25,100.00	济宁市任城区财政局对子公司仁城铁路公司进行货币增资 25,100.00 万元
2019	42,183.42	济宁市任城区国有资产监督管理局将疾病预防控制中心和科技中心无偿划入发行人
2020	11,000.00	根据济任财融〔2020〕2 号文件，济宁市任城区财政局对本公司进行货币增资 11,000.00 万元
2020	22,243.88	根据济任财融〔2020〕5 号文件，济宁市任城区财政局对本公司进行货币增资 222,438,833.05 元
2020	-454.04	济宁市任城区国有资产监督管理局将山东中科智慧城市运营管理有限公司根据其注册资本按照 1:1 有偿划转出，划出时账面价值为 20,454.04 万元，其注册资本为 20,000.00 万元，冲减资本公积 454.04 万元

2020	-12,050.00	济宁市任城区国有资产监督管理局将山东鑫融产业发展有限公司无偿划转出，划转时点账面价值为 12,050.00 万元
2021	10,000.00	济宁市任城区财政局新增对鲁南高铁项目专项补贴 10,000.00 万元
2021	-11,683.40	济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局将济宁滨河开发建设投资有限公司根据其注册资本按照 1: 1 有偿划出，划出时账面价值为 29,683.40 万元，其注册资本为 18,000.00 万元，冲减资本公积 11,683.40 万元
合计	154,477.30	

(3) 未分配利润

最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 3,350.91 万元、15,533.51 万元、27,717.61 万元和 23,479.62 万元，占所有者权益的比重分别为 8.69%、3.09%、4.72% 和 4.03%。2019 年末未分配利润比 2018 年末增加 12,182.60 万元，增幅 363.56%，2020 年末未分配利润比 2019 年末增加 12,184.09 万元，增幅 78.44%，主要系发行人基础设施代建业务发展处于快速增长中，且发行人新增销售零部件板块和贸易销售板块，导致发行人营业收入快速增长，公司利润逐年累存。

三、对外担保情况

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保金额共计 20,769.00 万元，占净资产的比例为 3.57%，具体情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济宁任兴物业服务有限公司	8,099.00	2020.12.17	2025.12.12	否
济宁市市中区城建投资有限公司	8,099.00	2020.12.18	2025.12.12	否
济宁唐口开发建设投资有限公司	4,571.00	2020.12.11	2025.12.03	否
合计	20,769.00	-	-	-

主要被担保单位介绍如下：

(1) 济宁任兴物业服务有限公司

济宁任兴物业服务有限公司成立于 2013 年 10 月 12 日，注册资本为人民币 1,000.00 万元人民币，公司营业执照登记经营范围为：物业管理服务；保洁服务；园林绿化养护；会务会展服务。（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）

（2）济宁市市中区城建投资有限公司

济宁市市中区城建投资有限公司成立于 2007 年 9 月 30 日，注册资本为人民币 185,000.00 万元人民币，公司营业执照登记经营范围为：城市基础设施建设项目投资；房地产开发（须凭资质证书经营）；从事政府授权范围内的国有资产经营；对外投资、担保（不含融资性担保）。（以上经营涉及许可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）

（3）济宁唐口开发建设投资有限公司

济宁唐口开发建设投资有限公司成立于 2013 年 10 月 22 日，注册资本为人民币 1,000.00 万元人民币，公司营业执照登记经营范围为：项目投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），房地产开发利用经营，城市基础设施建设，物业服务，小城镇建设。（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）

四、受限资产情况

截至 2020 年末，发行人受限资产金额为 129,247.88 万元。具体情况如下表所示：

单位：万元

受限明细	账面价值	受限原因
货币资金	116,000.00	用于担保的定期存款或通知存款
投资性房地产	13,247.88	房屋建筑物用于借款抵押
合计	129,247.88	

截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产金额为 126,227.88 万元。

具体情况如下表所示：

受限明细	账面价值	受限原因
货币资金	112,980.00	保证金、质押存单
投资性房地产	13,247.88	房屋建筑物用于借款抵押
合计	126,227.88	

五、未决诉讼或仲裁事项

截至 2021 年 6 月末，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

六、关联交易情况

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人 2018-2020 年度审计报告（亚会审字〔2021〕第 01110142 号）以及发行人未经审计的 2021 年半年度财务报表，最近三年发行人的关联方及关联交易情况如下：

（一）关联方及关联关系

1、发行人的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
济宁市任城区国有资产监督管理局	济宁市任城区任城大道 79-1 号金融大厦 10 层	机关法人单位	100.00	100.00

发行人最终控制方为济宁市任城区人民政府。

2、发行人的子公司、合营及联营企业

公司的子公司、合营及联营企业请参见本募集说明书“第四条、六、发行人子公司及参股公司情况”。

3、发行人其他关联方情况

截至本募集说明书签署日，发行人其他关联方情况如下。

其他关联方名称	与本公司关系
任兴集团有限公司及其子公司	同一最终控制方
济宁市市中区城建投资有限公司及其子公司	同一最终控制方
济宁唐口开发建设投资有限公司	同一最终控制方
济宁运河发展创业投资有限公司及其子公司	同一最终控制方
济宁高速公路服务有限公司	同一最终控制方
济宁城发股权投资管理有限公司及其子公司	同一最终控制方
济宁大运河开发建设有限公司及其子公司	同一最终控制方

(二) 关联方交易

1、关联担保情况

截至 2021 年 6 月末，发行人关联担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
济宁任兴物业服务有限公司	8,099.00	2020.12.17	2025.12.12	否
济宁市市中区城建投资有限公司	8,099.00	2020.12.18	2025.12.12	否
济宁唐口开发建设投资有限公司	4,571.00	2020.12.11	2025.12.03	否
合计	20,769.00	-	-	-

2、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

截至 2020 年末，发行人关联方应收款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日
		账面余额
其他应收款	济宁高速公路服务有限公司	38,491.44
其他应收款	济宁市市中区城建投资有限公司	11,316.00
其他应收款	济宁城发股权投资管理有限公司	20,000.00
其他应收款	任兴集团有限公司	4,000.00
其他应收款	济宁唐口开发建设投资有限公司	200.00
合计		74,007.44

(2) 应付项目

截至 2020 年末，发行人关联方应付款项情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2020年12月31日
		账面余额
其他应付款	济宁金铺旺财城市开发投资有限公司	17,991.02
其他应付款	山东鑫融产业发展有限公司	4,000.00
其他应付款	济宁运河发展创业投资有限公司	1,623.70
其他应付款	任兴集团有限公司	0.13
其他应付款	山东中科智慧城市运营管理有限公司	0.05
合计		23,614.90

第六条 发行人信用情况

一、本次发行信用评级情况

(一) 发行人主体信用级别与本次债券信用级别情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

(二) 发行人评级历史情况

报告期内，发行人历次主体信用评级情况如下：

序号	评级机构	主体信用评级	评级展望	评级日期	评级变动方向
1	联合评级	AA	稳定	2020.09.04	首次
2	联合资信	AA	稳定	2021.09.18	未发生变化

二、信用评级报告内容摘要

(一) 评级观点

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对济宁城乡振兴开发建设有限公司本次拟发行总额 8 亿元公司债券的评级结果为主体信用等级 AA，债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

1、优势

(1) 经营发展的外部环境良好。济宁市任城区经济和财政实力持续增长，济宁高铁新区未来发展前景良好，公司经营发展的外部环境良好。

(2) 大力的外部支持。公司作为济宁市任城区基础设施建设主体之一及济宁高铁新区投资、建设、运营主体，在资金注入、资产划拨及财政补贴方面持续获得较大力度支持。

(3) 本金提前偿还条款。本次债券设置本金提前偿还条款，可

以缓解公司债券的到期集中偿付压力。

(4) 担保机制。担保方中投保作为国内首家全国性专业信用担保公司，担保业务管理经营丰富，业务创新能力强，资本实力很强，其提供的担保对本次债券的本息偿还具有积极保障作用。

2、关注

(1) 募投项目存在收益不达预期风险。在债券存续期内，募投项目净收益无法对债券本息形成保障，债券本息的偿付部分依赖于公司自身经营资金或其他方式筹措资金。此外，募投项目投资规模较大，受区域经济发展等因素影响较大，存在收益不达预期风险。

(2) 较大的资本支出压力。公司工程代建业务及自营项目尚需投资规模较大，公司未来存在较大的资金支出压力。

(3) 较大的短期偿债压力。公司债务规模持续增长，短期债务占比较高，2021年6月末占33.04%；若剔除货币资金中的受限资金，2021年6月末公司现金短期债务比为0.12倍，公司存在较大的短期偿债压力。

(二) 历史评级情况

联合信用评级有限公司于2020年9月4日出具了《济宁城乡振兴开发建设有限公司2020年非公开发行公司债券信用评级报告》，公司的主体评级为AA，债项评级为AA，评级展望为稳定。

(三) 跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评

级，在企业年报披露后 2 个月内发布跟踪评级报告。

发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现发行人出现重大变化，或发现存在或可能出现对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对发行人或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与发行人联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

（四）发行人银行授信情况

发行人与多家银行保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。发行人根据运营资金需求向各家银行申请授信，在获得授信额度后，一般将在短期内提取贷款资金用于生产经营活动。发行人截至 2021 年 6 月末，发行人银行授信总额为 296,150.00 万元，已使用授信额度为 256,080.00 万元，未使用授信余额为 40,070.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

借款人	贷款银行	授信总额	已使用授信	未使用授信
济宁城乡振兴	北京银行	10,000.00	10,000.00	-
济宁城乡振兴	济宁银行	20,000.00	19,700.00	300.00
济宁城乡振兴	莱商银行	49,000.00	49,000.00	-
济宁城乡振兴	威海银行	77,500.00	74,995.00	2,505.00
济宁城乡振兴	广发银行	40,000.00	11,750.00	28,250.00

借款人	贷款银行	授信总额	已使用授信	未使用授信
仁城铁路	济宁农商银行	7,500.00	7,485.00	15.00
仁城铁路	恒丰银行	27,000.00	18,000.00	9,000.00
仁城铁路	齐商银行	1,000.00	1,000.00	-
仁城铁路	济宁银行	38,100.00	38,100.00	-
仁城铁路	儒商村镇银行	4,000.00	4,000.00	-
唐星	恒丰银行	960.00	960.00	-
仁通供应链	广发银行	1,890.00	1,890.00	-
仁通供应链	恒丰银行	19,200.00	19,200.00	-
合计		296,150.00	256,080.00	40,070.00

(五) 发行人信用记录

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券、债务融资工具情况如下：

单位：亿元、%

债券简称	发行日期	发行期限 (年)	当前 余额	票面 利率	债券类别
21 城乡 01	2021-01-29	3	9.00	6.50	公司债券
21 城乡 02	2021-03-05	3	3.00	7.00	公司债券

截至本募集说明书签署日，发行人上述已发行尚未兑付的债券、债务融资工具不存在违约的情形。

(六) 发行人信用记录

发行人近三年及一期信用记录良好，不存在违约情况。

第七条 担保情况

本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保、担保人”）成立于 1993 年 12 月，是由国家经济贸易委员会（以下简称“国家经贸委”）和财政部向中国人民银行申请成立。担保人投资经营范围涉及融资性担保、资产受托管理、经济信息咨询、人员培训、新技术及产品的开发生产销售等多个领域。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人出具的 2020 年度标准无保留意见的审计报告（安永华明（2021）审字第 61243993_A01 号）以及未经审计的 2021 年半年度财务报表，截至 2020 年末，担保人资产总额 2,585,184.33 万元，负债总额 1,421,000.48 万元，所有者权益合计 1,164,183.84 万元。2020 年度，担保人实现合并口径营业收入 389,497.26 万元，实现利润总额 124,977.28 万元，实现净利润 83,407.04 万元。截至 2021 年 6 月末，担保人资产总额 2,698,608.15 万元，负债总额 1,602,394.72 万元，所有者权益合计 1,096,213.43 万元。2021 年 1-6 月，担保人实现合并口径营业收入 88,608.69 万元，实现利润总额 68,461.04 万元，实现净利润 58,367.25 万元。

（二）担保人主要经营情况

担保人投资经营范围涉及融资性担保、资产受托管理、经济信息咨询、人员培训、新技术及产品的开发生产销售等多个领域，是由国务院国资委控股的上市股份有限公司。2020 年，担保人营业收入 38.95 亿元，较 2019 年增长 69.60%。

担保人主要经营领域为融资性担保、资产受托管理、经济信息咨询、人员培训、新技术及产品的开发生产销售等。

担保人是国内首家全国性专业担保机构。经过 20 余年的发展，担保人基本完成了国家赋予的特例试办、创建担保行业的历史任务，并在构建体系、推动立法、实践担保业务模式、促进社会信用文化建设等方面，做出了积极贡献。

1、银行间接融资性担保

担保人在国家信用担保体系建设和业务开展上，起步最早、经验最为丰富，创建并实践了多个融资担保业务模式，特别是在助力中小微企业发展，助力国家及地方普惠金融方面做出努力。

2、履约类担保

履约类担保为担保人传统业务，担保人积极协助原建设部在房地产建设领域的工程担保制度建设，积极协助财政部在政府采购领域的供应商履约保证试点工作，为全国履约类担保业务的持续和规范发展发挥了积极作用。担保人的履约类担保主要包括工程保证、政府采购履约担保等。公司研发的“信易佳”电子保函平台，可实现在线秒开保函，提高了承保效率，减轻了中小微承包商资金压力。

3、金融担保

近几年来，担保人重点加大了金融产品类担保的创新力度，将专业担保引入了债券、基金及银行间交易市场产品，支持的客户由间接融资向直接融资转变，拓宽了企业融资渠道，降低了融资成本。

根据所服务领域的不同，金融担保主要包括公共融资类担保、保本投资类担保、房地产类金融担保和其他金融担保等业务。

4、投资及资产管理业务

(1) 投资业务

公司的投资业务为担保主业的持续健康发展提供了有力支撑和保障，满足了公司流动性安排的需要，顺应金融科技等新型金融业态发展趋势，积极推动担保主业与投资、财富管理等业务的协同发展，为客户提供增值服务，提升客户价值。

公司遵循国际担保、保险、再保险机构对投资业务的风险管理理念，采取谨慎的投资策略和投资组合管理。按照担保业务理念和严格流程承做投资项目，遵循“安全性、流动性、收益性”原则，依据相应的监管条例和规范，将自有资金主要运用于高流动性、高信用等级的金融产品。投资业务以短期投资为主、辅以一部分长期投资，提升公司投资收益，投资方式主要采用购买金融产品的间接投资方式。

（2）资产管理业务

担保人于 2014 年 11 月设立全资子公司担保人中投保信裕资产管理（北京）有限公司（以下简称“信裕资管”）。信裕资管发挥资源整合优势，提升主动管理能力，形成以固定收益、低风险多策略组合投资、权益投资、另类投资等为主要方向的业务发展模式。面对日益趋严的监管环境，担保人对信裕资管进行增资，进一步夯实了资本实力，并继续以合规经营、主动管理为重点，加强投研能力建设，加大产品开发和资金渠道开拓力度。2017 年，信裕资管获得了私募基金全牌照，

5、亚行项目业务

十八大以来，面对经济发展新常态，京津冀协同发展被党中央确立为三大国家发展战略之一，然而由于能源结构单一，污染密集型工业企业过度依赖煤炭，该地区大气污染严重。为支持和推动京津冀区域大气污染防治，亚洲开发银行于 2016 年 12 月 12 日批准向中国政府提供 4.58 亿欧元主权贷款。在发改委、财政部、国投集团的支持

下，担保人充分发挥自身能力与优势，成为“京津冀区域大气污染防治中投保投融资促进项目”的实施机构。担保人利用该贷款，通过金融机构转贷形式，综合利用多种金融工具，重点使用增信和投融资手段对资金进行专项运营和管理，建立绿色金融平台，以促进京津冀区域大气污染治理。成为中国基金业协会、中国保险资产管理业协会会员。

公司以成为市场领先的以信用增进为特色的投融资服务集成商为发展愿景，着力打造“信用增进、资产管理、金融科技”协同发展的战略布局，以信用增进为主要服务方式，增强担保业务与资产管理、金融科技的协同，提升企业信用，改善社会信用资源配置，加强资金融通和商品融通，促进社会信用体系和信用文化建设，为国民经济和社会发展服务。为实现这一发展愿景，公司将规范经营，防控风险，推进产品和服务创新转型，加强公司业务基础建设，努力构建与市场相适应的体制和机制，不断增强公司发展的比较优势和可持续发展能力，实现公司的跨越发展。

（三）担保人资信情况

担保人自成立以来，与国内主要商业银行建立了良好的业务关系，获得较高的授信额度。在融资活动中，担保人一直按时根据银行要求偿还贷款本息，保持着良好的信用记录。

经联合信用评级有限公司综合评定，担保人主体长期信用评级达到 AAA，并为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人良好资信以及雄厚的资金实力为本次债券的按时还本付息提供了保证。

综合来看，担保人资金实力雄厚，盈利水平稳步提升，并能够得到政府在政策与资金方面的有力支持，具有较强的代偿能力。预计未

来随着担保人的公司治理、风险管理等各项建设的进一步完善，信用增进业务也将逐步拓展，盈利水平进一步上升，综合竞争实力将进一步增强。

（四）担保人担保业务基本情况

截至 2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末，担保人融资性担保责任余额分别为 336.29 亿元、368.98 亿元和 417.00 亿元，占各期末净资产的比例分别为 315.25%、316.94% 和 380.40%。

担保人 2019-2021 年 6 月主要业务数据

项目	2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	2020 年末/度	2019 年末/度
担保代偿率（%）	0.00	0.19	0.28
融资担保责任余额	4170003.84	3689814.01	3362935.90
融资担保放大倍数（倍）	4.46	3.48	3.24

数据来源：担保人 2019-2020 年度报告以及 2021 年半年度报告

（五）担保人财务情况

1、主要财务指标

担保人 2019-2021 年 6 月主要财务数据和指标如下表：

担保人 2019-2021 年 6 月主要会计数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	2020 年末/度	2019 年末/度
资产总计	2,698,608.15	2,585,184.33	2,651,309.70
归属于母公司所有者权益	1,095,918.43	1,163,888.04	1,036,466.31
营业收入	88,608.69	389,497.26	229,655.97
归属于母公司所有者净利润	58,368.05	46,441.50	81,494.08
经营活动产生的现金流量净额	9,616.89	-25,337.82	-35,554.11
投资活动产生的现金流量净额	-304,760.44	269,333.07	62,929.09
筹资活动产生的现金流量净额	45,996.74	-258,838.33	376,519.23
现金及现金等价物净增加额	-249,146.89	-14,843.60	404,463.02

数据来源：担保人 2019-2020 年度审计报告以及 2021 年半年度未经审计的财务报表

担保人 2019-2021 年 6 月主要财务指标

项目	2021 年 6 月末 /2021 年 1-6 月	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率	-	-	-
速动比率	-	-	-
资产负债率	59.38	54.97%	59.77%

数据来源：担保人 2019-2020 年度审计报告以及 2021 年半年度未经审计的财务报表

注：由于担保人为担保公司，财务指标中流动比率不适用。

总体来看，担保人资产规模较大，公司各项偿债指标良好，偿债风险较小。

2、财务报表

(1) 担保人 2019-2020 年度经审计的合并资产负债表以及未经审计的 2021 年半年度合并资产负债表（见附表五）。

(2) 担保人 2019-2020 年度经审计的合并利润表以及未经审计的 2021 年半年度合并利润表（见附表六）。

(3) 担保人 2019-2020 年度经审计的合并现金流量表以及未经审计的 2021 年半年度合并现金流量表（见附表七）。

(六) 担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署日，担保人已发行债券情况如下表：

单位：万元

债券名称	发行额度	债券余额	到期日
21 中保 01	5.00	5.00	2026-06-24
20 中保 Y1	30.00	30.00	2023-08-28
19 中保 01	25.00	25.00	2024-04-02
17 中保 Y1	20.00	0.00	2020-10-26
17 中保 Y2	5.00	5.00	2022-10-26
17 中保债	5.00	5.00	2022-03-17
16 中保 01	15.00	15.00	2021-10-14
合计	105.00	85.00	-

数据来源：根据公开资料整理

(七) 担保函主要内容

中国投融资担保股份有限公司承诺对发行人此处所发行的债券

的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保函的主要内容如下：

保证方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

保证范围：担保人所担保的主债权为受益人请求发行人支付下列款项的权利（如有）：标的债券项下本金及利息（标的债券项下合同被解除、被撤销或被确认无效情形下，以标的债券正常存续情形下发行人应支付的本金及利息金额为限）以及违约金、损害赔偿金（发行人、主承销商或其他主体因欺诈发行、虚假陈述或类似事由而有义务向债券持有人支付的赔偿金不属于担保范围）、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间：主债权到期（含提前到期）之日起三年（主债权为多笔的，各笔主债权之担保期间分别独立确定及适用），受益人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或发生其他法定担保人免责情形的，担保人不再承担保证责任。

保证责任的承担：如标的债券兑付期限（包括标的债券的每个付息日期和本金兑付日期）到期（含提前到期）时发行人未能及时兑付到期应付的全部利息及/或本金，或发生发行人未及时足额履行担保范围内其他到期债务情形，担保人应主动履行保证责任，根据债权代理人书面要求将发行人应付未付的资金划入债券登记托管机构或债权代理人指定的账户（一旦资金划入该等账户，即应认定担保人已履行相应金额的代偿责任）。

标的债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人有权代理受益人要求担保人履行保证责任。

特定受益人对担保人存在到期负债的，担保人有权依法以其依据《担保函》之第六条约定应向该受益人之款项等额抵销前述到期负

债。

如标的债券同时设置其他担保措施，该等担保措施之担保承担担保责任后无权向担保人追偿。

（八）关于担保集中度的说明

根据《融资担保公司监督管理条例》第十六条规定，融资担保公司对同一被担保人的担保责任余额与融资担保公司净资产比例不得超过 10%，对同一被担保人及其关联方的担保责任余额与融资担保公司净资产的比例不得超过 15%。根据四项配套制度《融资担保责任余额计量办法》第十六条规定，对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款集中度时，责任余额按照在保余额的 60% 计算。

本次为担保人对发行人首次提供担保。截至本募集说明书出具日，担保人对发行人及其关联方不存在其他担保责任。本次债券担保金额为不超过 8 亿元，则计算集中度时本次债券担保责任余额=8 亿元*60%=4.80 亿元，占担保人 2020 年末母公司净资产的比例为 4.77%，未超过 10%，满足集中度指标要求。

第八条 税项

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

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

一、投资本次债券需缴纳税种及相关税收政策

(一) 增值税

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

(二) 所得税

1、企业所得税

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

2、个人所得税

根据 2019 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国个人所得税法》

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

（三）印花税

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

二、投资本次债券的税收风险

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

导致承担不必要的税收负担的风险。

三、税项抵消

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

第九条 信息披露安排

一、债券信息披露事项安排

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

二、发行人信息披露事务管理制度

发行人制定了较为合理的信息披露事务管理制度-《济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券信息披露管理制度》。该制度内容包括但不限于：

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

上述制度所称信息披露，是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求披露的信息。公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生

较大影响的信息，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理办法，公司财务科具体承担公司信息披露工作。公司董事和董事会勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外，负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

本次债券发行的信息披露事务安排如下：

公司将指定专人负责信息披露事务。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本次债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

公司履行披露义务时，应当按照国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实：披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

上述制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜，按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

三、发行人信息披露负责人

信息披露负责人：郭同

联系地址：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

联系电话：0537-6507688

传真：0537-6507688

第十条 投资者保护机制

发行人已为本次债券制定了完备的投资者保护机制和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人的偿债计划

本次债券发行规模为 8 亿元人民币，债券期限为 7 年，按年付息。为减轻发行人一次性偿还债权本金的压力，保证本次债券的按时足额兑付，本次债券设置本机提前偿还条款，即自债券存续期第三年末起，每年偿还 20% 的债券本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）利息的支付

1、本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2022 年至 2028 年每年的 9 月 29 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。每年付息时按债权登记日日终在证券登记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。

2、本次债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理。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发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本次债券采用提前偿还本金方式，即从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度，逐年分别按照发行总额 20% 的比例均摊偿还债券本金。本次债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本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）。

兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

2、本次债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债账户管理

发行人与招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行股份有限公司济宁分行（以下简称“偿债账户监管银行”）分别签订了《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议》和《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券之偿债账户监管协议》，根据《监管协议》，发行人应在本次债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本次债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本次债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

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

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

（四）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。

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

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本次债券偿付工作组、安排专门人员负责本次债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本次债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本次债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

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

（1）基本财务安排

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

（2）补充财务安排

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

（五）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，东方证券承销保荐有限公司作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、偿债保证措施

（一）发行人自身偿债能力

从短期偿债指标来看，发行人2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末的流动比率分别为1.44、2.43、2.10和2.77，速动比率分别为1.17、1.93、1.77和2.09，发行人最近三年及一期末的流动比率和速动比率均呈波动上升趋势，主要是由于发行人报告期内不断扩大融资规模，并核销和偿还大部分往来款所致。

从长期偿债指标来看，发行人2018年末、2019年末、2020年末和2021年6月末的资产负债率分别为90.15%、32.87%、41.34%和44.96%。发行人资产负债率2019年大幅下降，主要系发行人通过资产整合，发行人资产规模迅速增长所致。截至2020年末，资产负债

率保持较低水平，发行人长期偿债能力较好。未来随着发行人业务规模的继续扩大、发行人业务能力的不断提升以及募投项目的经济效益逐步实现后，发行人长期偿债能力也将进一步改善。

总体来看，发行人流动比率和速动比率合理，资产负债率处于正常且较低的水平，加上公司资产的流动性较高，公司的整体偿债能力较强。公司作为济宁市任城区重要城市建设主体，是任城区基础设施和土地整理开发建设和投资的重要主体，随着发行人业务规模的扩大，其不断增长的营业收入为本次债券的偿债资金提供了必要保证。

（二）募投项目可产生的收益测算

1、济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目

根据山东美誉工程咨询有限公司出具的可行性研究报告，本项目总投资为 105,300.00 万元，建设期为 2 年，项目运营期为 20 年。本项目的收入来源主要包括渔业销售收入、水果销售收入和休闲采摘业务收入。

针对项目收入来源的定价，通过参考济宁市及山东省内类似景区及旅游项目收费价格、农产品销售价格，并结合济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目的实际情况综合确定。

项目收益测算如下表：

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目收益测算表

单位：万元

项 目	合计	债券存续期							存续期小计	运营期												
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
销售收入	213554.61	-	-	9200.64	11500.80	11550.80	11603.30	11658.43	55513.97	11716.31	11777.08	11840.90	11907.90	11978.26	12052.13	12129.69	12211.14	12296.66	12386.45	12480.73	12579.73	12683.67
其中：鲤鱼销售收入	32040.00	-	-	1440.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	8640.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00
草鱼销售收入	26002.24	-	-	1168.64	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	7011.84	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80	1460.80
青鱼销售收入	8010.00	-	-	360.00	450.00	450.00	450.00	450.00	2160.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
草莓销售收入	59274.00	-	-	2664.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	15984.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00	3330.00
葡萄销售收入	37380.00	-	-	1680.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	10080.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00	2100.00
甜瓜销售收入	11392.00	-	-	512.00	640.00	640.00	640.00	640.00	3072.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
梨销售收入	12816.00	-	-	576.00	720.00	720.00	720.00	720.00	3456.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
休闲采摘收入	26640.37	-	-	800.00	1000.00	1050.00	1102.50	1157.63	5110.13	1215.51	1276.28	1340.10	1407.10	1477.46	1551.33	1628.89	1710.34	1795.86	1885.65	1979.93	2078.93	2182.87
销售税金与附加	138.96	-	-	3.88	4.85	5.15	5.46	5.79	25.13	6.13	6.49	6.87	7.27	7.69	8.13	8.59	9.08	9.59	10.12	10.69	11.28	11.90
运营成本	23989.61	-	-	1091.69	1344.34	1344.59	1344.85	1345.12	6470.59	1345.41	1345.72	1346.04	1346.37	1346.72	1347.09	1347.48	1347.89	1348.32	1348.76	1349.24	1349.73	1350.25
净收益	189426.04			8105.07	10151.61	10201.06	10252.99	10307.52	49,018.25	10364.77	10424.87	10487.99	10554.26	10623.85	10696.91	10773.62	10854.17	10938.75	11027.57	11120.8	11218.72	11321.52

经测算，本项目在债券存续期内预计共实现收入 55,513.97 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 49,018.25 万元，可覆盖本次债券募集资金用于本项目的全部利息和部分本金。本项目运营期内预计共实现收入 213,554.61 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 189,426.04 万元，足以覆盖项目总投资。

（三）增信措施

本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人具体情况请参见本募集说明书之“第七条 担保情况”。

（四）本次债券偿债资金安排和保障措施

1、募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入

本次债券募集资金将用于济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目和补充公司流动资金，募投项目的收入主要来源于渔业销售收入、水果销售收入和休闲采摘业务收入。

济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目总投资 105,300.00 万元，建成后债券存续期内预计将实现渔业销售收入 17,811.84 万元，水果销售收入 32,592.00 万元，休闲采摘业务收入 5,110.13 万元，在债券存续期内预计共实现收入 55,513.97 万元，扣除运营成本及费用、税费之后的净收益为 49,018.25 万元，足够覆盖本项目使用本次债券募集资金的部分本金及存续期利息。

综上，济宁马场湖湿地生态农业综合开发项目具有良好的经济效益及现金流入，为本次债券的足额偿付提供有力保障。

2、发行人在任城区基础设施建设具有重要地位

发行人在发展过程中，获得了当地政府的大力支持。为加快任城区城镇化建设步伐，当地人民政府持续给予发行人资金补贴，最近三年及一期，发行人获得政府补贴金额分别为 5,009.45 万元、16,934.63 万元、16,361.95 万元和 10,000.00 万元。发行人在济宁市任城区和高铁新区的城市基础设施建设开发领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。随着济宁市任城区经济的持续发展，发行人的业务规模和效益将同步增加，从而保障本次债券的偿付。

3、与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与各大商业银行以及政策性银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本次债券的偿还奠定坚实的基础。截至 2021 年 6 月末，发行人银行授信总额为 29.62 亿元，已使用授信额度为 25.61 亿元，未使用授信余额为 4.01 亿元。

4、有效的风险控制机制为本次债券的偿还提供制度保障

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

5、债权代理人制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请东方证券承销保荐有限公司担任本次债券的债权代理人，签订了《债权代理人协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本次债券相关的事宜。发行人同时聘请招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行股份有限公司济宁分行作为本次债券的募集资金使用监管银行，并在招商银行股份有限公司济宁分行和齐商银行股份有限公司济宁分行开立偿债专项账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

6、严格执行信息定期披露制度

发行人在本次债券存续期内将严格按照《公司法》、《证券法》及

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

三、债权代理人制度

发行人已聘请东方证券承销保荐有限公司担任本次债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

（一）本次债券违约事件的约定

1、根据《债权代理协议》，以下事件构成本次债券项下的违约事件：

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

2、债权代理人预计违约事件可能发生时，可采取以下措施：

- (1) 要求发行人追加担保；
- (2) 预计发行人不能偿还债务时，依法申请法定机关采取财产保全措施；

(3) 及时报告全体债券持有人，按照《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

(4) 及时报告国家发改委当地派出机构及其他相关监管部门。

3、如果《债权代理协议》下的违约事件发生且一直持续 5 个连续工作日仍未解除，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有各期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，单独或合并持有各期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

(1) 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

(2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；

(3) 债券持有人会议同意的其他措施。

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

5、《债权代理协议》各方应严格遵守《债权代理协议》之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。如因不可抗力事件造成本协议不能履行或者不能完全履行，

协议各方均不承担违约责任。

（二）债权代理人的主要职责和义务

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对甲方履行《募集说明书》及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（二）债权代理人应持续关注发行人和担保人的资信状况、担保物状、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，列席发行人和担保人的内部有权机构的决策会议；

2、每 4 个月查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3、调取发行人、担保人银行征信记录；

4、对发行人和担保人进行现场检查；

5、约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

（三）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。在本次债券存续期内，债权代理人应当每 4 个月检查发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。发行人连续 3 次未按照债权代理协议第 3.7 条约定向债权代理人及时提供募集资金使用专项账户对账单的，以及存在未配合乙方对专项账户进行监督和调查的，债权代理人可以单方面终止本协议。

（四）债权代理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露本协议、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过监管部门指定

的其它信息披露媒体上，向债券持有人披露债权代理人事务报告、本次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。

(五) 债权代理人应当每 4 个月对甲方进行回访，监督甲方对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录。

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

(七) 债权代理人应当根据法律、法规和规则、本协议及《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。

(八) 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甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

(九) 债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。甲方追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，乙方申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本次债券持有比例承担。

(十) 本次债券存续期内，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。

(十一) 发行为本次债券设定担保的，债权代理人应当在本次

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。

(十二) 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。

(十三) 债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次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。本协议所涉保密信息的保密期限（1）自本协议生效之日起满贰年，或（2）至保密信息成为公开信息时，两者中较早发生的时间为止。

(十四) 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，包括但不限于本协议、《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之日或本息全部清偿后 5 年。

(十五) 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。

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

(十七) 债权代理人有权依据债权代理协议第七条的规定获得债权代理报酬。

(十八) 债权代理人依法取得了债权代理本次债券的资格，且就债权代理人所知，并不存在任何事件导致或可能导致债权代理人丧失该项资格。

(十九) 债权代理人签署和履行债权代理协议已经得到债权代理人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于债权代理人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反债权代理人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

四、本次债券持有人会议规则

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

(一) 召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本次债券的债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起 15 日内发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。当有下列事项发生时，应召集并召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更本次债券募集说明书的约定，提供明确认案的；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更、解聘债权代理人或变更债权代理协议的主要内容；
- 4、拟变更、解聘募集资金专项账户、偿债账户的监管银行；
- 5、发行人不能按期支付本次债券的本息，或者预计出现不能按期支付本次债券的本息的情况；
- 6、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 7、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债

券持有人利益产生重大不利影响；

8、发行人提出债务重组方案的；

9、发行人、债权代理人或符合条件的债券持有人书面提议召开；

10、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；

11、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

（二）召集债券持有人会议的机构或人士

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

1、发行人书面提议召开；

2、本次债券的债权代理人书面提议召开；

3、单独或合计持有本次债券 10%以上（含 10%）未偿还总额的债券持有人书面提议召开；

4、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

若债权代理人未能按《债券持有人会议规则》履行其职责，发行人、单独或合计持有本次债券未偿还总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（三）债券持有人会议权限

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、审议发行人提出的变更本次债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；

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

- 3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；
- 4、对变更债权代理人做出决议；
- 5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；
- 6、在法律规定许可的范围内修改本规则；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；
- 8、法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（四）债权代理人

1、债权代理人的基本情况

根据发行人与东方证券承销保荐有限公司签署的《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债权代理协议》，东方证券承销保荐有限公司受聘担任本次债券的债权代理人。

本次债券债权代理人的联系方式如下：

债权代理人名称：东方证券承销保荐有限公司

法定代表人：马骥

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

联系人：李辉雨、张诚、曲志峰、沈少玮

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

2、债权代理人与发行人的利害关系

除与发行人签订《债权代理协议》以及作为本次债券发行的主承销商之外，东方投行与发行人不存在可能影响其公正履行本次债券债

权代理职责的利害关系。

第十一条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：济宁城乡振兴开发建设有限公司

住所：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

法定代表人：曹晓东

联系人：郭同

联系地址：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

联系电话：0537-6507688

传真：0537-6507688

邮政编码：272005

二、主承销商、债权代理人、簿记管理人：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：张诚、曲志峰、沈少玮、李志威

联系地址：北京市西城区太平桥大街 18 号丰融国际北翼 15 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

三、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：邵亚良

联系人：周金龙

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

联系电话：18782071837

传真：021-20639423

邮政编码：200122

四、托管机构：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

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮政编码：100033

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

负责人：赵庆军

签字会计师：刘峰、孙连芬

联系地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

联系电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮政编码：100044

六、信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

法定代表人：王少波

联系人：郭雄飞、高朝群

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：山东齐鲁律师事务所

住所：济南高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼西区 16 层

负责人：庞国栋

联系人：王青、王霖

联系地址：济南高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼西区 16 层

电话：0531-62323888

传真：0531-62323888

邮政编码：250001

八、监管银行之一：招商银行股份有限公司济宁分行

住所：济宁市任城区古槐路 59 号

负责人：丁锐

联系人：佟亚儒

联系地址：济宁市任城区古槐路 59 号

电话：15153757773

传真：0537-6999809

邮政编码：272000

九、监管银行之二：齐商银行济宁分行营业部

住所：济宁市任城区共青团路 62 号

负责人：刘锦程

联系人：卢琨

联系地址：济宁市任城区共青团路 62 号

电话：18653707878

传真：0537-5170399

邮政编码：272000

第十二条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、上市安排

本次债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出转让申请。

三、法律意见

发行人聘请山东齐鲁律师事务所担任本次债券的发行人律师。山东齐鲁律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。山东齐鲁律师事务所就本次债券发行出具了法律意见书，认为：

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本次债券发行的主体资格。

2、发行人就本次债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

4、本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

5、发行人为本次债券签署的《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法

律效力。

6、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本次债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

7、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

8、发行人编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

9、发行人本次债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委核准。

综上所述，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十三条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券的批准文件;
- (二) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 发行人 2018-2020 年度经审计的财务报告和审计报告及未经审计的 2021 年半年度财务报表及附注;
- (四) 联合资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告;
- (五) 山东齐鲁律师事务所为本次债券出具的法律意见书;
- (六) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券债权代理协议》;
- (七) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券持有人会议规则》;
- (八) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议》;
- (九) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集资金三方监管协议》;
- (十) 《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券之偿债账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

(一) 济宁城乡振兴开发建设有限公司

住所：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

法定代表人：曹晓东

联系人：郭同

联系地址：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室

联系电话：0537-6507688

传真：0537-6507688

邮政编码：272005

(二) 东方证券承销保荐有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系人：李志威、张诚、曲志峰、沈少玮

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十四条 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

发行人全体董事签名：

曹晓东

曹晓东

孙琪

孙 琪

胡志刚

胡志刚

孙秀芳

孙秀芳

赵彦

赵 彦

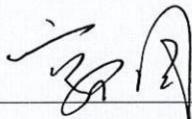
济宁城乡振兴开发建设有限公司



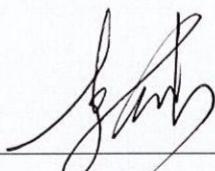
发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

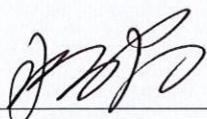
发行人全体监事签名：



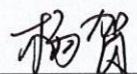
郭 同



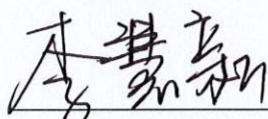
李天东



杨 雷



杨 贺



李慧新

济宁城乡振兴开发建设有限公司



2021年9月22日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

发行人全体高级管理人员签名：

孙琪

孙 琪

胡志刚

胡志刚

孙秀芳

济宁城乡振兴开发建设有限公司



主承销商声明

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

主承销商承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签名：

张诚

张 诚

曲志峰

曲志峰

法定代表人(或授权代表)签名：

苏鹏

苏 鹏



东方证券承销保荐有限公司

2021 年 9 月 22 日

债权代理人声明

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

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

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

项目负责人签名：

张诚

张 诚

曲志峰

曲志峰

法定代表人（或授权代表）签名：

苏鹏

苏 鹏

东方证券承销保荐有限公司

2021 年 9 月 22 日



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告（亚会审字（2021）第 01110142 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不会因引用审计报告及财务报告相关内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：


刘 峰


孙连芬

会计师事务所负责人签名：


赵庆军



发行人律师声明

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

经办律师签名：

王霖 王青
王 霖 王 青

律师事务所负责人签名：

庞国栋
庞国栋



联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《2021年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券信用评级报告》((2021) 1570)不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书及其摘要中所引用《2021年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券信用评级报告》((2021) 1570)的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员： 高朝群 郭雄飞
高朝群 郭雄飞

资信评级机构负责人： 万华伟
万华伟



附表一：**2021 年济宁城乡振兴开发建设有限公司公司债券发行网点表**

承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
东方证券承销 保荐有限公司	固定收益 销售部	北京市西城区金融 大街12号中国人寿 广场B座7层	史鑫	021-23153888
申港证券股份 有限公司	固定收益 部	北京市东城区朝内 大街188号	杜永良	010-85130869

附表二：

**发行人 2018-2020 年经审计的合并资产负债表及
未经审计的 2021 年半年度合并资产负债表**

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	129,834.96	124,756.80	78,783.19	26,488.19
应收账款	3,624.03	33,868.74	38,160.33	62,826.57
预付账款	34,157.40	64,870.00	925.38	-
其他应收款	236,261.61	210,059.28	154,993.24	205,339.76
存货	130,306.04	81,527.62	69,956.97	69,558.72
其他流动资产	199.75	-	-	-
流动资产合计	534,383.78	515,082.44	342,819.12	364,213.24
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,500.00	13,500.00	21,702.46	6,000.00
投资性房地产	86,657.58	86,657.58	86,294.42	-
固定资产	13.31	2.75	119.26	-
在建工程	46,265.80	43,734.86	35,479.87	-
无形资产	16.64	4.48	0.38	-
长期待摊费用	430.00	456.33	508.98	-
其他非流动资产	382,726.71	340,707.95	261,542.72	21,164.04
非流动资产合计	523,610.04	485,063.94	405,648.08	27,164.04
资产总计	1,057,993.82	1,000,146.39	748,467.20	391,377.28
流动负债：				
短期借款	76,900.00	51,560.00	25,100.00	-
应付票据	55,000.00	60,000.00	20,015.00	-
应付账款	93.51	480.68	1,583.39	140.50
预收款项	-	-	104.97	-
应交职工薪酬	-	-	93.77	-
应交税费	3,504.16	6,662.70	5,027.29	4,182.20
其他应付款	50,634.36	35,417.18	17,475.12	198,776.58
一年内到期的非流动负债	7,005.00	91,349.00	71,710.00	49,725.00
流动负债合计	193,137.02	245,469.56	141,109.54	252,824.28
非流动负债：				
长期借款	162,175.00	167,277.00	104,790.00	100,000.00
应付债券	119,388.68	-	-	-
递延所得税负债	975.15	718.97	115.80	-

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
非流动负债合计	282,538.83	167,995.97	104,905.80	100,000.00
负债合计	475,675.85	413,465.53	246,015.34	352,824.28
所有者权益:				
股本	400,000.00	400,000.00	350,000.00	22,000.00
资本公积	154,477.30	156,160.70	135,420.86	13,137.44
盈余公积	2,802.55	2,802.55	1,414.72	64.64
未分配利润	23,479.62	27,717.61	15,533.51	3,350.91
归属于母公司股东权益合计	580,759.47	586,680.86	502,369.09	38,552.99
少数股东权益	1,558.50	-	82.77	-
所有者权益合计	582,317.97	586,680.86	502,451.86	38,552.99
负债和股东权益总计	1,057,993.82	1,000,146.39	748,467.20	391,377.28

附表三：

**发行人 2018-2020 年经审计的合并利润表及
未经审计的 2021 年半年度合并利润表**

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	40,419.36	97,433.45	105,548.33	52,832.50
减：营业成本	35,737.61	85,666.71	97,550.65	49,470.43
税金及附加	80.21	220.65	73.61	201.14
销售费用	0.36	179.98	61.22	-
管理费用	474.78	1,535.70	651.00	278.44
研发费用	-	-	-	-
财务费用	12,440.66	12,186.70	10,027.02	4,872.98
其中：利息费用	12,328.64	13,985.35	9,113.55	5,042.25
利息收入	1,809.26	3,700.63	35.54	169.67
加：其他收益	10,000.00	16,361.95	16,934.63	5,009.45
投资收益（损失以“-”号填列）	263.10	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,948.83	14,368.81	14,119.45	3,018.96
加：营业外收入	33.58	-	-	-
减：营业外支出	-	0.05	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,982.41	14,368.76	14,119.45	3,018.96
减：所得税费用	499.01	956.00	584.01	22.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,483.40	13,412.76	13,535.44	2,996.27
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	1,483.40	13,412.76	13,535.44	2,996.27

附表四：

**发行人 2018-2020 年经审计的合并现金流量表及
未经审计的 2021 年半年度合并现金流量表**

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	20,051.39	101,035.53	130,729.17	22,000.00
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	299,513.01	382,984.95	710,005.46	101,581.35
经营活动现金流入小计	319,564.40	484,020.48	840,734.63	123,581.35
购买商品、接受劳务支付的现金	89,117.26	162,355.96	97,416.39	1,952.54
支付给职工以及为职工支付的现金	212.62	1,084.79	303.61	108.37
支付的各项税费	8.94	326.66	104.45	4.57
支付其他与经营活动有关的现金	334,913.41	314,659.60	802,931.38	174,507.21
经营活动现金流出小计	424,252.25	478,427.01	900,755.83	176,572.70
经营活动产生的现金流量净额	-104,687.84	5,593.47	-60,021.21	-52,991.35
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	263.10	49.71	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
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	-	6,000.00	-	-
投资活动现金流入	263.10	6,049.71	-	-

项目	2020年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,780.35	119,599.98	300,090.31	-
投资支付的现金	-	197.54	29,702.46	19,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	71.18	5,663.08	10,995.16	-
投资活动现金流出小计	45,851.53	125,460.60	340,787.92	19,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-45,588.43	-119,410.89	-340,787.92	-19,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	11,565.12	83,243.88	408,180.00	-
取得借款收到的现金	166,060.00	220,097.00	82,600.00	78,100.00
发行债券收到的现金	119,352.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	30,316.03	40,180.96	20,700.00	3,000.00
筹资活动现金流入小计	327,293.15	343,521.85	511,480.00	81,100.00
偿还债务支付的现金	62,310.00	111,411.00	30,725.00	5,445.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,548.71	13,894.36	9,041.97	4,779.56
支付其他与筹资活动有关的现金	98,060.00	117,425.47	57,608.90	-
筹资活动现金流出小计	168,918.71	242,730.82	97,375.87	10,224.56
筹资活动产生的现金流量净额	158,374.43	100,791.02	414,104.13	70,875.44
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	8,098.16	-13,026.40	13,295.00	-1,115.90

项目	2020 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
加：期初现金及现金等价物余额	8,756.80	21,783.19	8,488.19	9,604.09
六、期末现金及现金等价物余额	16,854.96	8,756.80	21,783.19	8,488.19

附表五：

担保人 2019 年-2020 年经审计的合并资产负债表及

未经审计 2021 年半年度合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
资产:			
货币资金	325,300.09	124,186.55	576,781.13
买入返售金融资产	81.45	3,240.65	1,098.97
应收利息			
应收代位追偿款	24.98	24.98	24.98
应收款项类投资		-	-
定期存款	312,438.97	758,319.57	210,640.61
可供出售金融资产		-	-
金融投资	1,637,473.26	1,274,763.89	1,427,465.47
其中：交易性金融资产	1,178,301.09	834,766.44	877,176.40
债权投资	163,210.69	198,029.46	326,426.85
其他债权投资	295,961.48	241,967.98	223,862.23
长期股权投资	203,971.87	194,386.25	301,417.94
投资性房地产	28,382.39	43,063.21	62,307.64
固定资产	23,639.08	26,232.96	29,476.49
在建工程	104,081.17	104,057.02	221.25
无形资产	1,237.01	1,178.70	1,421.56
递延所得税资产	15,848.66	18,180.54	20,809.02
其他资产	44,688.10	3,7549.99	19,644.63
资产总计	2,698,608.15	2,585,184.33	2,651,309.70
负债:			
短期借款	310,391.46	311,526.53	142,085.66
交易性金融负债		-	420,111.60
卖出回购金融资产款	20,030.58	-	-
预收保费	243.57	1,867.90	442.41
应付职工薪酬	38,586.53	40,684.59	21,685.77
应交税费	1,703.70	12,638.96	9,589.36
未到期责任准备金	60,701.79	37,055.80	44,895.60
担保赔偿准备金	103,974.25	101,711.96	35,864.54
长期借款	415,560.10	429,457.90	319,130.21
应付债券	507,135.86	459,721.20	510,794.84
递延所得税负债	-	-	-

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末
其他负债	142,706.39	26,335.64	79,982.02
负债合计	1,602,394.72	1,421,000.48	1,584,582.01
所有者权益：			
股本	450,000.00	450,000.00	450,000.00
其他权益工具	348,645.28	348,645.28	249,022.64
资本公积	22,774.89	22,774.89	2,416.45
其他综合收益	30,123.02	60,699.58	15,729.51
盈余公积	72,743.16	72,743.16	70,376.64
一般风险准备	48,421.27	48,421.27	46,054.75
未分配利润	123,210.80	160,603.86	202,866.32
归属于母公司股东权益	1,095,918.43	1,163,888.04	1,036,466.31
少数股东权益	295.00	295.80	30,261.38
所有者权益合计	1,096,213.43	1,164,183.84	1,066,727.69
负债和股东权益总计	2,698,608.15	2,585,184.33	2,651,309.70

附表六：

**担保人 2019 年-2020 年度经审计的合并利润表及
未经审计的 2021 年半年度合并利润表**

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
营业收入	88,608.69	389,497.26	229,655.97
担保业务收入	41,242.97	21,593.76	17,839.79
减：分出担保费	112.28	580.49	656.20
减：提取未到期责任准备金	23,645.99	-7,839.80	-17,830.34
已赚保费	17,484.70	28,853.07	35,013.93
投资收益	46,902.38	299,670.01	175,012.36
其中：对联营企业投资收益	10,072.41	21,381.72	13,407.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益	-	268.46	283.07
公允价值变动收益	6,897.61	31,415.57	956.92
汇兑收益	11,873.58	-7,122.85	568.80
其他业务收入	4,078.75	35,843.40	17,341.12
资产处置收益	519.67	635.10	216.82
其他收益	852.01	202.97	546.02
营业支出	20,168.53	264,321.24	132,632.05
提取担保赔偿准备金	2,064.88	66,666.08	9,633.28
税金及附加	700.41	2,424.07	798.37
业务及管理费	25,774.58	62,526.57	47,201.66
其他业务成本	18,167.75	58,077.86	46,096.11
资产减值损失	-	-	-
信用减值损失	-26,539.10	55,055.17	17,967.39
其他资产减值损失	-	19,571.50	10,935.24
营业利润	68,440.16	125,176.02	97,023.92
加：营业外收入	22.33	206.13	19.36
减：营业外支出	1.45	404.87	1.21
利润总额	68,461.04	124,977.28	97,042.07
减：所得税费用	10,093.79	41,570.24	13,960.96
净利润	58,367.25	83,407.04	83,081.11
减：少数股东损益	-0.80	36,965.53	1,587.03
归属于母公司股东的净利润	58,368.05	46,441.50	81,494.08
持续经营净利润	58,367.25	83,407.04	83,081.11
终止经营净利润	-	-	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
其他综合收益的税后净额		44,970.07	7,175.72
综合收益总额		128,377.11	90,256.83
减：归属于母公司股东综合收益总额		91,411.57	88,669.80
归属于少数股东的综合收益总额		36,965.53	1,587.03

附表七：

**担保人 2019 年-2020 年度经审计的合并现金流量表及
未经审计的 2021 年半年度合并现金流量表**

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务收费取得的现金	41,576.08	24,086.51	19,292.64
收到担保代偿款项现金	197.41	2,340.57	3,488.07
收到其他与经营活动有关的现金	23,642.62	99,159.52	33,677.04
经营活动现金流入小计	65,416.11	125,586.61	56,457.75
支付担保代偿款项现金	-	3,217.31	7,382.02
支付给职工以及为职工支付的现金	21,303.49	30,243.63	33,923.46
支付的各项税费	20,391.77	42,167.30	27,321.91
支付其他与经营活动有关的现金	14,103.96	75,296.19	23,384.47
经营活动现金流出小计	55,799.21	150,924.43	92,011.86
经营活动产生的现金流量净额	9,616.89	-25,337.82	-35,554.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,758,159.33	4,628,706.83	7709547.90
收回买入返售收到的现金	-	2,330,349.05	4,880,304.13
收回其他投资收到的现金	-	2,298,357.78	2,829,243.77
取得投资收益收到的现金	26,410.85	285,787.52	145,375.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	19,023.61	3,046.13	148.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	64.46
收到其他与投资活动有关的现金		-	230.62
投资活动现金流入小计	1,803,593.79	4,917,540.48	7,855,367.61
投资支付的现金	2,107,798.50	4,529,943.24	7746122.49
买入返售投资支付的现金	-	2,332,489.65	4,856,528.06
其他投资支付的现金	-	2,197,453.60	2,889,594.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	45,028.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	555.74	107,330.44	1,216.42
支付其他与投资活动有关的现	-	10,933.72	71.15

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度
金			
投资活动现金流出小计	2,108,354.24	4,648,207.41	7,792,438.52
投资活动产生的现金流量净额	-304,760.44	269,333.07	62,929.09
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	236.50
卖出回购投资收到的现金	20,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	130,000.00	382,172.63	205,469.41
发行债券收到的现金	49,950.00	-	250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	300,000.00	275,371.98
筹资活动现金流入小计	199,950.00	682,172.63	731,077.90
偿付卖出回购投资支付的现金	-	-	35,600.00
偿还债务所支付的现金	132,142.90	495,031.89	219,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,202.69	138,645.94	87,940.92
支付其他与筹资活动有关的现金	607.67	307,333.13	12,017.74
筹资活动现金流出小计	153,953.26	941,010.97	354,558.66
筹资活动产生的现金流量净额	45,996.74	-258,838.33	376,519.23
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.07	-0.51	568.80
现金及现金等价物净增加额	-249,146.89	-14,843.60	404,463.02
期/年初现金及现金等价物余额	462,778.43	477,622.02	73,159.00
期/年末现金及现金等价物余额	213,631.54	462,778.43	477,622.02