

2021 年淄博金财国有资产经营有限公司 公司债券募集说明书

发行人	淄博金财国有资产经营有限公司
本期债券发行金额	人民币 1.6 亿元
担保情况	西部（银川）担保有限公司
主承销商	兴业证券股份有限公司
债权代理人	兴业证券股份有限公司
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
发行人主体信用评级	AA
本期债券信用评级	AA+

主承销商、债权代理人



签署日期:2021年11月10日

声明及提示

一、发行人声明

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、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。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

发行人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。

二、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期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商兴业证券股份有限公司按照《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》《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性和完整性进行了充分核查，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、完整性承担相应法律责任。

四、律师事务所及律师声明

北京市盈科律师事务所及经办律师保证由本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本所审阅，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。

五、投资提示

主管部门负责本期债券发行的注册，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。凡欲认购本期债券的投资者，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。

投资者认购或持有本期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、债券代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人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。

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

六、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》、《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》中的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》，协议约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

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。

七、信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构及律师事务所均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

（一）发行人：淄博金财国有资产经营有限公司。

（二）债券名称：2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债

券（简称“21 淄博金财债”）。

（三）发行总额：人民币 1.60 亿元。

（四）担保方式：由西部（银川）担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（五）债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

（六）债券利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（八）发行价格：

本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 100 万元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 100 万元的整数倍且不少于人民币 100 万元。

（九）发行方式：本期债券以簿记建档、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业。

（十）发行对象：在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易场所市场上市或交易流通的申请。

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

（十三）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA；本期债券的信用级别为 AA+。

目录

声明及提示.....	2
目录.....	7
释义.....	9
第一条 风险揭示及说明	11
第二条 发行条款.....	22
一、本期债券的发行依据	22
二、本期债券的发行条款	22
三、本期债券的发行安排	25
四、本期债券本息兑付办法.....	27
五、认购人承诺.....	28
第三条 募集资金运用.....	31
一、募集资金总量及用途	31
二、募集资金投资项目概况.....	32
三、募集资金用于补充营运资金概况.....	38
四、募集资金使用计划和管理制度	39
五、偿债保障措施.....	39
六、募集资金使用承诺	43
第四条 发行人基本情况.....	45
一、发行人概况.....	45
二、发行人历史沿革	46
三、发行人股东情况	47
四、发行人公司治理和组织结构	47
五、发行人与子公司的投资关系	57
六、发行人董事、监事及高级管理人员情况	62
七、发行人主营业务情况	65
九、发行人未来发展规划	84
第五条 发行人财务情况.....	86
一、发行人报告期财务报告编制基础、审计情况及合并范围变化情况.....	86
二、发行人报告期财务会计信息及主要财务指标.....	87
三、发行人财务状况分析	97
四、资产分析	110
五、负债分析	125
六、发行人对外担保分析	137
七、发行人受限资产情况	139
八、关联交易情况.....	139
第六条 发行人及本期债券的资信状况	141
一、发行人的信用评级情况.....	141
二、发行人的资信情况	143
第七条 担保情况	146
第八条 税项.....	151
一、增值税	151
二、所得税	151

三、印花税	152
四、税项抵销	153
第九条 信息披露安排	154
一、发行人的信息披露制度	154
二、信息披露事务管理制度的主要内容	154
三、本期债券本息兑付事项的披露	157
第十条 投资者保护机制	158
一、发行人的违约责任	158
二、《债券持有人会议规则》主要内容	160
第十一条 债权代理人	168
第十二条 法律意见	170
第十三条 发行人及中介机构声明	174
第十四条 发行有关机构	184
第十五条 备查文件	189
附表一：本期债券发行网点	192
附表二：	193
担保人最近一年经审计的合并资产负债表	193
附表三：	195
担保人最近一年经审计的合并利润表	195
附表四：	197
担保人最近一年经审计的合并现金流量表	197

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

公司/发行人/淄博金财	指	淄博金财国有资产经营有限公司。
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商/簿记管理人/债权代理人	指	兴业证券股份有限公司
监管银行/威海银行淄博分行	指	威海市商业银行股份有限公司淄博分行
本期债券	指	总额为 1.60 亿元的 2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规为本次发行而制作的《2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》
评级公司/联合资信	指	指联合资信评估有限公司
担保公司/西部担保	指	西部（银川）担保有限公司
周村城建	指	淄博周村城市建设发展有限公司
双悦热力	指	淄博双悦热力有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
账户及资金监管协议	指	淄博金财国有资产经营有限公司与威海市商业银行股份有限公司淄博分行签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券账户及资金监管协议》
债权代理协议	指	淄博金财国有资产经营有限公司与兴业证券股份有限公司签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》

债券持有人会议规则	指	淄博金财国有资产经营有限公司与兴业证券股份有限公司签署的《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》之附件《淄博金财国有资产经营有限公司公司债券持有人会议规则》
近三年/最近三年	指	2018 年、2019 年和 2020 年
报告期/最近三年及一期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 风险揭示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、风险

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者实际投资收益具有不确定性。

2、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预定计划上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易。因此，本期债券存在一定程度上的流动性风险。

3、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

4、信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，这将会对本期债券投资者产生一定的不利影响。

5、募投项目投资风险

本期债券募集资金投资项目为陈桥村城边村改造（二期）项目，具有投资规模大，投资回收期长的特点，建设期内的施工成本受原材料、设备价格、劳动力成本等多种因素影响，项目可能不能按期竣工及运营，导致实际投资收益偏离盈利预测，同时安置房销售也受到经济环境等多方面因素影响，从而可能达不到预期的投资项目经济和社会效益。

6、合规使用债券资金的风险

虽然发行人明确约定了本期债券募集资金的投向和限额，但在实际操作中，由于本期债券募集资金数额较大，还款期限较长，对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方可能会出现临时挪用、改变募集资金用途等违规行为，阻碍募集资金投资项目的施工进度，进而影响发行人的盈利水平及募集资金投资项目收益。此外，若在实际使用中有挪用、改变用途等违规行为，可能导致监管部门的处罚及信用等级的降低，后续融资将受到严格限制。

7、地区经济波动风险

根据《淄博市国民经济和社会发展统计公报》和《淄博市周村区国民经济和社会发展统计公报》，2018 年、2019 年和 2020 年，淄博市地区生产总值分别为 5,068.40 亿元、3,642.40 亿元和 3,673.54 亿元；淄博市周村区地区生产总值分别为 390.2 亿元、207.47 亿元和 215.39 万元，按可比价格计算增速分别为 5.10%、2.30%和 4.90%。受第四次全国经济普查调减数据影响，淄博市和周村区 2019 年地区生产总值大幅下降。发行人主要从事周村区内基础设施建设业务，近年来获得当地政府大力支持，周村区地区生产总值的大幅下降及波动，可能影响当地政府投融资力度，从而可能对发行人业务发展造成较大的不利影响，发行人面临一定的宏观经济风险。

（二）与行业有关的风险

1、政策性风险

发行人所从事领域主要涉及城市基础设施建设等公用事业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内经济环境和产业政策对发行人产生不利影响。

2、经济周期风险

发行人所从事的城市基础设施建设行业对经济周期的敏感性相对其他行业较低，但是其投资规模及运营收益水平还是在一定程度上

受到经济周期的影响。如果未来经济增长放慢或者出现衰退，城市基础设施的建设及使用需求可能同时减少，从而对发行人的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。

（三）与发行人有关的风险

1、经营风险

发行人主要从事城市基础设施投资与建设，属于国家大力支持发展的行业。对于基础设施建设业务，投资项目建设周期较长，建设期内可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，这都将导致公司经营成本上升，影响公司的盈利水平。

此外，发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。

2、管理风险

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内子公司多达 13 家，行业涉及基础设施建设、保障房建设、租赁、供热等等，业务模式和行业特征均有所不同，子公司的经营效益、生产质量和生产安全等都将直接影响到发行人的整体发展。同时，众多子公司也对发行人管理能力提出了更高的要求。

3、项目开发建设风险

本期债券募集资金建设项目总体投资规模较大、周期较长。建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对项目成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。项目管理包括项目建设方案设计、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度产生重大影响，可能产生不能按时竣工或达不到预先设计要求的情况。

4、项目回款滞后风险

2020年末，发行人存货中已完工未结算资产金额为328,598.53万元，占净资产的91.22%。发行人存货中已完工未结算资产主要为发行人根据建造合同建设的项目完工后未收到回款的项目。

发行人主营业务为保障房建设和基础设施建设，运营模式为委托代建和政府购买服务。2018-2020年，发行人保障房建设业务收入分别为7.82亿元、8.27亿元和8.85亿元，基础设施建设业务收入分别为3.77亿元、1.91亿元和1.77亿元，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为9.16亿元、12.76亿元和6.96亿元。发行人保障房建设及基础设施建设业务的回款存在一定的滞后性，存在一定的回款风险。

5、发行人净利润大幅下滑的风险

2018-2020年发行人营业收入分别为126,095.75万元、109,901.86万元和113,745.63万元，净利润分别为15,760.69万元、20,699.08万元和8,093.91万元。2020年发行人净利润较2019年大幅下降，下降幅度为60.90%，主要是因为发行人对部分账龄较长的其他应收款计提了坏账准备。如果未来发行人净利润继续下滑，可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

二、对策

（一）与本期债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得合理的投资收益，同时，设计提前还本条款，进一步降低后期还本付息压力。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人确保及时向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通的申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。

3、偿付风险的对策

发行人作为淄博市周村区政府重点支持和打造的国有资产运营管理平台和重大项目投资建设主体，主营业务稳定，经营效益良好。报告期内，发行人不断提高资产管理水平和经营效率，不断提升自身的可持续发展能力。另外，发行人通过设立募集资金账户和聘请监管银行加强本期债券募集资金使用的监控，确保募集资金投入项目的正常运作，严格控制成本支出，创造效益，稳定经营回报，再结合其他偿债保障措施，本期债券的兑付风险可有效降低。

4、信用评级变化风险对策

本期债券存续期内，联合资信评估有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映发行人的信用状况。经过多年稳健经营，发行人能够密切关注企业外部经营环境、产业政策、经济周期等条件的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施。同时，公司也在积极吸收其他优质资产，保持公司经营稳定，确保公司主体及本期债券保持良好的信用水平。

5、募投项目投资风险对策

发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑了各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司严格按程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工；同时借助政

策优势做好招商引资工作，最大限度地降低项目管理风险。

6、合规使用债券资金风险对策

发行人承诺严格按照募集说明书披露的用途和限额使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，确保严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止出现对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金的情形。公司建立了完善的募集资金监督管理机制，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录，确保资金专款专用。此外，公司聘请威海市商业银行股份有限公司淄博分行担任本期债券募集资金监管银行，资金监管银行及债权代理人将全程对募集资金使用进行监督，确保本期债券募集资金的合规使用。

7、地区经济波动风险对策

虽然受全国经济普查调减数据影响，周村区地区生产总值出现下降，但是周村区经济发展质量稳步提升，优质发展动能加速聚集，经济发展的基本面依然向好。报告期内，发行人持续关注地区经济发展情况，增强自身融资能力，完善公司治理机制，在开展城市基础设施建设业务的同时多元化发展，降低对政府补助的依赖，以自身的良好发展反哺周村区城市建设，助力地区经济发展，以实现良性循环，降低地区经济波动带来的潜在风险。

（二）与行业有关的风险对策

1、政策性风险对策

针对未来政策变动风险，发行人通过加强与主管部门的沟通和联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策的变化，以积极的态度适应新的变化。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与业务创新能力，加快企业市场化经营进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，不断降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

2、经济周期风险对策

随着我国国民经济的快速增长和淄博市周村区经济发展水平的逐年提高，发行人所在区域对基础设施建设的需求较大，发行人的业务规模和盈利水平逐步提高，发行人抵御经济周期风险的能力不断增强。同时，发行人依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（三）与发行人有关的风险对策

1、经营风险的对策

经过多年发展，发行人积累了稳健经营的管理经验，组织结构合理，经营管理规范，经营业务稳定，统筹资金支出、量入为出，确保收入与费用保持合理增长幅度。发行人，秉持现代公司发展理念，调整资产布局，优化产业结构，提高公司整体运营实力，提高资源配置效率，降低企业经营风险。

2、管理风险对策

发行人制定了《子公司管理制度》、《关联交易管理制度》及各项财务管理制度，从人员、财务、管理制度、关联交易等方面对子公司的管理进行了规定，加强了公司整体运营能力，促进子公司的规范运作，有效地降低子公司管理风险。

3、项目开发建设风险对策

本次发行筹集资金投资项目已由发行人详细周密的研究和论证，并已由相关管理部门批准。发行人认真执行招标管理的相关规定，项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，关键工程环节均经过反复论证，并由专业人员持续现场跟踪项目施工进度，确保项目施工质量和进度，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。同时，发行人对项目投入资金进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营，最大限度地降低项目管理风险。

4、回款滞后风险对策

发行人保障房建设及基础设施建设业务皆与政府签订代建协议或政府购买服务协议合同，按合同规定时间付款，部分项目尚未到协议约定付款期限，未超过协议约定时限，预期结算回款将视项目完工进度确定。发行人努力确保所承建项目的顺利施工建设，并加强与项目业主方周村区政府之间的沟通协商，要求对方严格按照合同约定支付相关款项，保证项目按时足额回款，以降低相关风险。

5、净利润大幅下滑风险对策

2020年发行人净利润大幅下滑主要由特定历史原因造成。发行人因早期承担了救助民营企业的责任而形成了其他应收款的坏账损失，这种资产减值造成的净利润下滑不是由发行人的主营业务造成的。目前，发行人作为以市场化经营为主的国有资产运营公司，已经不再承担类似的救助责任，不会因此对发行人盈利能力形成扰动。

第二条 发行条款

一、本期债券的发行依据

发行人董事会于 2020 年 10 月 16 日召开会议，审议通过了公司向国家发展和改革委员会申请发行公司债券的决议。

淄博市周村区财政局于 2020 年 10 月 26 日出具《关于淄博金财国有资产经营有限公司发行公司债券的批复》（周财国资〔2020〕45 号）批准同意发行人公开发行本期债券。

本期债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券(2021)95 号”文件注册同意公开发行。

二、本期债券的发行条款

1、**发行人：**淄博金财国有资产经营有限公司。

2、**债券名称：**2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券（简称“21 淄博金财债”）。

3、**发行总额：**人民币 1.60 亿元。

4、**债券期限：**本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照本期债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金。

5、**债券利率：**通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、发行方式：本期债券以簿记建档、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售。

7、发行对象：在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

8、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 100 万元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 100 万元的整数倍且不少于人民币 100 万元。

9、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

10、承销方式：本期债券由兴业证券股份有限公司担任主承销商，以余额包销的方式承销。

11、担保方式：由西部（银川）担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

12、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

13、资金监管人：发行人聘请威海市商业银行股份有限公司淄博分行作为本期债券的资金监管人。发行人与威海市商业银行股份有限公司淄博分行签署了《账户及资金监管协议》，威海市商业银行股份有限公司淄博分行将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。

14、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2021 年 11 月 26 日。

15、发行期限：发行期限为 2 个工作日，自 2021 年 11 月 29 日起，至 2021 年 11 月 30 日止。

16、发行首日：本期债券发行的第一日，即 2021 年 11 月 29 日。

17、起息日：本期债券起息日为 2021 年 11 月 30 日，以后本期债券存续期内每年的 11 月 30 日为该计息年度的起息日。

18、计息期限：自 2021 年 11 月 30 日至 2028 年 11 月 29 日。

19、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

20、兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

21、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

22、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。

23、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

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

三、本期债券的发行安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券采用实名制记账方式发行，簿记管理人为兴业证券，拟采用簿记建档、集中配售的方式面向境内机构投资者配售，具体时间安排如下：

发行公告刊登的日期：2021 年 11 月 23 日

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2021 年 11 月 26 日

发行首日：2021 年 11 月 29 日

网下发行期：2021 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 30 日，共 2 个交易日

起息日：2021 年 11 月 30 日

（二）本期债券发行网点安排

1、本期债券通过主承销商设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

2、本期债券通过上海证券交易所发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（三）本期债券的认购与托管安排

1、本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向中国境内专业投资者（国家法

律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所市场向专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见《2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》中的规定。

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

持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的上海证券交易所市场专业投资者，在发行期间与本期债券主承销商联系，并须凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

3、本期债券由中央国债登记公司登记托管的具体手续，按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。

本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管的具体手续，按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证

券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。

4、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

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

（四）本期债券的上市或交易流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

四、本期债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第 3 年末起至第 7 年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 本期债券个工作日）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息偿付公告中加以说明。

4、根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前还款条款。在债券存续期内的 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 11 月 30 日（如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。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。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》对本期债券各项权利义务之安排；

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

（四）本期债券的债券代理人/抵质押代理人/监管银行/抵押资产监管人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

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

- 1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；
- 2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；
- 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期债券原定条款和条件履行债务；
- 4、如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；
- 5、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。

（七）投资者同意威海市商业银行股份有限公司淄博分行与发行人签署《账户及资金监管协议》以及兴业证券与发行人签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（八）本期债券的债券代理人/抵质押代理人/账户监管人/抵押资产监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更、在经有关主管部

门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

第三条 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金总额为 1.60 亿元，其中 1.00 亿元将用于陈桥村城边村改造（二期）项目，0.60 亿元将用于补充公司营运资金。

募集资金使用安排具体情况如下：

单位：万元

项目名称	项目实施主体	发行人持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
陈桥村城边村改造（二期）项目	淄博周村城市建设发展有限公司	63.9785%	25,482.00	10,000.00	39.24%	62.5%
补充流动资金	--		--	6,000.00	--	37.5%
合计	--		--	16,000.00	--	100.00%

本期债券募投项目实施主体如下：

项目名称	项目实施主体	股东	持股比例
陈桥村城边村改造（二期）项目	淄博周村城市建设发展有限公司	淄博金财国有资产经营有限公司（发行人）	63.9785%
		中国农发重点建设基金有限公司	26.8817%
		国开发展基金有限公司	9.1398%

发行人持有陈桥村城边村改造（二期）项目实施主体淄博周村城市建设发展有限公司 63.9785%股权。中国农发重点建设基金有限公司和国开发展基金有限公司分别持有淄博周村城市建设发展有限公司 26.8817%和 9.1398%股权，农发基金和国开基金所持有股份并不

实际参与淄博周村城市建设发展有限公司日常经营，也不参与其利润分配。

若考虑到发行人仅持有陈桥村城边村改造（二期）项目实施主体淄博周村城市建设发展有限公司 63.9785% 股权，若按照持股比例计算发行人应获得陈桥村城边村改造（二期）项目的净收益为 18,577.30 万元，对本项目所使用募集资金本息覆盖倍数为 1.38 倍，募投项目具备足够的盈利能力。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设内容

该项目总投资 25,482 万元，拟从本期债券募集资金中投入 10,000 万元，投入募集资金占项目总投资的比例为 39.24%。

该项目建设地点位于现状陈桥村居民点西侧，丝绸路以东，陈桥路以南，现状新民村居民点以北。项目规划用地面积 2.67 万平方米（合 40.0 亩）；总建筑面积 5.19 万平方米，拟新建住宅建筑面积 3.29 万平方米、公共建筑 2,500 平方米、地下车库及储藏室建筑面积为 1.65 万平方米；规划安置户数 329 套，户均人口 3.0，规划安置人口 987 人；建筑密度为 18.55%，容积率为 1.79，绿地率为 35.7%。

经估算，本项目总投资 25,482 万元，其中：土地费用 7,209 万元，前期工程费 779 万元，建筑工程费 11,039 万元，安装工程费 519 万元，基础设施建设费 1,400 万元，人防建设费 719 万元，基本预备费

677 万元，开发期间费用 226 万元，建设期利息 2,025 万元,货币补偿部分及其安置补偿、奖励等相关费用 890 万元。

项目投资估算表

序号	项目名称	数量	单位	单价（元/平方米）	总价（万元）	备注
1	土地取得费	2.67	万平方米	2,700	7,209	
2	工程费用	5.19	万平方米		11,039	
2-1	住宅部分	3.29	万平方米	2,100	6,909	
2-2	公建部分	0.25	万平方米	1,670	418	
2-3	地下部分	1.65	万平方米	2,250	3,713	
3	安装费用	5.19	万平方米	100	519	
4	基础设施建设费				1,400	取整
4-1	给水	5.19	万平方米	25	130	
4-2	排水	5.19	万平方米	35	182	
4-3	变配强电	5.19	万平方米	45	234	
4-4	弱电	5.19	万平方米	30	156	
4-5	热力采暖	3.54	万平方米	45	159	
4-6	天然气	3.54	万平方米	50	177	
4-7	消防	5.19	万平方米	25	130	
4-8	场地平整	5.19	万平方米	45	234	
5	人防建设费	0.283	万平方米	2,540	719	
6	货币补偿部分及其安置补偿、奖励等相关费用				890	
7	前期工程费	5.19	万平方米	150	779	
8	基本预备费	3%			677	
9	开发期间费用	1.0%			226	
10	建设期利息				2,025	
总投资					25,482	

（二）项目审批情况

根据山东省财政厅、山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会以及山东省自然资源厅等四部门发布的《关于公布 2019 年我省城镇棚户区改造等计划任务的通知》，本项目已经纳入省级保障房计划，且已纳入淄博市棚户区改造计划。项目所需相关手续齐全，具体如下：

文件名称	文号	出具单位	出具时间
关于淄博周村城市建设发展有限公司陈桥村城边村改造（二期）项目可行性研究报告的批复	周发改审发【2019】13 号	淄博市周村区发展和改革委员会	2019 年 8 月 1 日
建设项目环境影响登记表	备案号：20193703060000353	淄博市周村区环境保护局	2019 年 6 月 25 日
关于陈桥村城边村改造项目（二期）用地预审意见	-	淄博市周村区自然资源局	2019 年 4 月 2 日
关于陈桥村城边村改造项目（二期）的规划预审意见	-	周村规划管理办公室	2019 年 5 月 27 日

（三）项目用地情况

项目已经取得淄《淄博市周村区自然资源局关于陈桥村城边村改造项目（二期）用地预审意见》和《关于陈桥村城边村改造项目（二期）的规划预审意见》。根据淄博市周村区自然资源局出具的《关于陈桥村城边村改造项目（二期）的规划预审意见》，陈桥村城边村改造项目（二期）项目规划用地性质为二类居住用地。公司后续将通过招拍挂等出让方式取得项目用地。

（四）项目建设及资金落实情况

项目前期审批手续已经办理完毕，项目资本金为总投资的 30%，目前已到位。

项目计划于 2019 年 8 月开工建设至 2022 年 5 月竣工，实际于 2019 年 8 月开工。截至 2021 年 6 月末，项目已累计投资 12,517 万元左右，占总投资的 49.12%。

（五）项目建设必要性

淄博市城市化进程步伐加快，其城市容量已无法满足城乡居民对住房的日益增长的需求。淄博市委、市政府一直以来高度重视低收入人群的住房保障工作，而城市棚户区改造工作又是保障性安居工作的重中之重。本项目的实施能够促进淄博市和周村区当地房地产业的发展，扩大保障性住房供给，推进农村住房建设改造，改善各片区内中低收入家庭住房条件问题，同时提高片区的城市承载能力、提高城市形象。

（六）项目建设效益

依据《陈桥村城边村改造项目（二期）可行性研究报告》，项目财务内部收益率为 6.66%（税前），财务净现值为 660.85 万元（税前），税前静态投资回收期为 5.34 年，项目可行。

本项目建成后，采用出售方式产生经济效益。本项目的预计收益主要来源于安置房销售收入。经测算，在本期债券存续期内，本项目

预计实现收入31,220万元，项目净收益为29,036.79万元，净收益对债券本息的覆盖倍数为2.15倍。此外，若考虑到发行人仅持有陈桥村城边村改造项目（二期）实施主体淄博周村城市建设发展有限公司63.9785%股权，若按照持股比例计算发行人应获得本项目的净收益为18,577.30万元，对本项目所使用募集资金本息覆盖倍数为1.38倍。同时，发行人承诺上述募投项目的收入将优先用于偿还本期债券本息。

根据项目《陈桥村城边村改造项目（二期）可行性研究报告》，本项目主要来源于安置房销售收入。本项目建设完成后，运营期第一年销售50%，第二年销售30%，第三年销售20%。项目包含住宅建筑面积3.29万平方米，其中置换面积2.35万平方米，超额面积0.94万平方米。其中，置换面积部分按照5,800元/m²的价格计算收入，超额面积部分按照8,500元/m²的市场化价格计算收入。商业面积0.25万平方米，售价12,000元/m²，项目商业部分为住宅底商，不存在独栋商业体。有地下储藏室及车位1.65万平方米，售价4,000元/平方米。

根据实际安置情况，完成本项目拆迁户安置选房后的超额面积住宅将优先向周村区有增购需要的拆迁居民销售，包括但不限于本项目、桃园社区城中村改造项目、新建一村城中村改造项目、唐山镇郭家村城边村棚户区改造项目等周村区棚改项目的拆迁居民。

根据楼盘网(<https://loupian.com/>)提供的房价信息，2020年1-9月，周村区新房销售均价约9,000元/平方米。本项目将于2022年建成，鉴于目前周村区新房销售价格和房屋价格走势，本项目安置房中置换部

分价格将大幅低于市场价，超额部分较市场化价格略低，项目定价合理，符合当地房地产市场行情，具备保障性住房改善各片区内中低收入家庭住房条件问题的现实意义。

本项目建设完成后，项目销售收入情况如表所示：

募投项目运营期（2023-2025年）销售收入预测

序号	项目名称	销售面积		销售数量:平方米			销售价格 元/m²	销售收入: 万元			
		单位	数量	第 1 年 (2023)	第 2 年 (2024)	第 3 年 (2025)		第 1 年 (2023)	第 2 年 (2024)	第 3 年 (2025)	合计
1	住宅: 置换部分	m²	23,500	11,750	7,050	4,700	5,800	6,815	4,089	2,726	13,630
2	住宅: 超额部分	m²	9,400	4,700	2,820	1,880	8,500	3,995	2,397	1,598	7,990
3	商业	m²	2,500	1,250	750	500	12,000	1,500	900	600	3,000
4	地下建筑	m²	16,500	8,250	4,950	3,300	4,000	3,300	1,980	1,320	6,600
5	合计	m²	51,900	25,950	15,570	10,380	--	15,610	9,366	6,244	31,220

债券存续期（2021-2027年）募投项目销售收益预测

序号	项目	债券存续期							合计
		第 1 年 (2021)	第 2 年 (2022)	第 3 年 (2023)	第 4 年 (2024)	第 5 年 (2025)	第 6 年 (2026)	第 7 年 (2027)	
一	经营收入	--	--	15,610	9,366	6,244	--	--	31,220
(一)	住宅销售	--	--	10,810	6,486	4,324	--	--	21,620
1	置换部分	--	--	6,815	4,089	2,726	--	--	13,630
2	超额部分	--	--	3,995	2,397	1,598	--	--	7,990
(二)	商业销售	--	--	1,500	900	600	--	--	3,000

(三)	地下建筑	--	--	3,300	1,980	1,320	--	--	6,600
二	经营成本	--	--	20.81	20.81	20.81	--	--	62.43
三	税收	--	--	1,005.22	647.27	468.29	--	--	2,120.78
(一)	增值税	--	--	791.93	475.16	316.77	--	--	1,583.86
(二)	税金及附加	--	--	102.95	61.77	41.18	--	--	205.9
(三)	所得税	--	--	110.34	110.34	110.34			331.02
四	净收益	--	--	14,583.97	8,697.92	5,754.9	--	--	29,036.79
五	本息覆盖情况	--	--	--	--	--	--	--	--
1	本金偿还金额	--	--	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000
2	利息偿还金额	700	700	700	560	420	280	140	3,500
3	本息偿还之和	700	700	2,700	2,560	2,420	2,280	2,140	13,500
4	净收益流对本息的覆盖	--	--	--	--	--	--	--	2.15

三、募集资金用于补充营运资金概况

公司主要从事基础设施项目建设、棚改等业务，其行业性质决定了需要较多的资金支持，因此对营运资金有持续性的需求。本期债券募集资金可在一定程度上缓解未来经营和发展中流动资金压力，促进公司主营业务持续稳定的发展。此外，本期债券拟募集资金 1.60 亿元，其中 1 亿元拟用于募投项目建设，0.6 亿元拟用于补充营运资金，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。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券募集资金将全部投入上述项目的建设，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付。本期债券募集资金各使用单位也将相应开设专户，归集、筹措偿还债券本金及利息资金。各使用单位将开立偿债资金专户情况报备发行人，并制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

（二）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金，保证专款专用。

五、偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条

件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本期债券的偿债计划

1、本期债券偿债计划概况

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支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、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

2、偿债计划的人员安排

自本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

3、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致

发行人无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（二）本期债券的偿债来源

本期债券偿债资金主要来源于募投项目收益及发行人日常经营业务产生的现金流。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的经营能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债资金保证如下：

1、发行人主营业务业绩优良为本息偿付提供充足资金来源

2018-2020年，发行人经营状况良好，营业收入保持稳中有升状态。2018-2020年发行人营业收入分别为126,095.75万元、109,901.86万元和113,745.63万元，净利润分别为15,760.69万元、20,699.08万元和8,093.91万元。发行人的主营业务总量保持持续增长，盈利能力比较稳定，近三年平均可分配利润足以支付全部债券一年的利息。发行人的营业收入和利润为本期债券的本息偿付提供充分保障。

2、担保人提供的连带保证担保为本期债券偿付提供了保障

本期债券由西部（银川）担保有限公司提供连带保证担保。截至2020年12月31日，西部担保总资产646,829.81万元，所有者权益542,526.45万元。若发行人不能按期足额偿付本期债券本息，西部担保拥有足够的资金实力履行清偿责任，从而为偿还本期债券本息提供

了保障。

3、本期债券募投项目收益良好

本期债券募投项目为周村经济开发区产业孵化基地建设项目和陈桥村城边村改造（二期）项目，预计本期债券存续期内，项目累计产生收入为 105,775.27 万元，净现金流 88,303.91 万元。

4、发行人可变现资产充足

截至 2020 年末，发行人货币资金 5.12 亿元，存货余额为 41.11 亿元，上述两项资产合计 46.23 亿元，占发行人总资产为 61.22%。存货主要为发行人拥有的土地、房产和开发成本。如果公司出现偿付困难，大量优质的流动资产将为债券投资者足额回收本金和利息提供充足的保障。

5、发行人所在区域经济发展势头良好

近年来，周村区经济不断发展，2018 年~2020 年，周村区地区生产总值（GDP）分别为 390.2 亿元、207.47 亿元和 215.39 万元，按可比价格计算增速分别为 5.10%、2.30%和 4.90%。在经济发展的带动下，周村区财政实力逐步增强。总体来看，周村区经济建设近年来取得了长足发展，淄博市也高度重视周村区区域发展，加大政策扶持力度推动周村区经济社会发展。未来，随着周村区经济发展投入的加大，周村区的经济实力及区域竞争力都将大大增强。

6、外部融资渠道畅通

发行人经营情况良好，财务状况优良，在淄博市、周村区等地区拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的外部融资渠道。发行人与淄博市多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。

由于公司是周村区主要的基础设施建设和棚户区改造主体，周村区未来开发潜力巨大，公司仍存在较大的发展空间，这在很大程度上将增强自身偿债能力，有效地保障了公司营运资金的正常周转。

7、本期债券设置提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第4年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

8、建立债权代理人和债券持有人会议规则制度

发行人已经与债权代理人签订债权代理协议，并制定了债券持有人会议规则。债权代理人将对发行人的经营、募集资金投资项目的建设、资本运作等情况进行监督，维护债券持有人利益。债权代理人的有效监督，将对发行人的健康稳定发展，偿债资金的顺利筹措发挥重要作用。

综上所述，发行人偿债能力较强，偿债保障措施充分，债券违约风险较小。

六、募集资金使用承诺

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券本息以保护投资者利益。发行人将按相

关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：淄博金财国有资产经营有限公司

成立日期：2003 年 6 月 18 日

注册资本：人民币 45,000 万元

法定代表人：刘维克

企业类型：有限责任公司

住所：山东省淄博市周村区正阳路金融中心 2 号楼 701 室

统一社会信用代码：913703067517513312

经营范围：政府授权的国有资产的经营管理，城市基础设施建设，汽车租赁，建筑材料、钢材、木材、五金交电、装潢材料销售。（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）。

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年末，公司资产总额为 755,112.82 万元，负债总额为 394,875.57 万元，所有者权益为 360,237.25 万元。2018 至 2020 年度，公司分别实现净利润 15,760.69 万元、20,699.08 万元和 8,093.91 万元，连续三年盈利，三年平均净利润 14,851.23 万元。

二、发行人历史沿革

淄博金财国有资产经营有限公司成立于 2003 年 6 月，系由淄博市周村区国有资产经营中心（以下简称“国有资产经营中心”）和淄博市周村盛通土地资源开发中心（以下简称“土地资源开发中心”）出资，经周村区人民政府周政字（2003）25 号文批准成立的独立企业法人。公司成立时注册资本为人民币 980 万元，由国有资产经营中心以货币出资 500 万元，占注册资本 51%；土地资源开发中心以货币出资 480 万元，占注册资本的 49%。

2006 年，根据周村区政府关于将周村古商城投资给淄博金财国有资产经营有限公司的决定、周国资[2006]第 2 号《关于将周村古商城资产投资给淄博金财国有资产经营有限公司的核准通知》及公司股东会决议，公司增加注册资本人民币 5,020 万元，由国有资产经营中心、淄博市周村盛通土地资源开发中心、淄博市周村区房地产管理局认缴出资，变更后的注册资本为人民币 6,000 万元，其中：淄博市周村盛通土地资源开发中心以货币出资 980 万元、淄博市周村区国有资产经营中心以货币出资 1,000 万元、淄博市周村区房地产管理局以实物出资 4,020 万元。增资后国有资产经营中心、土地资源开发中心和房地产管理局持股比例分别为 16.33%、16.67%和 67.00%。

2017 年 11 月，公司各方股东通过表决同意由国有资产经营中心对公司增资 24,000 万元，增资后国有资产经营中心、房地产管理局和土地资源开发中心持股比例分别变更为 83.33%、13.40%和 3.27%。

2017 年 12 月,《周村区政府办公室关于划转部分国有企业股权的通知》(周政办函〔2017〕40 号)将淄博市周村盛通土地资源开发中心、淄博市周村区国有资产经营中心、淄博市周村区房地产管理局持有的淄博金财国有资产经营有限公司股权全部无偿划入周村区国资局。

2018 年 12 月,公司股东决定将公司注册资本由 30,000 万元增加到 45,000 万元,同时将公司住址变更为淄博市周村区新建东路 228 号。

2019 年 9 月,为理顺政府职能、加强国有企业监管,周村区人民政府决定将公司股东由周村区国有资产管理局变更为周村区财政局。

截至目前,公司注册资本为 45,000 万元,周村区财政局为公司唯一股东,持股比例为 100%,淄博市周村区人民政府为公司实际控制人。

三、发行人股东情况

发行人唯一股东及出资人为淄博市周村区财政局,淄博市周村区人民政府为公司实际控制人。截至本募集说明书签署日,发行人股东所持本公司股权不存在被质押或冻结情况。

四、发行人公司治理和组织结构

(一) 公司治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《淄博金财国有资产经营有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部高效有序运行。根据《公司章程》的规定，发行人不设股东会，由唯一出资人淄博市周村区财政局行使股东职权。发行人设立了董事会、监事会和经理，并建立了有效的会议议事规则。各部门在公司的实际运作中发挥相应作用，成为公司治理、决策、运营和监管的平台，推动公司稳步发展。

1、出资人

根据《淄博金财国有资产经营有限公司章程》规定，淄博市周村区财政局行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对公司发行债券作出决定；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(10) 制定、修改公司章程；

(11) 其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，成员 3 人，其中应有职工代表。董事会成员由淄博市周村区财政局委派。董事任期 3 年，任期届满，可连任。董事会设董事长一人，由淄博市周村区财政局从董事会成员中指定。董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会行使下列职权：

(1) 制订公司的经营计划和投资方案；

(2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(4) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(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) 淄博市周村区财政局授权的其他职权。

3、高级管理人员

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经淄博市周村区财政局同意，董事会成员可以兼任经理。

经理对董事会负责，列席董事会会议，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) 制订公司的具体规章；

(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。

4、监事会

公司设监事会，成员 5 人。其中职工代表的比例不低于三分之一，

监事会成员由淄博市周村区财政局委派。监事会设主席一人，由淄博市周村区财政局从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。董事、高级管理人员不得兼任监事，监事每届任期为 3 年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

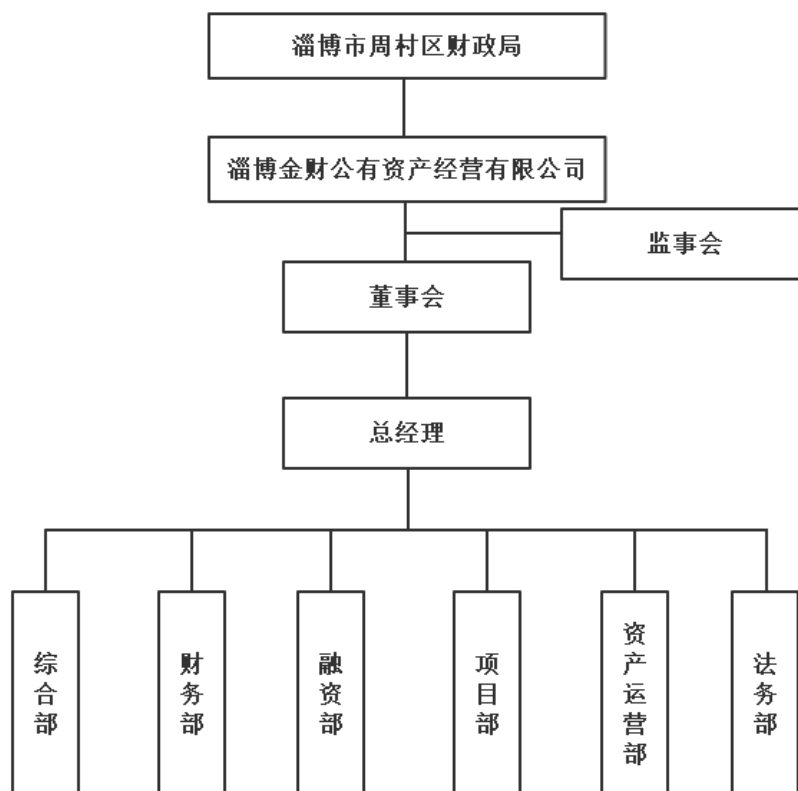
（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（4）淄博市周村区财政局和国家法律法规规定的其他职权。

（二）公司组织结构

发行人内设综合部、融资部、财务部、项目部、资产运营部和法务部等 6 个职能部门。截至 2020 年末，公司组织结构如下图所示：



各部门主要职能如下：

1、综合部

负责公司内部日常行政管理、组织人事、内外综合协调、重要活动的组织安排、网络及办公电脑系统维护管理、接待服务、后勤保障、安全保卫及信访稳定工作；负责公文处理、综合性文字材料的起草、信息宣传、档案管理及保密工作；负责上级重要工作部署、公司会议决议及领导集体决定事项的督办工作；负责公司机关财务管理工作。

2、财务部

负责公司财务管理体系及制度建设；组织实施会计核算、会计报表编报、财务分析、纳税申报及合同台帐管理工作；负责财务支出审核、经济合同财务会签工作；负责债权、债务（含或有负债）管理；

负责子公司的财务管理、监督及指导工作；参与投资决策的经济效益评价；配合相关部门开展有关财务管理工作；组织会计人员业务培训工作；组织实施对公司及所属企业的年度财务报表、债券发行进行审计；组织对公司工程建设项目审计；配合相关部门进行资产处置的审计评估及其他专项审计工作；接受上级审计机关的指导；负责各部室资金计划及执行的汇总工作。

3、融资部

根据相关政策法规、公司投资计划，编制融资计划、实施融资方案；负责公司融资项目的立项、可研报批等前期工作；配合金融机构做好融资后续管理工作；做好融资资料的收集、归档及债务统计、融资合同台账工作；编制融资前期业务资金需求及债务还本付息资金需求计划；指导子公司融资工作；做好重大产业投资项目管理；指导子公司投融资工作。

4、项目部

负责公司投资建设项目的立项、可研报批等前期工作；为公司融资提供所需材料；建立合同管理台帐，编制阶段性资金需求计划；编制审核工程进度计划及工程用款计划；按项目预审提出各项建设资金支付意见；负责项目施工的协调管理，组织工程验收工作；参与建设项目初步设计审查和设计变更审查等，对建设项目进行投资控制；配合项目招投标工作。

5、资产运营部

负责公司所属企业资产重组与资本运营；所属企业单位改革改制；重大事项请示与报告；国有资本经营预算；所属企业负责人经营业绩考核；所属企业利润分配方案，薪酬方案，工资总额审批；所属企业的动态监管与协调；资产管理信息系统的管理与维护工作、资产经营合同台账工作；负责资产出租、出售的管理；编制资产经营业务资金需求计划。

6、法务部

研究公司生产经营管理相关的法律法规和政策，对公司重大性决策和重大经济活动提出法律意见，为公司日常经营管理提供法律保障，为公司领导提供参谋；负责公司涉及诉讼、仲裁、复议、听证、公证、鉴证等诉讼或非诉讼业务；参与重大经济活动的谈判。负责公司对外合同、工程招标文件、公司出台的重大政策、制度或规定的法律审查工作；负责指导、监督各下属单位的法务事务，协助审查规章制度的合法合规性；负责对公司及下属单位的合同管理情况进行检查通报，对合同履行情况进行监督。

（三）发行人独立性情况

1、业务方面

发行人淄博金财国有资产经营有限公司主要负责淄博市周村区的基础设施建设和棚户区改造等业务。发行人独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，公司与实际控制人不存在同业竞争。

2、人员方面

发行人在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。发行人高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。

3、资产方面

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权等无形资产，资产产权清晰，管理有序。

4、机构方面

发行人与控制股东的办公机构和生产经营各自独立设立，不存在混合经营情况；组织机构完整，发行人各机构均独立运作，发行人建立了完全独立的组织结构，拥有独立的职能管理部门。

5、财务方面

发行人设有独立的财会部门，有独立的财会人员，建立和制定了适合公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户，独立经营、独立核算、独立纳税。

（四）发行人内部控制制度建设

为了适应管理需要，发行人建立了一套较为完整的内部管理制度体系，覆盖了财务管理、对外担保、融资管理、关联交易和日常管理等方面，有效保障了各项经营管理工作的规范有序进行。

1、财务管理制度

为适应公司经营管理的需要，理顺财务管理关系，明确财务人员的职责、强化财务管理的功能，提高公司的整体经济效益，促进公司长期稳健发展，公司制定了完整的《财务管理制度》。实行会计工作的统一管理，并明确内部各岗位职责、规范工作流程，确保公司资金合规安全高效使用。

2、对外担保管理制度

发行人对外担保，实行分工负责、逐级审核制度，遵循“依据充分、材料齐全、手续完备、程序严格”的原则。资产运管部具体承办公司对外担保业务，负责对被担保单位和担保项目资料进行审核、登记公司对外担保台账及后续管理等业务。财务部、法务部依照各自职能从财务、法律等角度对担保事项提出意见建议并配合办理相关手续。

3、融资管理制度

在融资管理方面，发行人制定了《融资管理制度》来规范公司的融资行为。发行人债务举借遵循适度举债、平衡有余、优化结构、注重实效、明确责任、防范风险和依法决策的原则。举借资金必须严格按照规定的用途使用，严禁挪作他用。资金的拨付和使用，均应按照发行人资金使用办法和财务负责人联签办法进行。财务部门对即将到期的债务，应提前筹措资金，及时偿还，避免逾期债务发生。严禁因不能按期兑付而影响信用的情况。

4、关联交易制度

在关联交易方面，发行人所指的关联交易，是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或者义务的事项（公司的关联人包括关联法人和关联自然人）。关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。公司所有关联交易均由公司财务负责人审核，报公司总经理批准后执行。

5、日常管理制度

为了强化公司规范化、制度化管理，实现管理机构运转更顺畅、工作效率更突出的目标，公司制定了一系列的日常管理制度，包括文件管理制度、档案管理制度、保密制度、印章使用管理制度、办公用品管理制度、公司车辆管理制度、差旅费管理实施细则、公司接待制度、考勤制度等相关制度，促进了公司管理水平和内控效率的提高。

五、发行人与子公司的投资关系

（一）本年纳入合并报表范围的子公司基本情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的公司共 13 家，与子公司投资关系如下表所示：

序号	企业名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
1	淄博周村城市建设发展有限公司	一级	18,600	63.98	政府划拨
2	淄博双悦热力有限公司	一级	200	100	政府划拨

3	山东周村古商城旅游发展有限公司	一级	20,000	100	政府划拨
4	淄博金达城乡建设有限公司	一级	10,000	100	投资设立
5	淄博金周汽车租赁有限公司	一级	110	100	投资设立
6	淄博凤凰山城镇建设投资有限公司	一级	10,000	100	政府划拨
7	山东逢陵文化传媒有限公司	一级	3,000	100	投资设立
8	淄博古商城城乡建设有限公司	一级	10,000	100	投资设立
9	淄博金辉城乡建设有限公司	一级	10,000	80	投资设立
10	淄博金周股权投资有限公司	一级	2,000	100	投资设立
11	淄博金周园区建设有限公司	一级	20,000	100	投资设立
12	山东周村古商城置业发展有限公司	二级	1,800	100	投资设立
13	淄博周村古商城文化旅游有限公司	二级	50	100	投资设立

（二）发行人主要子公司情况介绍

1、淄博周村城市建设发展有限公司

淄博周村城市建设发展有限公司成立于 2009 年 4 月 30 日，注册地址周村区正阳路 2959 号，法定代表人朱东升，注册资本 18,600 万元。经营范围：供排水及管网的投资建设；城市道路的投资建设及相关产业经营；参与城市的旧城、旧村改造和房地产开发；城市开发建设和基础设施及其相关项目的投资建设；农业、农村、水利基础设施建设。

截至 2020 年 12 月 31 日，淄博周村城市建设发展有限公司总资产 464,305.49 万元，总负债 344,308.48 万元，净资产 119,997.01 万元；2020 年实现收入 106,229.60 万元，净利润 15,618.32 万元。

2、淄博双悦热力有限公司

淄博双悦热力有限公司成立于 2006 年 9 月 29 日，注册地址周村

区恒星路 88 号，法定代表人高永兴，注册资本 200 万元。经营范围：城市集中供热（凭供热经营许可证经营）、制冷，供热、制冷工程建设，供热制冷设备及配件、防腐保温钢管加工、销售，五金、钢材、建筑材料、仪器仪表销售。

截至 2020 年 12 月 31 日，淄博双悦热力有限公司总资产 36,679.76 万元，总负债 33,856.40 万元，净资产 2,823.36 万元；2020 年实现收入 6,802.68 万元，净利润 717.38 万元。

3、山东周村古商城旅游发展有限公司

山东周村古商城旅游发展有限公司成立于 2004 年 1 月 17 日，注册地址周村区站北路 2 号，法定代表人付晓雷，注册资本 20,000 万元。经营范围：大街古商城景点建设、维修、服务、经营管理；景区标志标识的设计、制作；自有商品包装盒的设计、制作；文化创意产品设计、开发、生产、销售；民俗客栈、文化创意主题酒店的经营管理(为游客提供住宿、餐饮、体验服务；市场摊位的管理服务、租赁，房屋租赁；旅游纪念品、服装面料、丝绸产品、陶瓷制品、琉璃制品销售；手工工艺品加工、销售；摄影摄像；城乡基础设施建设项目投资（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，山东周村古商城旅游发展有限公司总资产 116,657.08 万元，总负债 42,345.95 万元，净资产 74,311.13 万元；2020 年实现收入 379.77 万元，净利润-329.07 万元。

4、淄博金达城乡建设有限公司

淄博金达城乡建设有限公司成立于 2015 年 12 月 25 日，注册地址山东省淄博市周村区王村镇兴华路 56 号 1 层 102 室，法定代表人沈元海，注册资本 10,000 万元。经营范围：公共服务设施、城乡基础设施、农田水利设施、居民生活配套设施、古村落文化基础设施建设；建筑工程、市政工程、污水处理工程施工；水生态系统、水环境治理；园区基础设施建设与管理。

5、淄博金周汽车租赁有限公司

淄博金周汽车租赁有限公司成立于 2017 年 03 月 06 日，注册地址山东省淄博市周村区新建中路 69 号 225 室，法定代表人李峰，注册资本 110 万元。经营范围：汽车租赁。

6、淄博凤凰山城镇建设投资有限公司

淄博凤凰山城镇建设投资有限公司成立于 2015 年 02 月 05 日，注册地址山东省淄博市周村区南郊镇高塘村北首(南郊镇政府东邻)，法定代表人孔繁秀，注册资本 10,000 万元。经营范围：企业自有资金对外投资（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）；城乡基础设施建设；公共服务设施建设；旧城旧村改造；山体生态修复；小流域塘坝治理；乡村旅游景点开发；土地整理；市场建设。

7、山东逢陵文化传媒有限公司

山东逢陵文化传媒有限公司成立于 2016 年 12 月 06 日，注册地址山东省淄博市周村区新建东路 201 号 4 层 408 室，法定代表人李峰，注册资本 3,000 万元。经营范围：影视策划；文化艺术交流、培训；品牌策划，企业形象策划；展览服务。

8、淄博古商城城乡建设有限公司

淄博古商城城乡建设有限公司成立于 2017 年 06 月 19 日，注册地址山东省淄博市周村区新建中路 69 号，法定代表人许吉宝，注册资本 10,000 万元。经营范围：城乡基础设施建设，新农村建设，交通、水利、农业设施建设；建筑安装与施工；市政工程施工；土地整理开发；资产收购与处置；政府授权的国有资产经营管理；汽车租赁；建筑材料、钢材、木材、五金产品、装潢材料销售。

9、淄博金辉城乡建设有限公司

淄博金辉城乡建设有限公司成立于 2017 年 07 月 19 日，注册地址山东省淄博市周村区王村镇兴华路 64 号院内办公楼 3 楼 305 房间，法定代表人张继梅，注册资本 10,000 万元。经营范围：城乡基础设施建设；交通、水利、农业设施建设；土地储备整理与开发；建筑安装与施工；市政工程、道路工程、污水处理工程施工；房地产开发、销售；建筑材料销售；公共服务设施、农田水利设施、居民生活配套设施、古村落文化基础设施建设；水生态系统、水环境治理；园区基础设施建设与管理。

10、淄博金周股权投资有限公司

淄博金周股权投资有限公司成立于 2017 年 05 月 31 日，注册地址山东省淄博市周村城北路 1599 号三楼 301 室，法定代表人李荣超，注册资本 2,000 万元。经营范围：在批准区域内针对实体经济项目开展股权投资、债权投资、短期财务性投资、投资咨询等服务；城乡基础设施建设，新农村建设，交通、水利、农业设施建设；建筑安装与施工；市政工程施工；土地整理开发；汽车租赁；建筑材料、钢材、木材、五金产品、装潢材料销售。

11、山东周村古商城置业发展有限公司

山东周村古商城置业发展有限公司成立于 2015 年 12 月 04 日，注册地址淄博市周村区大街 172 号，法定代表人付晓雷，注册资本 1,800 万元。经营范围：房地产开发、销售；房地产中介服务；物业管理。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事会成员

发行人设董事 3 名，情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
刘维克	男	1975.08	董事长、总经理	2019.09-2022.09
王盼盼	女	1986.06	董事	2019.09-2022.09
张成超	男	1992.09	董事	2019.09-2022.09

刘维克，男，汉族，1975 年 8 月出生，籍贯为淄博周村，中共党员，1997 年 1 月参加工作。1997 年 1 月至 1997 年 11 月任周村区财

政局办公室科员；1997 年 11 月至 2000 年 11 月任周村区财政局基建财务科员；2000 年 11 月至 2006 年 5 月任周村区财政局信息中心科员、副主任；2006 年 5 月至 2008 年 5 月任周村区财政局政府采购办公室副主任；2008 年 5 月至 2017 年 9 月任周村区财政局税政科科长；2017 年 9 月至 2019 年 8 月任周村区城乡统筹产业基金管理办公室主任；2019 年 8 月至 2019 年 9 月任淄博金财国有资产经营有限公司党支部书记，2019 年 9 月起任淄博金财国有资产经营有限公司党支部书记、淄博金财国有资产经营有限公司董事长、总经理。

王盼盼，女，汉族，1986 年出生，本科学历；2011 年 7 月至 2012 年 8 月在济南天业恒科技有限公司从事设计师工作；2012 年 8 月至 2015 年 1 月在山东玉兔食品有限责任公司从事设计师工作；2015 年 10 月至 2017 年 7 月在淄博奥升彩印包装有限公司从事设计师工作；2017 年 7 月起任职于淄博金财国有资产经营有限公司；2018 年 4 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司董事。

张成超，男，汉族，1992 年出生，本科学历；2012 年 9 月至 2015 年 6 月就读于齐鲁工业大学；2015 年 9 月至 2017 年 6 月就读于山东交通学院；2017 年 7 月起任职于淄博金财国有资产经营有限公司；2018 年 4 月至 2019 年 9 月担任淄博金财国有资产经营有限公司监事；2019 年 9 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司董事。

（二）发行人监事会成员

发行人监事会共有监事 5 名，情况如下：

姓名	性别	出生日期	职务	任职起止时间
许吉宝	男	1973.03	监事会主席	2019.09-2022.09
史鑫铭	女	1993.10	监事	2019.09-2022.09
芦亚楠	女	1983.06	监事	2019.09-2022.09
赵广茜	女	1991.08	监事	2019.09-2022.09
李峰	男	1975.06	监事	2019.09-2022.09

许吉宝，男，汉族，1973 年出生，中共党员，高中学历；1991 年 8 月至 1998 年北河东汽车运输公司；1998 年至 2007 年 12 月在周村区财政局工作；2007 年 12 月至 2014 年 8 月在周村区北郊镇人民政府工作；2014 年 8 月起在周村区财政局工作；2016 年 2 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司法定代表人、执行董事、经理；2018 年 4 月至 2019 年 9 月担任淄博金财国有资产经营有限公司董事长、总经理；2019 年 9 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事会主席。

芦亚楠，女，汉族，1983 年出生，本科学历；2005 年 9 月至 2006 年 11 月在淄博天洋针织厂从事文员工作；2006 年 12 月至 2016 年 10 月在周村区财政从事文员工作（2007 年 7 月至 2009 年 12 月在山东省委党校财务管理专业学习）；2016 年 11 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事；2018 年 4 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事。

史鑫铭，女，汉族，1993 年出生，本科学历；2012 年 9 月至 2016 年 6 月就读于山东财经大学公共管理学院行政管理专业；2017 年 7

月起任职于淄博金财国有资产经营有限公司；2018 年 4 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事。

赵广茜，女，满族，1991 年出生，本科学历；2010 年 9 月至 2014 年 6 月就读于佳木斯大学经济管理学院会计系；2017 年 4 月至 2017 年 8 月就职于中国人寿财产保险股份有限公司上海市分公司；2017 年 8 月起任职于淄博金财国有资产经营有限公司；2018 年 4 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事。

李峰，男，汉族，1975 年出生，本科学历；2000 年 8 月至 2008 年 10 月就职于周村区蔬菜公司；2008 年 10 月至 2016 年 9 月就职于周村区园林公司；2016 年 10 月起任职于淄博金财国有资产经营有限公司；2018 年 4 月至 2019 年 9 月担任淄博金财国有资产经营有限公司董事；2019 年 9 月起担任淄博金财国有资产经营有限公司监事。

（三）发行人高级管理人员

发行人设有总经理一名，参见董事会成员“刘维克”。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员在政府部门任职情况

发行人现任董事、监事及高级管理人员中不存在在政府部门任职的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务概况

发行人是淄博市周村区从事城市基础设施建设、棚户区改造、国有资产经营管理、供热等业务的主要国有企业。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人的营业收入分别为 126,095.75 万元、109,901.86 万元、113,745.63 万元和 59,258.55 万元，营业成本分别为 116,472.03 万元、101,366.55 万元、105,581.85 万元和 55,931.09 万元，毛利润分别为 9,623.72 万元、8,535.31 万元、8,163.78 万元和 3,327.46 万元。

表：发行人最近三年及一期营业收入构成情况

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
保障房建设	47,320.20	79.85	88,542.83	77.84	82,667.32	75.22	78,170.67	61.99
基础设施建设	9,452.40	15.95	17,686.78	15.55	19,109.83	17.39	37,680.26	29.88
供热	1,998.70	3.37	5,594.34	4.92	5,742.46	5.23	7,503.59	5.95
配套费	-	-	808.34	0.71	795.89	0.72	2,380.01	1.89
门票收入	-	-	673.53	0.59	1,273.62	1.16	-	-
其他	487.25	0.82	439.82	0.39	312.75	0.28	361.22	0.29
合计	59,258.55	100.00	113,745.63	100.00	109,901.86	100.00	126,095.75	100.00

表：发行人最近三年及一期营业成本构成情况

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
保障房建设	44,384.84	79.36	82,908.28	78.53	77,406.68	76.36	73,196.18	62.84
基础设施建设	9,174.21	16.40	17,136.89	16.23	18,448.00	18.20	36,451.55	31.30
供热	1,903.52	3.40	5,338.56	5.06	5,341.42	5.27	6,524.26	5.60
配套费	-	-	-	-	-	-	11.43	0.01
门票收入	-	-	96.50	0.09	111.42	0.11	-	-
其他	468.51	0.84	101.62	0.10	59.03	0.06	288.63	0.25
合计	55,931.09	100.00	105,581.85	100.00	101,366.55	100.00	116,472.03	100.00

表：发行人最近三年毛利构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
保障房建设	2,935.36	4.95	5,634.55	6.36	5,260.64	6.36	4,974.49	6.36
基础设施建设	278.18	0.47	549.89	3.11	661.83	3.46	1,228.71	3.26
供热	95.18	0.16	255.78	4.57	401.04	6.98	979.33	13.05
配套费	-	-	808.34	100.00	795.89	100.00	2,368.58	99.52
门票收入	-	-	577.03	85.67	1,162.20	91.25	-	-
其他	18.74	0.03	338.20	76.90	253.72	81.13	72.59	20.10
合计	3,327.46	5.62	8,163.78	7.18	8,535.31	7.77	9,623.72	7.63

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人营业收入主要来自于保障房建设、基础设施建设和供热业务，三项业务合计占营业收入的比例分

别为 97.83%、97.83%和 98.31%。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人保障房建设业务收入分别为 78,170.67 万元、82,667.32 万元和 88,542.83 万元，分别占营业收入的 61.99%、75.22%和 77.84%；基础设施建设业务收入分别为 37,680.26 万元、19,109.83 万元和 17,686.78 万元，分别占营业收入的 29.88%、17.39%和 15.55%；供热业务收入分别为 7,503.59 万元、5,742.46 万元和 5,594.34 万元，分别占营业收入的 5.95%、5.23%和 4.92%。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人营业毛利润分别为 9,623.72 万元、8,535.31 万元和 8,163.78 万元，毛利率分别为 7.63%、7.77%和 7.18%，由于代建业务和基础设施建设业务占营业收入比例较高且毛利率很低，导致发行人近三年综合毛利率处于较低水平，但基本保持稳定。

（二）发行人主营业务经营模式

1、保障房建设业务

发行人保障房建设业务由子公司淄博周村城市建设发展有限公司（以下简称“城建公司”）负责运营。公司 2017 年以前的保障房建设项目，由城建公司与周村区政府签订代建协议，根据周村区人民政府与淄博周村城市建设发展有限公司签订的棚户区改造项目委托建设协议书，由周村区政府联合相关部门作为拆迁主体，在项目现场基本满足工程进场施工条件后，将项目范围内的工程内容及现场交与城建公司，城建公司需要前期垫付大部分建设资金，周村区人民政府根据建设工程监理公司出具的工程量审核表对公司的投入成本进行认

定，按工程进度确认收入。收入确认为成本加成模式，公司确认收入的同时确认成本。

2017 年以后，根据周村区人民政府的安排，发行人保障房业务模式由委托代建变更为政府购买服务，具体为公司与政府签订政府购买服务协议，政府向公司购买服务主要包括安置住房、货币化安置补偿以及其他与项目相关的服务。公司负责棚户区改造前期的摘牌、项目后期建设、配套服务建设等，项目按完工进度确认收入，收入确认为成本加成模式，加成比例根据项目具体情况确定，政府通过购买服务方式支付总价款，购买服务款纳入相应年度预算管理并分年按时支付给公司，暂未支付部分则计入“存货-建设合同形成的已完工未结算资产”核算。政府购买服务资金来源于周村区人民政府财政性资金，已在财政预算中统筹安排，并逐年纳入未来年度本级财政预算支出管理。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人保障房建设业务分别确认收入 78,170.67 万元、82,667.32 万元和 88,542.83 万元。

单位：亿元

项目名称	业务模式	计划总投资	已完成投资	未来尚需投资	已确认收入	已收到回款
爱国片区项目	政府购买服务	11.00	10.07	0.93	10.76	4.28
北岭、清泉项目	政府购买服务	1.50	1.02	0.48	0.87	0.34
北下河一期项目	委托代建	1.40	1.17	0.23	1.25	0.41
大庄社区棚改项目	委托代建	1.50	1.32	0.18	1.30	0.23
高塘王家棚改项目	政府购买服务	3.80	3.37	0.43	3.50	2.20
礼官村棚改项目	委托代建	0.73	0.70	0.03	0.74	0.17
太乙街、民生胡同项目	政府购买服务	0.95	0.84	0.11	0.88	0.42

中央、大尚项目	政府购买服务	3.10	3.09	0.01	3.29	2.24
尹家湾项目	委托代建	2.50	2.13	0.37	1.74	0.69
长行项目	委托代建	5.40	4.22	1.18	4.38	1.33
郑家社区	委托代建	1.79	1.12	0.67	1.19	0.45
老旧小区改造	委托代建	7.47	6.92	0.55	6.83	6.37
古商城北片区	委托代建	8.00	7.92	0.08	8.30	4.99
古商城二期项目	委托代建	1.00	0.95	0.05	0.81	0.97
爱国片区二期	自建自销	5.57	0.26	5.31	-	-
陈桥村城边村改造项目（一期）	政府购买服务	2.00	0.83	1.17	0.68	0.20
蒋家社区	政府购买服务	2.00	1.62	0.38	1.70	0.04
合计	--	59.71	47.55	12.16	48.22	25.33

2、基础设施建设业务

根据发行人营业执照，发行人经营范围为：政府授权的国有资产的经营管理，城市基础设施建设，汽车租赁，建筑材料、钢材、木材、五金交电、装潢材料销售。发行人具有从事城市基础设施建设业务的资质。

发行人基础设施建设业务主要通过和政府签订委托代建协议来取得投资收益。依据发行人与淄博市周村区人民政府签订的《周村区人民政府与淄博周村城市建设发展有限公司关于周村区城区基础设施建设项目委托建设协议书》，发行人负责筹措工程建设期内的资金，周村区人民政府根据建设工程监理公司出具的工程量审核表对公司的投入成本进行认定，成本包括项目建设总成本和收益。

发行人具有开展基础设施建设业务的资质，基础设施建设业务合法合规。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人实现基础设施建设业务收入分别为 37,680.26 万元、19,109.83 万元和 17,686.78 万元。基础设施建设项目主要包括道路施工、污水收集系统、配电抢修中心迁建项目、水系综合整治、三河整治工程等。

截至 2020 年末，发行人在建基础设施项目如下：

单位：亿元

项目名称	业务模式	计划总投资	已完成投资	未来尚需投资	已确认收入	已收到回款
污水收集系统	代建	2.20	1.72	0.48	1.85	1.22
配电抢修中心迁建项目	代建	0.19	0.18	0.01	0.18	0.17
水系综合整治	代建	5.06	4.69	0.37	4.73	3.43
三河整治工程	代建	1.22	1.21	0.01	1.23	0.47
城区基础设施建设	代建	10.83	5.51	5.32	5.43	3.73
合计	--	19.5	13.31	6.19	13.42	9.02

3、供热业务

发行人供热业务由子公司淄博双悦热力有限公司（以下简称“双悦热力”）负责运营。双悦热力是周村区主要的供热企业，业务范围主要包括城区供热业务、管网建设和供热材料销售等。其业务模式为由双悦热力向热源公司购买热源，通过自建的供暖管道输送至居民家中，并收取费用。截至 2020 年底，双悦热力拥有供热管网长度 16.57 公里，供热面积 347.55 万平方米，其中居民供热面积 330.44 万平方米，非居民供热面积 17.11 万平方米。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人供热业务分别实现收入 7,503.59 万元、5,742.46 万元和 5,594.34 万元。

4、租赁业务

发行人租赁业务主要由子公司山东周村古商城旅游发展有限公司对其持有的周村古商城内仓库和门面房进行管理运作并出租，以取得租金收入。截至 2020 年末，公司可出租资产面积共计 1.63 万平方米，均分布在周村古商城。周村古商城为国家 4A 级景区，景区总面积约 60.5 公顷，并作为山东省“文化历史与民俗”旅游区的开发重点。根据公司租赁合同，发行人于每年年末收取下一年度租金。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人租赁业务分别实现收入 316.14 万元、211.13 万元和 305.29 万元。

八、发行人所处行业情况

（一）发行人所在行业的现状和前景

1、保障房建设行业的现状和前景

（1）保障房建设行业的现状和前景

保障性住房是指根据国家政策以及法律法规的规定，由政府统一规划、统筹，提供给特定的人群使用，并且对该类住房的建造标准和销售价格或租金标准给予限定，发挥社会保障作用的住房。

根据国家统计局发布的《2016 年国民经济和社会发展统计公报》，2016 年全年全国城镇棚户区住房改造开工 606 万套，棚户区改造和公租房基本建成 658 万套，全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改

造 158 万户，一大批住房困难家庭圆了安居梦，有效的提升了安居居民生活水平和房地产市场的平稳健康发展。

根据国务院《“十三五”推进基本公共服务均等化规划》，“十三五”期间，我国将实现城镇棚户区住房改造 2,000 万套，为建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象农村危房改造 585 万户。围绕实现约 1 亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标，实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程，基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。

随着我国城市化进程的推进，国家相关规划的逐步落实，在扶持政策的有力推动下，我国的保障性住房行业仍将在未来一段时期呈快速发展态势。

（2）淄博市周村区保障房建设行业的现状和前景

安居工程是关系民生和社会稳定的重大工程，周村区始终将推进保障性住房建设作为社会管理的创新重点，并不断加大各类保障房的建设力度。

周村区将于“十三五”期间内，以周村区低收入住房困难家庭为保障对象，健全完善廉租住房制度，规范深化经济适用住房制度，有序推进旧城区改造，扩大住房保障覆盖面，根据经济发展情况适当放

宽准入门槛，积极解决低收入“夹心层”、新就业人员和外来进城务工人员家庭的住房问题，尽量满足不同层次人群的住房需求。

周村区居民对于改善基本居住环境有着迫切的需求和美好的愿望，预计未来一段时期内周村区各类保障房的建设还将持续增长，发行人在保障性住房建设方面的区域垄断优势将成为推动发行人稳步发展的重要动力。

2、基础设施建设行业的现状和前景

（1）基础设施建设行业的现状和前景

基础设施主要是指交通、通信、供电、供热、供气、供排水、污水处理等工程性市政公用设施。城市基础设施建设是城市化进程的基础，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分。因此，城市基础设施建设一直受到各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

1998-2015 年，我国城市化率以每年 1.50%-2.20%的速度增长。截至 2015 年末，我国城市化率达到 56.10%，有超过一半的人口居住在城镇，这标志着我国社会形态由乡村型转变为城市型，是中国社会结构的一个历史性变化。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过 30%以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.50 亿人，城

镇人口达到 8.10-8.40 亿人，城镇化率达到 56.00%-58.00%。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70.00%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。

伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。国家“十二五”规划纲要指出：“完善城市化布局和形态，按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展”。国家发改委《产业结构调整指导目录(2011)》也指出要鼓励城市基础设施建设的发展。国务院于 2013 年 9 月 6 日发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》(国发〔2013〕36 号)，明确提出要进一步加强和改进我国的城市基础设施建设。根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划建议》，“十三五”期间，我国将拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施工程，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，完善能源安全储备制度，加强城市公共交通、防洪防涝等设施

建设，实施城市地下管网改造工程。据国务院发展研究中心预计，到 2050 年我国城市化率将达到 60%至 70%，城市化率以每年 1.20%的速度提升。

从总体来看，我国城市基础设施行业将有着较大的发展空间。进一步改善城市基础设施环境，扩大投资规模已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场的多元化投融资方式，支持城市建设的平稳、健康、快速发展将成为大趋势，城市基础设施建设行业也将有更广阔的发展空间。

（2）淄博市周村区基础设施建设行业的现状和前景

近年来，周村区不断加强和完善基础设施配套建设，拓展城市和经济发展空间，城乡发展呈现新面貌，城市综合承载能力不断增强。根据周村区政府工作报告，“十二五”期间周村区完成城区、镇域总体规划、控制性详细规划修编，城乡空间布局更加科学。累计投资 5.78 亿元，完成站北路、恒星路、东门路、青年路等 13 条城市主次干道升级改造，对西外环、国道 309、省道 102 等 5 条国省道周村段实施大中修，城乡路网更加顺畅。投资 2.2 亿元铺设地下管网 132 公里，建成雨污分流系统，有效解决了城区汛期积水问题。盘活破产企业存量土地，建成一批标准住宅小区。公共交通线网布局不断优化，158 辆公交车整建制更换新能源汽车。投资 5.9 亿元，建设 110 千伏变电站，新增 10 千伏线路 257 公里。为 1 万户老旧小区居民新开通天然气。铺设居民供热管网 112 公里。完成太和游园等 6 个广场游园提升

改造。凤凰山防空疏散基地建成启用。开发建设孝妇河生态商住区，引进淄博碧桂园项目，建成孝妇河滨河公园，东部新区发展拉开框架。健全完善城市管理长效机制，网格化、精细化管理水平不断提高。累计投资 6,870 万元，完成 15 个社区 30 个老旧小区提升改造，惠及群众 19,374 户。完成正阳路、青年路、东门路等 21 条主次干道建筑外立面及广告牌匾整治，清理大型立柱广告牌 43 个。改造军民路、周长路、育才路等 29 条背街小巷。实施路域环境综合整治，国省道、县乡道路域环境明显改善。建成长行、梅园、小寨、和平等 7 处便民市场。建设垃圾中转站 4 座，82 条背街小巷纳入区级统一管理。完成 13 条道路绿化升级改造，年均新建改建绿地 57 万平方米，建成区绿化覆盖率达到 44.05%。

未来几年，周村区将立足城乡发展定位、产业总体布局，科学修订编制各项规划，提升规划的前瞻性、整体性。协调配合完成全域空间规划、城市发展战略规划、城市总体规划、城市综合交通规划四大规划编制，加快实现“多规合一”。按照“十个体系”建设要求，加快推进绿地系统、城市供排水、燃气、供热等专项规划。2018 年，周村区将集中要素资源，实施新华大道提升改造、丝绸路北段提升改造、中润大道二期、东门路北段提升改造等 5 条城市骨干道路工程，配合完成淄河大道西延，全面完成国道 309 改线。改造拓宽城区铁路桥涵。对人民路、省道 102 等路域实施高标准绿化。在城区重要路口设置遮阳棚。全面完成城区道路裸露土地绿化。对人民广场等进行基于海绵城市标准的设施改造、功能完善和景观提升。加快推进爱国、郑家、

大庄等 20 个棚户区改造项目，建设小房、新民、高塘等集中安置区。整治提升城区和镇驻地背街小巷。规划建设 18 个停车场、2,600 个停车位。整合社会供热资源，实施高温水替代蒸汽工程。投资 1.2 亿元建设高塘变电站。统筹推进工业技改、农田水利、城市建设、社会事业、民生工程等项目建设。伴随着“十三五”规划的制定，周村区城市基础设施建设行业将进入一个蓬勃发展的高峰期，未来巨大的城市建设需求为发行人基础设施建设业务的发展提供了有力保障。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人是由淄博市周村区人民政府组织设立并重点扶持的资产运营平台，主要职能是受政府委托，开展桥梁道路修建、工业园区综合开发、保障房建设，承担基础设施及市政公用事业的投资、融资、建设等任务，为周村区建设筹措资金，提高资源使用效率，优化资源配置，促进周村区建设快速协调发展。

发行人获周村区人民政府授权，负责筹集和管理周村区建设资金、实施基础设施建设计划的国有控股公司，通过市场化运作逐步确立了政府项目投融资主体的功能定位，在周村区基础设施建设中发挥着重要的作用并处于垄断地位。自 2003 年成立以来，公司经营规模和经营实力不断壮大，投资实施了周村区管线施工工程、污水收集系统建设工程、配电抢修中心迁建项目，水系综合整治工程、老旧小区改造工程、古商城片区改造工程、爱国片区棚户区改造建设工程及其他周

村区内棚户区改造工程和主要基础实施建设工程。在周村区基础实施建设、保障房建设和供热业务等领域处于垄断地位，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

发行人是周村区最大的政府投融资平台，除本期债券外，周村区各国资企业均未发行过企业债券。未来随着周村区城市建设的发展，发行人将在其中承担更多的建设任务，获得更大的发展空间。

2、发行人的竞争优势

（1）政府的支持

作为周村区城市建设资产运营平台，发行人承担了周村区城市基础设施、保障房建设、供热及其他市政公用事业的投资、融资、建设等任务，在周村区城市基础设施建设领域发挥着举足轻重的作用，在开展工作中与区政府各职能部门始终保持着良好的关系，得到了周村区人民政府在融资政策、财政、税收政策和资源等方面的大力扶持。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（2）周村区区位优势

周村是山东省重要的纺织工业基地。截至 2019 年，周村区下辖 4 个街道、2 个镇，113 个行政村、30 个居民社区，总人口 29.11 万人。周村地处鲁中腹地，是连接省会经济圈和半岛城市经济圈的重要枢纽，同时也处在京沪、京福快速通道的辐射半径范围之内，西距省

会济南 100 千米，距济南空港 80 千米，东至青岛 280 千米，到青岛海港、空港均在 3 小时车程范围。

周村区是中国软体家具产业基地。区内先后开工建设了盛和家居、红星美凯龙、五洲国际等一批服务业重点项目，沙发家具市场规模、层次、品质不断提升。文化旅游、现代物流、电子商务等发展势头良好，汇龙园片区全面建成，周村古商城内涵更加丰富、人气大幅提升，成为全国首家与联想 new glass 智慧旅游合作的旅游景区，实现了“互联网+旅游”的有机融合；方达电子商务园创建为全国青年创业示范园，周村区成为阿里巴巴全国首家县域级跨境电商合作伙伴。创新驱动发展战略深入实施，新增省市级企业技术中心、工程技术研究中心、工程实验室 45 家，新认定高新技术企业 13 家。

总体来看，周村区经济建设近年来取得了长足发展，淄博市也高度重视周村区区域发展，加大政策扶持力度推动周村区经济社会发展。未来，随着周村区经济发展投入的加大，周村区的经济实力及区域竞争力都将大大增强。

（3）管理及经验优势

发行人具有良好的公司治理模式，内部管理科学有效，具有综合素质较高的管理团队和专业技术人才。发行人自成立以来，承担了周村区内主要的基础设施建设工程和保障房/棚户区工程，在城市基础设施领域的开发、融资、实施、运营等方面都积累了非常丰富的经验，

形成了一套能够降低投资成本、保证项目质量、缩短施工工期的管理体系，在行业内得到了广泛认可。

（4）融资能力优势

作为周村区重要的开发建设主体和资本运营实体，发行人担负着周村区城市建设的重要任务，一直积极利用商业银行贷款资金、政策性银行贷款、争取地方财政支持等方式为发行人筹集资金。发行人拥有良好的信用，在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行及主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，融资渠道通畅。发行人的持续融资能力使得发行人能够以较快的速度和较低的成本获取资金，保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的支持。

（三）发行人所处区域经济发展情况

1、淄博市区域经济概况

（1）淄博市概况

淄博市地处鲁中山区与华北平原的接合部，南依沂蒙山区与临沂接壤，北临华北平原与东营、滨州相接，东接潍坊，西与省会济南接壤。市域形态南北狭长，南北最大纵距 151 公里，东西最大横距 87 公里。地理位置处山东中部，交通发达，是沟通中原地区和山东半岛的咽喉要道，是山东省重要的交通枢纽城市，也是国务院批准的山东半岛沿海开放城市之一。全市现辖张店、博山、周村、淄川、临淄 5

区，桓台、沂源、高青 3 县，1 个国家级高新技术产业开发区淄博高新技术产业开发区以及 1 个省级文昌湖旅游度假区，行政辖区总面积 5,965 平方公里，占山东省总面积的 3.8%。其中，市区面积 2,989 平方公里。截至 2019 年末，全市常住人口 469.7 万人，全市城镇化率达 72.04%。

（2）淄博市经济实力

淄博市经济基础较好，整体综合实力较强。作为依托资源兴起的传统工业城市，淄博市工业门类齐全，主要产业有石化、医药、陶瓷、建材、冶金等。2018-2020 年，全市分别完成地区生产总值 5,068.4 亿元、3,642.4 亿元和 3,673.54 亿元，按可比价格计算，同比分别 6.1%、3.5%和 4.90%。2020 年全年，全市一般公共预算收入完成 321.54 亿元，比上年同期下降 12.78%，扣除减税降费和不可比因素后，同口径增长 3.48%。其中，税收收入完成 227.35 亿元，下降 12.01%。

近年来，淄博市积极推进经济结构优化与产业升级，坚持改造提升传统产业与培植壮大新兴产业。在传统产业方面，淄博市持续加大石油化工、轻工、建材、陶瓷、冶金、机械等产业技术改造力度，并通过技术改造着力培植龙头企业，培育名牌产品，延伸产业链，提高产业集中度，壮大优势产业集群。在新兴产业方面，淄博市加快培育新材料、精细化工、信息、医药、汽车和机电装备等新兴产业，建立支持新兴产业跨越发展的体制机制，对重大技术成果及具有巨大市场效益的产业化项目，政府在土地、融资、人才、服务等各个方面给予

支持。2020 年全市高新技术业产值占工业总产值比重达 42.50%，提高 10.7 个百分点。跻身全国首批老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区，并三次获国务院督查激励。

2、周村区区域经济概况

（1）周村区概况

周村是淄博的“西大门”，西距济南 100 公里，东至青岛港 280 公里，城市化率达 67%。周村在春秋战国时期属齐国於陵邑，明朝嘉靖年间已有“周村店”称谓，乾隆皇帝御赐“天下第一村”。1945 年撤长山县周村镇设周村市，建国后经周村市、张周市等变革，于 1955 年撤市设区至今。现辖区域面积 160 平方公里（不含文昌湖旅游度假区、北郊镇），人口 25 万，有 2 个镇、4 个街道、1 个省级经济开发区、113 个行政村、30 个社区居委会。周村是全国重要的轻纺工业基地，2004 年被命名为“中国纺织产业基地”。改革开放之初，周村是国务院批准的全国农村改革试验区，我国第一份农村股份合作制章程，诞生在周村区长行村。

（2）周村区经济实力

近年来，周村区经济不断发展，2018 年~2020 年，周村区地区生产总值（GDP）分别为 390.2 亿元、207.47 亿元和 215.39 亿元，按可比价格计算增速分别为 5.10%、2.30%和 4.90%，2020 年一般公共预算收入完成 18.73 亿元；城镇和农村居民人均可支配收入分别完成 416,94 元和 20,371 元，增长 3.0%和 5.4%。

九、发行人未来发展规划

淄博金财国有资产经营有限公司自成立以来取得了显著的成绩，各项业务稳定发展，为淄博市周村区的经济发展与社会进步做出了重要贡献。在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》以及山东省、淄博市及周村区等出台的相关文件的指导下，淄博金财综合考虑公司现状、未来发展趋势和发展条件，在“十三五”时期，公司发展的主要目标和规划是：

1、增强公司的融资能力

公司将积极进取，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新，通过发行企业债券等资本市场直接融资，进一步降低融资成本、优化负债结构，积极拓宽融资渠道。公司将进行合理的投融资结构设计，形成多层次、多元化的投融资结构，合理分解项目负担，有效减轻融资压力和融资风险，使公司步入投融资渠道良性循环的可持续发展道路。

2、扩大城市基础设施建设业务

公司将秉承经济效益与社会效益并重的理念，在开发利用周村区城市资源的同时，加强环境保护与综合整治，保证周村区的可持续发展。在上级政府的指导下，实施政府制定的城市中长期发展规划，对重点区域进行开发与建设，同时管理好周村区的国有城建资产，实现企业自我良性运转。

3、推进保障性住房建设业务

公司将继续支持区内棚户区改造、保障性住房及配套设施的建设，并加大参与力度，推进保障性安居工程建设、经适房建设，以及棚户区改造工程。同时，公司将对保障性住房周边的商业及生活服务设施加大资金投入，改善周围居民的生活质量。

4、完善公司治理机制

近年来，公司在日常运营中已经建立起较为完善的日常管理制度。接下来，一方面公司将通过强化各子公司管理，壮大企业规模；另一方面，通过公司层面的统一管理和协调，进一步改善企业的公司治理结构，建立健康的长效发展机制和更为完善的现代化企业治理制度。

5、提高国有资产运营力度

公司将加大资产购置力度，充实公司资产规模，进一步提高公司的主营业务收入，增强公司的盈利能力；在保证城市基础设施建设业务稳定增长的同时，扩大营收渠道，提高经营性业务的盈利能力，实现国有资产的增值保值。

第五条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2018 年至 2020 年经审计的合并财务报告和发行人未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018-2020 年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2021）020054）。未经特别说明，本募集说明书中发行人 2018-2020 年的财务数据均引自上述经审计的财务报表，发行人 2021 年 1-6 月的财务数据引自发行人未经审计的财务报表。投资者在阅读下文相关财务信息时，请参阅发行人经审计的财务报告全文和未经审计的财务报表。

一、发行人报告期财务报告编制基础、审计情况及合并范围变化情况

（一）发行人财务报告及财务报表的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除了某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）发行人主要会计政策、估计变更、会计差错更正情况

1、报告期内发行人的重要会计政策变更情况

无。

2、报告期内发行人的会计估计变更情况

无。

3、报告期内发行人的会计差错更正情况

无。

（三）报告期内发行人的合并报表范围的变化

无。

二、发行人报告期财务会计信息及主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期合并财务报表

1、发行人合并资产负债表情况

最近三年及一期发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	36,182.18	51,158.04	33,000.50	42,483.47
应收票据		-	-	20.00
应收账款	5,004.41	5,004.41	3,004.65	132.41
预付款项	8,217.24	8,424.19	6,063.24	15,088.40
其他应收款	189,897.15	160,722.26	153,358.33	171,177.34
存货	454,270.45	411,137.05	309,158.63	245,100.95
其他流动资产	264.10	264.10	54.17	
流动资产合计	693,835.52	636,710.04	504,639.53	474,002.57
非流动资产：			-	
可供出售金融资产	24,990.00	24,990.00	2,260.00	1,260.00

持有至到期投资		-	-	
长期股权投资		-	-	
投资性房地产		-	-	
固定资产	53,956.60	55,649.60	58,697.77	59,393.77
在建工程	14,956.95	11,241.76	2,259.49	2,935.35
无形资产	22,985.26	23,301.09	23,932.75	24,564.41
商誉			-	
长期待摊费用	2,668.86	2,991.34	2,340.18	2,980.96
递延所得税资产	228.98	228.98	138.38	68.96
其他非流动资产			-	
非流动资产合计	119,786.65	118,402.77	89,628.56	91,203.44
资产总计	813,622.17	755,112.82	594,268.09	565,206.01
流动负债：			-	
短期借款	10,279.80	9,480.00	5,980.00	5,000.00
应付票据			-	
应付账款	3,217.08	2,463.52	2,493.68	2,947.13
预收款项	1,336.66	1,429.80	2,188.13	9,401.98
应付职工薪酬	57.91	51.15	22.07	42.81
应交税费	20,202.79	18,866.22	29,728.79	25,134.20
应付利息			-	
应付股利			-	
其他应付款	28,148.85	53,728.18	45,738.84	74,317.29
一年内到期的非流动负 债	7,743.00	7,743.00	9,613.00	5,924.00
其他流动负债			-	
流动负债合计	70,986.09	93,761.86	95,764.51	122,767.42
非流动负债：			-	
长期借款	317,601.79	250,343.91	141,735.22	106,291.44
长期应付款	57,119.50	44,269.80	2,125.02	2,202.90
专项应付款			-	
递延所得税负债			-	

其他非流动负债	6,500.00	6,500.00	6,700.00	6,700.00
非流动负债合计	381,221.29	301,113.71	150,560.24	115,194.34
负债合计	452,207.38	394,875.57	246,324.76	237,961.76
所有者权益（或股东权益）			-	
实收资本（股本）	40,050.00	40,050.00	37,350.00	37,350.00
资本公积	168,131.35	168,131.35	168,131.35	168,131.35
其他综合收益			-	
盈余公积	6,226.36	6,226.36	6,226.36	5,852.70
未分配利润	145,007.08	143,864.11	136,235.62	115,910.20
归属于母公司所有者权益合计	359,414.79	358,271.82	347,943.33	327,244.25
少数股东权益	2,000.00	1,965.42	-	
所有者权益合计	361,414.79	360,237.25	347,943.33	327,244.25
负债和所有者权益总计	813,622.17	755,112.82	594,268.09	565,206.01

2、发行人合并利润表情况

最近三年及一期发行人合并利润表

单位：万

元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业总收入	59,258.55	113,745.63	109,901.86	126,095.75
其中：营业收入	59,258.55	113,745.63	109,901.86	126,095.75
二、营业总成本	57,764.70	112,969.34	108,430.74	122,649.02
其中：营业成本	55,931.09	105,581.85	101,366.55	116,472.03
税金及附加	339.89	446.85	432.27	518.74
销售费用	7.74	279.16	803.68	157.75
管理费用	1,361.33	6,535.00	5,718.92	5,316.84
研发费用				
财务费用	124.64	126.47	109.31	98.66
其中：利息费用		209.16	143.57	150.15

利息收入		-86.55	-34.39	57.09
加：其他收益		15,530.90	16,854.85	13,495.68
投资收益（损失以“—”号填列）	30.00	42.00		71.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			-	-
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-7,383.55	3,357.91	-85.00
资产处置收益（损失以“—”号填列）		401.75	195.44	- 126.59
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	1,523.85	9,367.39	21,879.32	16,887.34
加：营业外收入	0.12	34.55	53.25	247.12
减：营业外支出	0.02	0.29	25.60	7.94
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,523.95	9,401.64	21,906.98	17,126.52
减：所得税费用	380.99	1,307.73	1,207.90	1,365.83
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,142.96	8,093.91	20,699.08	15,760.69
（一）按所有权归属分类：			-	-
归属于母公司所有者的净利润	1,142.96	8,128.49	20,699.08	15,760.69
少数股东损益		-34.58	-	
（二）按经营持续性分类			-	15,760.69
持续经营净利润	1,142.96	8,093.91	20,699.08	15,760.69
终止经营净利润			-	
六、综合收益总额	1,142.96	8,093.91	20,699.08	15,760.69
归属母公司所有者的综合收益总额	1,142.96	8,128.49	20,699.08	15,760.69
归属少数股东的综合收益总额		-34.58		

3、发行人合并现金流量表情况

最近三年及一期发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6	2020 年	2019 年	2018 年
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	26,870.19	69,648.57	127,580.02	91,577.61
收到其他与经营活动有关的现金	43,104.42	105,351.61	153,497.73	235,218.66
经营活动现金流入小计	69,974.61	175,000.17	281,077.75	326,796.27
购买商品、接受劳务支付的现金	54,559.06	109,769.26	173,067.55	118,075.31
支付给职工以及为职工支付的现金	287.66	861.79	845.55	760.42
支付的各项税费	297.22	924.76	342.63	306.69
支付其他与经营活动有关的现金	84,610.91	185,103.48	148,767.96	202,751.46
经营活动现金流出小计	139,754.84	296,659.29	323,023.70	321,893.88
经营活动产生的现金流量净额	-69,780.24	-121,659.11	-41,945.95	4,902.40
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				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			195.44	-
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				
投资活动现金流入小计		-	195.44	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,272.98	1,469.81	1,664.45
投资支付的现金		22,730.00		
质押贷款净增加额				
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				
投资活动现金流出小计		24,002.98	1,469.81	1,664.45
投资活动产生的现金流量净额		-24,002.98	-1,274.37	-1,664.45
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金		2,700.00		7,350.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			-	-
取得借款收到的现金	94,799.80	205,369.15	52,335.00	14,551.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-			
筹资活动现金流入小计	94,799.80	208,069.15	52,335.00	21,901.00
偿还债务支付的现金	26,893.96	28,246.99	12,222.22	3,186.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,101.46	16,002.52	6,375.44	5,853.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			-	-
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	39,995.42	44,249.51	18,597.65	9,039.70
筹资活动产生的现金流量净额	54,804.38	163,819.64	33,737.35	12,861.30
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	-14,975.86	18,157.54	-9,482.97	16,099.25
加：期初现金及现金等价物余额	51,158.04	33,000.50	42,483.47	26,384.22
六、期末现金及现金等价物余额	36,182.18	51,158.04	33,000.50	42,483.47

（二）发行人最近三年及一期母公司财务报表

1、发行人母公司资产负债表情况

最近三年及一期发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	4,312.35	7,953.89	7,830.16	18,277.37
应收票据				
应收账款				
预付款项				
其他应收款	218,602.72	221,811.17	193,578.05	220,702.07
存货				

其他流动资产				
流动资产合计	222,915.06	229,765.06	201,408.21	238,979.45
非流动资产：				
可供出售金融资产	23,990.00	23,990.00	1,260.00	1,260.00
持有至到期投资				
长期股权投资	78,668.00	78,668.00	58,968.00	58,968.00
投资性房地产				
固定资产	21,323.18	22,033.07	21,928.10	36,048.69
在建工程				
无形资产	9,309.93	9,437.86	9,662.19	9,884.16
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	133,291.11	134,128.93	91,818.29	106,160.84
资产总计	356,206.17	363,893.99	293,226.50	345,140.29
流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
应付职工薪酬	11.87	11.87	5.82	2.97
应交税费	1,186.38	1,129.01	1,127.65	1,132.87
应付利息				
应付股利				
其他应付款	108,834.53	116,147.01	41,645.09	71,410.08
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	110,032.78	117,287.89	42,778.56	72,545.93
非流动负债：				

长期借款				
长期应付款			1,684.20	27,567.24
专项应付款				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计			1,684.20	27,567.24
负债合计	110,032.78	117,287.89	44,462.76	100,113.17
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	40,050.00	40,050.00	37,350.00	37,350.00
资本公积	127,032.57	127,032.57	127,032.57	127,032.57
其他综合收益				
盈余公积	6,226.36	6,226.36	6,226.36	5,852.70
未分配利润	72,864.47	73,297.18	78,154.81	74,791.86
归属于母公司所有者权益合计				
少数股东权益				
所有者权益合计	246,173.40	246,606.11	248,763.74	245,027.13
负债和所有者权益合计	356,206.17	363,893.99	293,226.50	345,140.29

2、发行人母公司利润表情况

最近三年及一期发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入		65.74	28.90	39.18
二、营业成本				22.34
税金及附加		0.46	2.12	0.75
销售费用				
管理费用	640.15	2,751.77	1,823.43	2,370.11
研发费用				
财务费用	-177.44	-3.61	0.00	-22.15
其中：利息费用				

利息收入				
加：其他收益		2,999.00	2,100.00	2,100.00
投资收益（损失以“—”号填列）	30.00	42.00	0.00	71.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）				
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-5,217.95	3,237.82	158.66
资产处置收益（损失以“—”号填列）		2.22	195.44	
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-432.71	-4,857.61	3,736.61	-1.69
加：营业外收入				155.88
减：营业外支出		0.02		7.90
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-432.71	-4,857.63	3,736.61	146.29
减：所得税费用				
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-432.71	-4,857.63	3,736.61	146.29
（一）按所有权归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润				
少数股东损益				
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润		-4,857.63		
终止经营净利润				
六、综合收益总额	-432.71	-4,857.63	3,736.61	146.29
归属母公司所有者的综合收益总额				
归属少数股东的综合收益总额				

3、发行人母公司现金流量表情况

最近三年及一期发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 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		605.29	28.90	39.18
收到其他与经营活动有关的现金	38,208.89	144,866.25	109,309.30	140,179.33
经营活动现金流入小计	38,208.89	145,471.54	109,338.20	140,218.52
购买商品、接受劳务支付的现金		5.15	-	1,114.60
支付给职工以及为职工支付的现金	56.66	119.32	64.00	46.79
支付的各项税费	59.19	112.39	153.68	97.53
支付其他与经营活动有关的现金	41,858.31	104,212.02	118,606.91	138,082.10
经营活动现金流出小计	41,974.17	104,448.88	118,824.59	139,341.01
经营活动产生的现金流量净额	-3,765.28	41,022.66	-9,486.40	877.51
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				71.52
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				
投资活动现金流入小计				71.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,168.93	960.81	158.35
投资支付的现金		42,430.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				7,350.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		43,598.93	960.81	7,508.35
投资活动产生的现金流量净额		-43,598.93	-960.81	-7,436.83
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,700.00		7,350.00
取得借款收到的现金				

收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		2,700.00		7,350.00
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				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额		2,700.00		7,350.00
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	-3,765.28	123.73	-10,447.21	790.68
加：期初现金及现金等价物余额	8,077.62	7,830.16	18,277.37	17,486.69
六、期末现金及现金等价物余额	4,312.35	7,953.89	7,830.16	18,277.37

（三）发行人最近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末/1-6	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额	813,622.17	755,112.82	594,268.09	565,206.01
负债合计	452,207.38	394,875.57	246,324.76	237,961.76
所有者权益	361,414.79	360,237.25	347,943.33	327,244.25
资产负债率	55.58	52.29	41.45	42.10
营业收入	59,258.55	113,745.63	109,901.86	126,095.75
净利润	1,142.96	8,093.91	20,699.08	15,760.69

三、发行人财务状况分析

1、财务概况

截至 2020 年末，发行人资产总额为 755,112.82 万元，负债总额为 394,875.57 万元，所有者权益总额为 360,237.25 万元。2020 年发

行人实现营业收入 113,745.63 万元，利润总额 9,401.64 万元，净利润 8,093.91 万元。

截至 2021 年 6 月末，发行人资产总额为 813,622.17 万元，负债总额为 452,207.38 万元，所有者权益总额为 361,414.79 万元。2021 年 1-6 月发行人实现营业收入 59,258.55 万元，利润总额 1,523.95 万元，净利润 1,142.96 万元。

近年来，发行人的各项业务保持了快速、健康的发展势头，资产规模迅速扩大。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人资产总额分别为 565,206.01 万元、594,268.09 万元、755,112.82 万元和 813,622.17 万元。净资产规模分别为 327,244.25 万元、347,943.33 万元、360,237.25 万元和 361,414.79 万元。发行人净资产规模增长较快的原因如下：一是淄博市周村区政府为支持发行人发展，近年来持续投入大量基础设施建设和棚户区改造资金，公司资本公积稳步增加；二是发行人近年来未分配利润持续增加。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 126,095.75 万元、109,901.86 万元、113,745.63 万元和 59,258.55 万元；净利润分别为 15,760.69 万元、20,699.08 万元、8,093.91 万元和 1,142.96 万元，最近三年平均净利润达到 14,851.23 万元。营业收入总体呈增长趋势，净利润虽然在 2020 年度有所下降当仍处于良好水平。同时，淄博市周村区政府根据发行人承担的建设任务向发行人拨付财政补贴。发行人最近三年获得政府补助分别为 13,495.68 万元、

16,854.85 万元和 15,530.90 万元。未来随着发行人承担的基础设施建设和棚户区改造任务的增加，预计可形成稳定的营业外收入。

综上所述，发行人资产规模稳步增大，负债水平较低，净资产持续增加，盈利能力较强，具备较为广阔的发展空间，预期主营业务收益能力会随着项目开发量的增加而持续增长。

2、所有者权益分析

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人所有者权益构成如下表所示：

表：发行人最近三年及一期末所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	40,050.00	11.08	40,050.00	11.12	37,350.00	10.73	37,350.00	11.41
资本公积	168,131.35	46.52	168,131.35	46.67	168,131.35	48.32	168,131.35	51.38
盈余公积	6,226.36	1.72	6,226.36	1.73	6,226.36	1.79	5,852.70	1.79
未分配利润	145,007.08	40.12	143,864.11	39.94	136,235.62	39.15	115,910.20	35.42
归属于母公司所有者权益	359,414.79	99.45	358,271.82	99.45	347,943.33	100.00	327,244.25	100.00
少数股东权益	2,000.00	0.55	1,965.42	0.55	--	--	--	--
所有者权益合计	361,414.79	100.00	360,237.25	100.00	347,943.33	100.00	327,244.25	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人所有者权益分别为 327,244.25 万元、347,943.33 万元、360,237.25 万元和 361,414.79 万元。发行人净资产稳步增加，发行人所有者权益的快速增长主要由实收资本、资本公积和未分配利润的增长所致。

（1）实收资本

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人实收资本分别为 37,350 万元、37,350 万元、40,050.00 万元和 40,050.00 万元，占当期所有者权益的比重分别为 11.41%、10.73%、11.12%和 11.08%。2020 年 12 月，发行人股东淄博市周村区财政局拨付注资款 2,700.00 万元，作为实收资本。发行人实收资本占所有者权益的比重随着所有者权益总额的增长而有所波动。

（2）资本公积

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人资本公积分别为 168,131.35 万元、168,131.35 万元、168,131.35 万元和 168,131.35 万元，占当期所有者权益的比重分别为 51.38%、48.32%、46.67%和 46.52%。发行人资本公积在报告期内未发生变动。

（3）盈余公积

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人盈余公积分别为 5,852.70 万元、6,226.36 万元、6,226.36 万元和 6,226.36 万元，分别占当期所有者权益总额 1.79%、1.79%、1.73%和 1.72%。

（4）未分配利润

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人未分配利润分别为 115,910.20 万元、136,235.62 万元、143,864.11

万元和 145,007.08 万元,分别占所有者权益的比例为 35.42%、39.15%、39.94%和 40.12%,发行人未分配利润保持逐年增长,增强了发行人净资产实力。

3、发行人偿债能力分析

表：发行人最近三年及一期偿债能力指标

单位：亿元

项目	2021 年 6 月末/1-6 月	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
利润总额	0.15	0.94	2.19	1.71
EBIT	0.16	0.96	2.20	1.73
EBITDA	0.40	2.94	2.66	2.11
全部债务	39.92	31.18	15.73	11.72
资产负债率(%)	55.58	52.29	41.45	42.10
债务资本比(%)	52.48	46.40	31.14	26.37
EBITDA 利息保障倍数	-	1.84	3.03	3.57
流动比率	9.77	6.79	5.27	3.86
速动比率	3.37	2.41	2.04	1.86

注：

- 1、EBIT=利润总额+费用化利息支出
- 2、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 3、全部债务=长期借款+应付债券+长期应付款+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
- 4、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 5、债务资本比=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- 6、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 7、流动比率=流动资产/流动负债
- 8、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人的资产负债率分别为 42.10%、41.45%、52.29%和 55.58%，虽然发行人 2020 年因在建项目较多，借入大量债务导致资产负债率增长较多，但资产负债率仍维持在较低水平，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 3.86、5.27、6.79 和 9.77，速动比率分别为 1.86、2.04、2.41 和 3.37，均处于较高水平，表明发行人资产流动性较强，短期偿债能力保持在较高水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.57、3.03 和 1.84，虽然有所降低仍维持在较高水平。2020 年 EBITDA 利息保障倍数下降较多主要是由于发行人债务规模增长较快、利息支出增加较多所致。整体上发行人盈利水平对利息支出覆盖较好，偿债能力较强。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人债务资本比分别为 26.37%、31.14%、46.40%和 52.48%，2020 年因有息负债增长较多导致债务资本比较 2019 年大幅增长，但债务占所有者权益的比重仍维持在较低的水平。鉴于发行人资产中主要为变现能力较强，价值较高的流动性资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模的扩大，预计未

来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

4、发行人营运能力分析

表：发行人最近三年营运能力指标

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总资产周转率	0.08	0.17	0.19	0.24
应收账款周转率	11.84	28.40	70.07	1,654.69
存货周转率	0.13	0.29	0.37	0.52

注：

- 1、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 2、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 3、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月的总资产周转率分别为 0.24、0.19、0.17 和 0.08。总资产周转率整体水平偏低，主要是由于发行人主营业务为基础设施建设和棚户区改造，属于资本密集型行业。此外，随着发行人资产规模的快速增长，营业收入基本保持稳定，导致总资产周转率呈逐年下降趋势。

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月的应收账款周转率分别为 1,654.69、70.07、28.40 和 11.84，处于较高水平，这主要是因为发行人主要承担市政基础设施建设和棚户区改造项目，应收账款很低所致。

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月的存货周转率分别为 0.52、0.37、0.29 和 0.13。存货周转率较低且呈下降趋势，

主要是因为报告期内发行人承建的项目增多，与政府结算的金额较小，导致存货中已完工未结算资产规模较大且逐年递增。预计未来，随着各项目的竣工结算，发行人存货规模下降，存货周转率将得到提高。

上述指标数值偏小，但发行人所从事的业务具有区域垄断性，淄博市周村区经济发展速度较快，财政实力较好，客观上能够保障发行人的资金回笼和正常运营。

5、发行人盈利能力分析

表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	59,258.55	113,745.63	109,901.86	126,095.75
营业利润	1,523.85	9,367.39	21,879.32	16,887.34
利润总额	1,523.95	9,401.64	21,906.98	17,126.52
净利润	1,142.96	8,093.91	20,699.08	15,760.69
净资产收益率（%）	0.32	2.29	6.13	4.94
总资产收益率（%）	0.15	1.20	3.57	3.06

注：

1、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

2、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人的总资产收益率分别为 3.06%、3.57%、1.20%和 0.15%，净资产收益率分别为 4.94%、6.13%、2.29%和 0.32%。由于发行人主营业务收入主要来自于基础设施建设和保障房建设业务，并与当地政府签订代建协议，项目利润率较低，且随着 2020 年发行人资产规模的快速增长，总资产

收益率和净资产收益率有所下降。今后随着本地区基础设施建设和保障房等业务规模的扩大，加之发行人其他业务的顺利开展，发行人净资产收益率将得到提升，盈利能力持续增强。

6、营业收入分析

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人的营业收入分别为 126,095.75 万元、109,901.86 万元、113,745.63 万元和 59,258.55 万元。发行人营业收入主要由保障房建设、基础设施建设和供热等构成。2020 年发行人上述三项收入分别为 123,354.52 万元、107,519.61 万元和 111,823.95 万元，占当期营业收入总额的 97.83%、97.83%和 98.31%。报告期内发行人营业收入构成如下表所示：

表：最近三年及一期发行人营业收入构成

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
保障房建设	47,320.20	79.85	88,542.83	77.84	82,667.32	75.22	78,170.67	61.99
基础设施建设	9,452.40	15.95	17,686.78	15.55	19,109.83	17.39	37,680.26	29.88
供热	1,998.70	3.37	5,594.34	4.92	5,742.46	5.23	7,503.59	5.95
配套费	-	-	808.34	0.71	795.89	0.72	2,380.01	1.89
门票收入	-	-	673.53	0.59	1,273.62	1.16	-	-
其他	487.25	0.82	439.82	0.39	312.75	0.28	361.22	0.29
合计	59,258.55	100.00	113,745.63	100.00	109,901.86	100.00	126,095.75	100.00

7、营业成本分析

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人营业成本分别为 116,472.03 万元、101,366.55 万元、105,581.85 万元和 55,931.09 万元。发行人营业成本的构成和增速与其营业收入形成了较好的匹配，体现了发行人良好的成本管理能力。

表：最近三年及一期发行人营业成本构成

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
保障房建设	44,384.84	79.36	82,908.28	78.53	77,406.68	76.36	73,196.18	62.84
基础设施建设	9,174.21	16.40	17,136.89	16.23	18,448.00	18.20	36,451.55	31.30
供热	1,903.52	3.40	5,338.56	5.06	5,341.42	5.27	6,524.26	5.60
配套费	-	-	-	-	-	-	11.43	0.01
门票收入	-	-	96.50	0.09	111.42	0.11	-	-
其他	468.51	0.84	101.62	0.10	59.03	0.06	288.63	0.25
合计	55,931.09	100.00	105,581.85	100.00	101,366.55	100.00	116,472.03	100.00

8、利润来源分析

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人营业利润分别为 16,887.34 万元、21,879.32 万元、9,367.39 万元和 1,523.85 万元；净利润分别为 15,760.69 万元、20,699.08 万元、8,093.91 万元和 1,142.96 万元。发行人最近三年的毛利润构成如下表所示：

表：最近三年及一期发行人毛利润构成

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
保障房建设	2,935.36	4.95	5,634.55	6.36	5,260.64	6.36	4,974.49	6.36
基础设施建设	278.18	0.47	549.89	3.11	661.83	3.46	1,228.71	3.26
供热	95.18	0.16	255.78	4.57	401.04	6.98	979.33	13.05
配套费	-	-	808.34	100.00	795.89	100.00	2,368.58	99.52
门票收入	-	-	577.03	85.67	1,162.20	91.25	-	-
其他	18.74	0.03	338.20	76.90	253.72	81.13	72.59	20.10
合计	3,327.46	5.62	8,163.78	7.18	8,535.31	7.77	9,623.72	7.63

发行人毛利润主要由保障房建设、配套费和基础设施建设业务构成。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人通过保障房建设形成的毛利分别为 4,974.49 万元、5,260.64 万元和 5,634.55 万元；通过配套费形成的毛利分别为 2,368.58 万元、795.89 万元和 808.34 万元；通过基础设施建设业务形成的毛利分别为 1,228.71 万元、661.83 万元和 549.89 万元。

发行人利润构成和增长主要与发行人所从事的业务密切相关。随着淄博市周村区棚户区改造事业的大力推进，发行人承担的棚户区建设项目和基础设施建设项目将不断增加，相应的利润也会稳步增长。同时，为平衡发行人承担棚户区改造和基础设施建设的成本，政府通过专项财政补贴的形式对发行人给予支持，最近三年政府补贴分别为 13,495.68 万元、16,854.85 万元和 15,530.90 万元。

未来，随着区域内建设规模的不断扩大，发行人将承担更多的棚户区改造和基础设施建设工程，相应的利润也将继续增加，获得的财政补贴也会稳步增长。

综上，发行人的利润构成与增长主要和发行人从事的主营业务密切相关。随着发行人业务规模的不断扩大、管理水平的不断提高，发行人主营业务收入将不断增加，营业利润也将稳步增长。

9、现金流量分析

表：最近三年发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-69,780.24	-121,659.11	-41,945.95	4,902.40
投资活动产生的现金流量净额	-	-24,002.98	-1,274.37	-1,664.45
筹资活动产生的现金流量净额	54,804.38	163,819.64	33,737.35	12,861.30
现金及现金等价物净增加额	-14,975.86	18,157.54	-9,482.97	16,099.25
期末现金及现金等价物余额	36,182.18	51,158.04	33,000.50	42,483.47

经营活动现金流方面，2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 4,902.40 万元、-41,945.95 万元、-121,659.11 万元和-69,780.24 万元。报告期内，发行人经营性现金流量净额基本呈大额净流出状态，主要是由于周村区棚户区改造事业大面积推进，发行人承担的棚户区改造项目大幅增加，现金流出较多所致。随着项目回款的增加，发行人经营活动产生的现金流量有望得到改善。

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。最近三年，销售商品、提供劳务收到的现金分别为 91,577.61 万元、127,580.02 万元和 69,648.57 万元；收到其他与经营活动有关的现金分别为 235,218.66 万元、153,497.73 万元和 105,351.61 万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要包括往来款和其他零星款。

最近三年，发行人经营活动现金流出分别为 321,893.88 万元、323,023.70 万元和 296,659.29 万元。发行人经营活动产生的现金流出主要是购买商品、接收劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中购买商品、接收劳务支付的现金分别为 118,075.31 万元、173,067.55 和 109,769.26 万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 202,751.46 万元、148,767.96 和 185,103.48 万元。

投资活动现金流方面，2018 年、2019 年和 2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,664.45 万元、-1,274.37 万元和 -24,002.98 万元，投资活动现金流呈净流出状态，主要是在建工程项目逐年增加导致投资支付的现金增加。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人投资活动现金流出分别为 1,664.45 万元、1,469.81 万元和 24,002.98 万元，金额总体呈增长态势。发行人投资活动现金流出主要为构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金。总体来看，发行人近年来经营

规模迅速扩张，逐步扩大投资力度，导致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

筹资活动现金流方面，2018 年、2019 年和 2020 年，发行人筹资活动现金流量净额分别 12,861.30 万元、33,737.35 万元和 163,819.64 万元，筹资活动现金流量净额呈大幅净流入趋势。2020 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年大幅增加主要是 2019 年发行人偿还债务规模较大，且 2020 年新增借款较多所致。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人筹资活动现金流入分别为 21,901.00 万元、52,335.00 万元和 208,069.15 万元，筹资活动现金流入主要是股东注资和为取得借款收到的现金；筹资活动现金流出分别为 9,039.70 万元、18,597.65 万元和 44,249.51 万元，主要系偿还债务及利息所支付的现金。总体上看，发行人近年筹资活动现金流量净额持续为正，反映出发行人业务规模扩张背景下融资需求旺盛的现状，同时也反映出发行人融资能力较强，企业正常经营活动、投资活动以及到期债务偿还所需资金可以得到有效补充。

四、资产分析

发行人报告期各期末主要资产情况如下表所示：

表：发行人最近三年末资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

货币资金	36,182.18	4.45	51,158.04	6.77	33,000.50	5.55	42,483.47	7.52
应收票据	-	-	-	-	-	-	20.00	0.004
应收账款	5,004.41	0.62	5,004.41	0.66	3,004.65	0.51	132.41	0.02
预付款项	8,217.24	1.01	8,424.19	1.12	6,063.24	1.02	15,088.40	2.67
其他应收款	189,897.15	23.34	160,722.26	21.28	153,358.33	25.81	171,177.34	30.29
存货	454,270.45	55.83	411,137.05	54.45	309,158.63	52.02	245,100.95	43.36
其他流动资产	264.1	0.03	264.10	0.03	54.17	0.01	0.00	0.00
流动资产合计	693,835.52	85.28	636,710.04	84.32	504,639.53	84.92	474,002.57	83.86
可供出售金融资产	24,990.00	3.07	24,990.00	3.31	2,260.00	0.38	1,260.00	0.22
固定资产	53,956.60	6.63	55,649.60	7.37	58,697.77	9.88	59,393.77	10.51
在建工程	14,956.95	1.84	11,241.76	1.49	2,259.49	0.38	2,935.35	0.52
无形资产	22,985.26	2.83	23,301.09	3.09	23,932.75	4.03	24,564.41	4.35
长期待摊费用	2,668.86	0.33	2,991.34	0.40	2,340.18	0.39	2,980.96	0.53
递延所得税资产	228.98	0.03	228.98	0.03	138.38	0.02	68.96	0.01
非流动资产合计	119,786.65	14.72	118,402.77	15.68	89,628.56	15.08	91,203.44	16.14
资产合计	813,622.17	100.00	755,112.82	100.00	594,268.09	100.00	565,206.01	100.00

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人资产总额分别为 565,206.01 万元、594,268.09 万元、755,112.82 万元和 813,622.17 万元，公司资产规模持续增长。发行人资产规模增长较快，主要来自于业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累。

发行人资产主要由流动资产构成，2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 83.86%、84.92%、84.32%和 85.28%，流动性较强。发行人流动资产主要包括货币资金、预付款项、其他应收款和存货。2020 年发行人总资产较 2019 年增加约 160,844.73 万元，增幅 27.07%，主要系货币资金、其他应收款和存货增加所致。未来，随着发行人业务规模的持续

扩大和所在地政府对发行人支持力度加大，公司总资产和净资产规模有望得到进一步提升。

1、货币资金

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人货币资金分别为 42,483.47 万元、33,000.50 万元、51,158.04 万元和 36,182.18 万元，占资产总额的比例分别为 7.52%、5.55%、6.77%和 4.45%。报告期内，发行人货币资金规模虽然有所波动但总体仍保持稳定，以应对业务规模扩大对货币资金的需求。

表：2020 末发行人货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	27.15	0.05	19.61	0.06	45.96	0.11
银行存款	51,130.90	99.95	32,980.89	99.94	42,437.52	99.89
合计	51,158.04	100.00	33,000.50	100.00	42,483.48	100.00

2、应收账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人应收账款分别为 132.41 万元、3,004.65 万元、5,004.41 万元和 5,004.41 万元，占资产总额的比例分别为 0.02%、0.51%、0.66%和 0.62%。发行人应收账款规模较小，主要是对淄博市周村区住房和城乡建设局的工程款。

截至 2020 年末，发行人应收账款单位明细如下：

表：2020 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例	计提的坏账准备期末余额
淄博市周村区住房和城乡建设局	5,000.00	99.00	-
淄博市周村区供电公司	4.89	0.001	0.49
合计	5,004.89	42,483.48	0.49

3、预付款项

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人预付款项分别为 15,088.40 万元、6,063.24 万元、8,424.19 万元和 8,217.24 万元，占资产总额的比例分别为 2.67%、1.02%、1.12%和 1.01%。公司预付款项主要是预付的项目工程款。

表：截至 2020 年末发行人预付款项前五名情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例
山东天奇置业集团股份有限公司	4,200.00	49.86
王村镇政府	728.97	8.65
通号建设集团	420.00	4.99
信邦建设集团有限公司	374.09	4.44
王瑞旭	292.53	3.47
合计	6,015.59	71.41

4、其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 171,177.34 万元、153,358.33 万元、160,722.26

万元和 189,897.15 万元，占资产总额的比例分别为 30.29%、25.81%、21.28%和 23.34%。公司其他应收款总体呈增长趋势，主要是和周村区财政局及当地一些企业的往来款。

截至 2020 年末，发行人按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账龄情况如下：

表：截至 2020 年末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日			
	其他应收款余额	坏账准备	账面价值	坏账计提比例
1 年以内	61,206.49	3,060.32	58,146.17	5.00
1 至 2 年	2,727.50	272.75	2,454.75	10.00
2 至 3 年	24,640.31	4,928.06	19,712.25	20.00
3 至 4 年	3,928.00	1,178.40	2,749.60	30.00
4 至 5 年	507.23	253.61	253.62	50.00
5 年以上	22,363.01	22,363.01	0.00	100.00
合计	115,372.54	32,056.16	83,316.38	-

截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名如下所示：

单位：万元、%

单位名称	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款的比例	报告期内回款情况	未来回款安排	款项性质
淄博市周村区财政局	往来款	32,040.93	0-4 年	16.62	按约定正常回款	2021-2023 年回款	经营性
山东国宁包装股份有限公司	往来款	20,000.00	1 年以内	10.37	未回款	预计 2022 年全部回款	非经营性
淄博金瑞城乡建设投资有限公司	往来款	15,995.63	1 年以内	8.30	未回款	预计 2021 年开始回款	非经营性

淄博兰雁集团有限责任公司	往来款	11,057.54	2-5 年	5.74	2019 年回款 12,000 万元	预计 2022 年 处置相关资 产后回款	非经营性
山东茂元土地开 发整理有限公司	往来款	10,393.74	2-3 年	5.39	未回款	预计 2022 年 全部回款	非经营性
合计	--	89,487.85	--	50.43	--	--	--

截至 2020 年末，发行人应收账款账面价值为 5,004.41 万元，其他应收款账面价值为 160,722.26 万元，其中应收周村区财政局等政府及其相关部门的款项为 37,040.93 万元，占应收款项的比重为 22.35%，主要为应收周村区住建局的工程款和应收周村区财政局的往来款。发行人对地方政府及政府部门的应收账款及其他应收款的合计金额占其净资产的比例为 10.28%，主要明细如下：

表：2020 年末主要应收政府及其相关部门款项明细

单位：万元、%

入账科目	单位明细	账面余额	账龄	款项性质	政府类应收 款项占比
应收账款	淄博市周村区住建局	5,000.00	1 年以内	工程结算款	13.50
其他应收款	周村区财政局	32,040.93	0-4 年	往来款	86.50
合计	--	37,040.93	--	--	100.00

发行人其他应收款主要是与财政局等政府部门或企业的往来款。其中与周村区财政局往来款 32,040.93 万元，主要由于发行人建设两区一村平房改造项目，财政要求发行人划拨资金到各村和社区，后期以各村腾空土地收益补偿发行人。目前周村区财政局已经在协调两区一村腾空土地的处置事宜，预计 2021 年能陆续开始回款。

发行人应收民营企业淄博兰雁集团有限责任公司款项余额 11,057.54 万元，形成原因为淄博兰雁集团有限责任公司经营困难，濒临破产，向当地政府寻求帮助，周村区政府安排发行人陆续向兰雁集团借款 1.7 亿元，后兰雁集团未能扭转局面并宣布破产。兰雁集团破产后，由政府牵头，所有债权人成立了债务重组委员会，对兰雁集团资产进行盘点处置。期间，发行人与兰雁集团形成的往来款抵消约 7,000 万元。另外，发行人以约 7,000 万元的低于市场价格的代价购买了兰雁集团部分房产和土地，该部分房产土地市场价格约 2 亿元。待上述资产处置后，发行人将对这部分其他应收款核销。

应收山东茂元土地开发整理有限公司款项为代垫土地整理费用，款项期限为 2 年以内，按照约定预计将于 2021 年收回。

应收淄博金瑞城乡建设投资有限公司款项为往来借款，该公司为周村区另一从事棚户区改造的主体，应收其款项将视发行人资金需求于 2021 年开始逐渐回款。

根据发行人《财务管理制度》，对于往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款，发行人已履行了相应的内部签批手续。

5、存货

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人存货余额分别为 245,100.95 万元、309,158.63 万元、411,137.05 万元和 454,270.45 万元，占资产总额的比例分别为 43.46%、52.02%、54.45%和 55.83%。2020 年末，发行人存货余额同比增加 101,978.42

万元，增幅 32.99%，主要系建造合同形成的已完工未结算资产增加较多所致。

表：截至 2020 年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	账面价值	比例
开发成本	10,182.30	2.48
建造合同形成的已完工未结算资产	328,598.53	79.92
土地资产	71,701.00	17.44
库存商品	606.29	0.15
原材料	48.93	0.01
合计	411,137.05	100.00

发行人存货中占比较大的为保障房建设项目、代建开发成本和土地资产等。

截至 2020 年末，发行人开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	累计投资	尚需投资	建设期间	期末余额	占比
1	公房维修改造	1,981.21	1,626.14	355.07	2016.1-2021.12	1,626.14	15.97%
2	高照峰公房维修	3,232.68	2,653.29	579.39	2016.1-2021.12	2,653.29	26.06%
3	四合院改造及景区提升工程	1,856.49	1,523.77	332.72	2016.1-2021.12	1,523.77	14.96%
4	丝绸文化体验馆	1,059.33	869.47	189.86	2016.1-2021.12	869.47	8.54%
5	5A 创建	1,956.42	1,605.77	350.65	2016.1-2021.12	1,605.77	15.77%
6	新北小区工程	2,564.40	1,903.85	660.55	2016.1-2021.12	1,903.85	18.70%

合计	12,650.54	10,182.29	2,468.24	--	10,182.29	100.00%
----	-----------	-----------	----------	----	-----------	---------

截至 2020 年末，发行人已完工未结算资产涉及项目明细如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期间	账面价值	总投资	累计投资	尚需投资	累计确认收入	是否代建
古商城二期项目	保障房建设	2016.4-2022.4	1,103.92	10,000.00	9,500.00	500.00	8,100.00	是
长行项目	保障房建设	2016.4-2022.4	31,814.52	54,000.00	42,158.62	11,841.38	43,800.00	是
老旧小区改造	保障房建设	2016.4-2022.4	6,648.55	74,690.00	69,211.70	5,488.30	68,300.00	是
北岭、清泉片区项目	保障房建设	2017.4-2022.4	5,560.96	15,000.00	10,188.26	4,811.74	8,700.00	是
中央、大尚	保障房建设	2017.4-2021.4	14,486.63	31,000.00	30,900.00	100.00	32,900.00	是
太乙街、民主胡同项目	保障房建设	2017.4-2022.4	10,285.33	9,500.00	8,400.00	1,100.00	8,800.00	是
郑家社区	保障房建设	2018.4-2022.4	7,757.14	17,880.00	11,222.16	6,677.84	11,900.00	是
礼官村棚改	保障房建设	2018.4-2022.4	5,921.66	7,300.00	7,000.00	300.00	7,400.00	是
大庄社区	保障房建设	2018.4-2022.4	11,089.55	15,000.00	13,184.18	1,815.82	13,000.00	是
高塘王家棚户区	保障房建设	2017.4-2022.4	18,049.85	38,000.00	33,733.65	4,266.35	35,000.00	是
古商城北片区	保障房建设	2015.6-2022.6	41,616.83	80,000.00	79,158.79	841.21	83,000.00	是
污水收集系统	基础设施建设	2016.3-2021.3	8,608.71	22,000.00	17,200.00	4,800.00	18,510.63	是
配电抢修中心迁建项目	基础设施建设	2016.3-2021.3	154.25	1,900.00	1,800.00	100.00	1,800.00	是
水系综合整治	基础设施建设	2015.4-2022.5	17,418.89	50,600.00	46,900.00	3,700.00	47,300.00	是
三河整治工程	基础设施建设	2016.3-2021.3	8,969.24	12,200.00	12,100.00	100.00	12,300.00	是
城区基础设施建设	基础设施建设	2016.3-2025.3	25,209.10	108,298.01	55,100.00	53,200.00	54,300.00	是
尹家湾	保障房建设	2016.4-2022.4	11,022.21	25,000.00	21,337.60	3,662.40	17,400.00	是
北下河一期	保障房建设	2016.4-2022.4	8,775.04	14,000.00	11,707.42	2,292.58	12,500.00	是
爱国社区	保障房建设	2017.4-2021.4	69,367.57	110,000.00	100,688.54	9,311.46	107,600.00	是
爱国社区二期	保障房建设	2018.4-2022.4	2,574.30	55,711.00	2,574.30	53,125.70	0.00	否

陈桥村城边村改造项目（一期）	保障房建设	2018.2-2025.2	5,054.43	20,000.00	8,338.57	11,661.43	6,800.00	否
蒋家社区	保障房建设	2017.2-2025.2	17,109.85	20,000.00	16,225.73	3,774.27	17,000.00	是
合计	--	--	328,598.53	792,079.01	608,629.53	183,470.47	616,410.63	--

截至 2020 年末，发行人存货中建造合同形成的已完工未结算资

产明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	工程施工	工程毛利	工程结算	已完工未结算
1	古商城二期项目	7,795.67	621.02	5,300.51	3,116.19
2	长行项目	42,158.62	4,032.40	17,856.50	28,334.52
3	老旧小区改造	69,211.70	3,260.59	66,890.74	5,581.55
4	北岭、清泉片区项目	10,188.26	814.65	7,862.95	3,139.96
5	中央、大尚	40,373.30	3,614.23	21,620.91	22,366.63
6	太乙街、民主胡同项目	17,616.02	1,240.30	8,571.00	10,285.33
7	郑家社区	11,222.16	1,093.17	8,889.19	3,426.14
8	礼官村棚改	6,042.54	504.25	2,073.13	4,473.66
9	大庄社区	13,184.18	1,207.71	2,002.34	12,389.55
10	高塘王家棚户区	33,733.65	3,264.39	24,804.18	12,193.85
11	古商城北片区	79,158.79	6,283.54	40,825.50	44,616.83
12	污水收集系统	15,514.69	3,551.27	10,458.24	8,607.71
13	配电抢修中心迁建项目	1,756.09	86.80	1,666.64	176.25
14	水系综合整治	46,354.60	2,287.96	29,474.66	19,167.89
15	三河整治工程	11,983.48	594.89	8,031.13	4,547.24
16	城区基础设施建设	54,988.84	2,225.83	32,005.58	25,209.10
17	尹家湾	21,337.60	1,633.76	5,257.15	17,714.21
18	北下河一期	11,707.42	1,170.74	3,506.12	9,372.04
19	爱国社区	100,688.54	10,140.09	40,540.33	70,288.30
20	爱国社区二期	2,574.30	-	-	2,574.30
21	陈桥村城边村改造项目（一期）	8,338.57	633.86	1,950.00	7,022.43

22	蒋家社区	16,225.73	1,603.10	3,833.98	13,994.85
合计		622,154.76	49,864.53	343,420.76	328,598.53

截至 2020 年末，发行人存货中土地资产明细如下：

序号	土地证编号	取得方式	坐落	使用权类型	用途	单价（元/㎡）	面积（㎡）	金额（万元）	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0002285 号	出让	周村区丝绸路以东，新华大道以北，小房村住宅楼以南	出让	城镇住宅用地	1,800.06	28,949.00	5,211.00	是	否
2	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0006241 号	出让	周村区凤阳路以南，规划涿河以西	出让	城镇住宅用地	6,451.15	30,238.00	19,507.00	是	否
3	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0008270 号	出让	周村区城南路以北，平安街以东，油坊街以西，周村区第一中学以南	出让	城镇住宅用地	4,100.08	41,126.00	16,862.00	是	否
4	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0005361 号	出让	周村区淄博国泰建设开发有限公司以东，老龙窝街以北，尹家湾以西	出让	城镇住宅用地	3,907.06	18,313.00	7,155.00	是	否
5	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0005360 号	出让	周村区城乡卫生环境维护中心以南，城建发展有限公司以北，尹家湾街以西	出让	城镇住宅用地	3,908.06	7,070.00	2,763.00	是	否
6	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0005476 号	出让	周村区城南路以北，平安街以东，油坊街以西，周村区第一中学以南	出让	城镇住宅用地	3,141.16	19,999.00	6,282.00	是	否
7	鲁（2019）淄博周村区不动产权第 0010683 号	出让	周村区陈桥路以南，周村奥升彩印厂以东	出让	城镇住宅用地	4,058.69	12,711.00	5,159.00	是	否

8	鲁(2019)淄博周村区不动产权第 0010314 号	出让	周村区城南路以北,平安街以东,油坊街以西,周村区第一中学以南	出让	城镇住宅用地	4,094.04	3,190.00	1,306.00	是	否
9	鲁(2019)淄博周村区不动产权第 0010316 号	出让	周村区城南路以北,平安街以东,油坊街以西,周村区第一中学以南	出让	城镇住宅用地	4,093.48	7,766.00	3,179.00	是	否
10	鲁(2019)淄博周村区不动产权第 0010307 号	出让	周村区城南路以北,平安街以东,油坊街以西,周村区第一中学以南	出让	城镇住宅用地	4,093.21	10,449.00	4,277.00	是	否
合计		--	--	--	--	--	179,811.00	71,701.00	--	--

6、可供出售金融资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末,发行人可供出售金融资产分别为 1,260.00 万元、2,260.00 万元、24,990.00 万元和 24,990.00 万元,占资产总额的比例分别为 0.22%、0.38%、3.31% 和 3.07%,全部为持有的可供出售权益工具。

7、固定资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末,发行人固定资产余额分别为 59,393.77 万元、58,697.77 万元、55,649.60 万元和 53,956.60 万元,占资产总额的比例分别为 10.51%、9.88%、7.37% 和 6.63%。报告期内,公司固定资产金额基本保持稳定,主要为房屋建筑物、机器设备、运输工具和办公设备等。

表：截至 2020 年末发行人固定资产构成

单位：万元、%

项目	账面价值	比例
房屋建筑物	49,531.66	89.01
机器设备	5,668.95	10.19
运输工具	268.47	0.48
办公设备	180.51	0.32
合计	55,649.60	100.00

发行人固定资产中，有部分房产尚未办妥产权证书，目前正在办理中，具体明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
机场路 147 号房产	4,070.53	投入使用时间较晚，办理中
兰雁陈桥路 577 号房产	1,612.66	投入使用时间较晚，办理中
兰雁新华大道 10089 号房产	495.73	投入使用时间较晚，办理中
嘉周热电东门路 1038 号房产	250.74	投入使用时间较晚，办理中
合计	6,429.65	--

上述未办妥产权证书的房产获得方式为划拨，鉴于这些房产为政府划拨，划拨文件齐全，已经由发行人实际控制和使用，取得方式合法合规，因此，虽然产权证书未办妥，发行人对这些资产的所有权合法有效。发行人将争取尽快办妥相关产权证书。

8、在建工程

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人在建工程余额分别为 2,935.35 万元、2,259.49 万元、11,241.76 万元和 14,956.95 万元，占资产总额的比例分别为 0.52%、0.38%、1.49%

和 1.84%。其中 2020 年较 2019 年增长 8,982.27 万元，主要是系新增金周园区项目所致。

截至 2020 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	项目总投资	累计投资	尚需投资	建设期间	是否为政府代建	账面价值
1	地下管线施工	工程建设	1572.95	1401.44	171.51	2016.1-2022.12	否	1,401.44
2	鲁商示范园	示范基地	1,967.66	1,826.27	141.39	2019.1-2023.12	否	1,826.27
3	金周园区建设	园区建设	23,000.00	8,014.05	14,985.95	2020.1-2025-12	否	8,014.05
合计	--	--	26,540.61	11,241.76	15,298.85	--	--	11,241.76

9、无形资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人无形资产余额分别为 24,564.41 万元、23,932.75 万元、23,301.09 万元和 22,985.26 万元，占资产总额的比例分别为 4.35%、4.03%、3.09% 和 2.83%。发行人无形资产全部为土地使用权。

截至 2020 年末，发行人土地使用权明细如下：

表：截至 2020 年末发行人土地产权明细清单

单位：万元

序号	取得方式	土地使用权证号	位置	使用权类型	用途	面积（平方米）	账面原值	是否抵押	是否缴纳土地出让金	入账依据
1	出让	淄国用（2014）第 D03899 号	周村区新建中路 1 号	出让	商务金融用地	19,362.17	8,325.73	是	是	成本法

2	出让	淄国用(2014)第D03898号	周村区青年路街道东民路129号	出让	商务金融用地	2,214.09	952.06	是	是	成本法
3	出让	淄国用(2014)第D03897号	周村区站北路2号	出让	商务金融用地	2,899.76	1,246.90	是	是	成本法
4	出让	鲁(2019)淄博周村不动产权第0000697号	周村区新建路以北、北门街以东、大车馆以西	出让	住宿餐饮用地	16,286.00	14,741.68	否	是	成本法

10、房屋产权

截至 2020 年末，发行人房产明细如下：

表：截至 2020 年末发行人房屋产权明细清单

单位：万元

序号	房屋产权使用证号	位置	取得日期	规划用途	面积(m ²)	是否抵押
1	周村区字第 06-1057140 号	周村区新建中路 1 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	3,880.37	是
2	周村区字第 06-1057141 号	周村区新建中路 1 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	345.28	是
3	周村区字第 06-1057142 号	周村区新建中路 1 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	3,087.68	是
4	周村区字第 06-1057144 号	周村区新建中路 1 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	847.69	是
5	周村区字第 06-1057145 号	周村区新建中路 1 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	122.82	是
6	周村区字第 06-1054444 号	周村区东民路 129 号	2014 年 3 月 21 日	车库	173.68	是
7	周村区字第 06-1057139 号	周村区东民路 129 号	2014 年 10 月 29 日	商务办公	1,173.30	是

8	鲁(2017)淄博周村区不动产权第0008451号	周村区东街1609号	2017年12月14日	其它	140.44	否
9	鲁(2017)淄博周村区不动产权第0006101号	周村区凤鸣路16号	2017年8月22日	商业服务	2,965.71	否

11、公益性资产情况

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于淄博金财国有资产经营有限公司资产构成、收入构成和偿债资金来源的专项意见》，经核查，发行人不存在公益性资产。

总体而言，发行人的资产结构符合棚户区改造和工程建设业务的行业特点，发行人的资产结构较为合理，资产质量较高，表明了发行人主营业务处于稳健、可持续的经营周期中。

五、负债分析

发行人截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末主要负债情况如下表所示：

表：发行人最近三年末负债结构

单位：万元、%

项目	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	10,279.80	2.27	9,480.00	2.40	5,980.00	2.43	5,000.00	2.10
应付账款	3,217.08	0.71	2,463.52	0.62	2,493.68	1.01	2,947.13	1.24
预收款项	1,336.66	0.30	1,429.80	0.36	2,188.13	0.89	9,401.98	3.95
应付职工薪酬	57.91	0.01	51.15	0.01	22.07	0.01	42.81	0.02

应交税费	20,202.79	4.47	18,866.22	4.78	29,728.79	12.07	25,134.20	10.56
其他应付款	28,148.85	6.22	53,728.18	13.61	45,738.84	18.57	74,317.29	31.23
一年内到期的非流动负债	7,743.00	1.71	7,743.00	1.96	9,613.00	3.90	5,924.00	2.49
流动负债合计	70,986.09	15.70	93,761.86	23.74	95,764.51	38.88	122,767.42	51.59
长期借款	317,601.79	70.23	250,343.91	63.40	141,735.22	57.54	106,291.44	44.67
长期应付款	57,119.50	12.63	44,269.80	11.21	2,125.02	0.86	2,202.90	0.93
其他非流动负债	6,500.00	1.44	6,500.00	1.65	6,700.00	2.72	6,700.00	2.82
非流动负债合计	381,221.29	84.30	301,113.71	76.26	150,560.24	61.12	115,194.34	48.41
负债合计	452,207.38	100.00	394,875.57	100.00	246,324.76	100.00	237,961.76	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人负债总额分别为 237,961.76 万元、246,324.76 万元、394,875.57 万元和 452,207.38 万元，总体呈上升趋势。从负债构成来看，发行人非流动负债增长快于流动负债，报告期内非流动负债占总负债的比例分别为 48.41%、61.12%、76.26%和 84.30%，占比提升的主要原因是发行人长期借款的增加。

1、短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人短期借款账面价值分别为 5,000.00 万元、5,980.00 万元、9,480.00 万元和 10,279.80 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.10%、2.43%、2.40%和 2.27%。发行人短期借款主要由保证借款和抵押借款构成。

截至 2020 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	类别	起止日期	担保物/保证人
1	齐商银行周村支行	4,980.00	保证	2020.11.16 至 2021.11.15	淄博市周村区市政工程有限公司
2	青岛银行	1000.00	保证	2020.5.14 至 2021.5.8	瀚华融资担保股份有限公司山东分公司

3	青岛银行	3000.00	抵押	2020.4.3 至 2021.4.3	土地抵押
4	山东农村商业银行	500.00	抵押	2020.4.26 至 2021.4.20	房屋
	合计	9,480.00	--	--	--

2、应付账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人应付账款分别为 2,947.13 万元、2,493.68 万元、2,463.52 万元和 3,217.08 万元，占负债总额的比例分别为 1.24%、1.01%、0.62%和 0.71%，总体呈下降趋势。公司应付账款主要是应付施工单位的工程款和货款。

截至 2020 年末，发行人应付账款前五名情况如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	应付账款性质或内容	账龄	占应付账款总额的比例
山东鲁王建工有限责任公司	1,044.26	往来款	1 年以内	42.39
尚鼎炉业科技（江苏）有限公司	520.00	往来款	4-5 年	21.11
伊敏文	172.58	往来款	2-3 年	7.01
李传英	46.74	往来款	0-3 年	1.90
自贡徐氏文化传播有限公司	44.00	往来款	1 年以内	1.79
合计	1,827.58	--	--	74.20

3、预收款项

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人预收款项分别为 9,401.98 万元、2,188.13 万元、1,429.80 万元和 1,336.66 万元，占负债总额的比例分别为 3.95%、0.89%、0.36%和 0.30%，总体呈下降趋势。发行人预收款项主要是预收的居民采暖费、房款和土地整理款。

截至 2020 年末，发行人预收款项前五名情况如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	账龄	占预收账款总额的比例
中国石化催化剂有限公司齐鲁分公司	221.79	2 至 3 年	15.51
中铁十局集团第一工程有限公司物业管理中心	168.43	1 年以内	11.78
淄博市周村区住房和城乡建设局	92.00	1 年以内	6.43
淄博市周村区人民医院	40.00	3 至 4 年	2.80
中铁十局集团第一工程有限公司	20.00	2-3 年	1.40
合计	542.22	--	37.92

4、应交税费

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人应交税费分别为 25,134.20 万元、29,728.79 万元、18,866.22 万元和 20,202.79 万元，占负债总额的比例分别为 10.56%、12.07%、4.78%和 4.47%。主要是发行人基础设施建设和保障房建设收入需缴纳的增值税和企业所得税。

截至 2020 年末，应交税费主要为应交增值税、营业税和企业所得税等，具体明细如下：

单位：万元、%

项目	账面价值	占比
增值税	8,851.18	46.92
营业税	1,022.61	5.42
城市维护建设税	477.72	2.53
教育费附加	635.74	3.37
地方教育费附加	426.49	2.26
房产税	948.04	5.03

土地使用税	102.80	0.54
企业所得税	6,276.57	33.27
个人所得税	70.08	0.37
印花税	0.14	0.001
地方水利建设基金	54.85	0.29
合计	18,866.22	100.00

5、其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 74,317.29 万元、45,738.84 万元、53,728.18 万元和 28,148.85 万元，占负债总额的比例分别为 31.23%、18.57%、13.61% 和 6.22%，占比呈下降趋势。发行人其他应付款主要是与业务单位的往来款及代垫款项和代收代付土地补偿款。

截至 2020 年末，发行人其他应付款前五名情况如下：

单位：万元、%

项目	期末余额	款项性质	账龄	占其他应付款余额的比例
淄博市周村区大街街道办事处	5,569.99	往来款	1-2 年	10.37
淄博市周村区人民政府永安街道办事处	3,287.28	往来款	1-2 年	6.12
淄博市周村区热力办	7,590.00	往来款	3 年以上	14.13
东旭蓝天生态科技有限公司	4,400.00	往来款	1 年以内	8.19
淄博市周村区王村镇财政所	3,420.12	往来款	1 年以内	6.37
合计	24,267.39	—	—	45.18

6、一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 5,924.00 万元、9,613.00 万元、7,743.00 万元和 7,743.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.49%、

3.90%、1.96%和 1.71%。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款逐渐到期。

截至 2020 年末，发行人一年内到期的长期借款明细如下：

表：发行人截至 2020 年末一年内到期非流动负债明细

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	担保物/保证人
1	中国农业发展银行淄博市周村区支行	2,400.00	建造合同形成的已完工未结算资产
2	中国农业发展银行淄博市周村区支行	1,438.00	建造合同形成的已完工未结算资产
3	中国光大银行淄博淄川支行	2,125.00	建造合同形成的已完工未结算资产
4	山东农村商业银行营业部	486.00	建造合同形成的已完工未结算资产
5	中国银行淄博周村支行营业部	388.00	建造合同形成的已完工未结算资产
6	中国农业银行周村支行	276.00	建造合同形成的已完工未结算资产
7	交通银行周村支行	250.00	建造合同形成的已完工未结算资产
8	山东农村商业银行新建支行	300.00	淄博金瑞城乡建设投资有限公司
9	山东周村农村商业银行股份有限公司	40.00	淄博市周村保安服务公司
10	山东周村农村商业银行股份有限公司	40.00	淄博市周村龙华盐业有限公司
	合计	7,743.00	--

7、长期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人长期借款余额分别为 106,291.44 万元、141,735.22 万元、250,343.91 万元和 317,601.79 万元，占当期负债总额的比例分别为 44.67%、57.54%、63.40%和 70.23%。发行人长期借款逐年大幅增加，主要系近两年年发行人多个项目进入建设集中期，资金需求大幅增加所致。

截至 2020 年末，发行人长期借款按性质分类如下：

单位：万元、%

项目	期末余额	占比
保证借款	26,015.00	10.39
信用借款	4,500.00	1.80
抵押借款	10,384.15	4.15
质押借款	217,187.76	86.76
减：一年内到期的长期借款	7,743.00	3.09
合计	250,343.91	100.00

其中保证借款明细如下：

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	其中：一年 内到期部分	借款期限		利率 (%)	保证人
				借款开始日	借款结束日		
1	山东周村农村商业银行股份有限公司	3,980.00	40.00	2020-6-29	2025-6-29	4.90	淄博市周村 龙华盐业有 限公司
2	山东周村农村商业银行股份有限公司	3,995.00	-	2020-4-28	2023-4-28	4.05	淄博金瑞城 乡建设投资 有限公司
3	山东周村农村商业银行股份有限公司	3,980.00	-	2020-6-29	2025-6-29	4.90	淄博市周村 保安服务公 司
4	山东周村农村商业银行股份有限公司	3,980.00	40.00	2020-6-30	2025-6-30	4.90	淄博市周村 保安服务公 司
5	山东周村农村商业银行股份有限公司	3,980.00	-	2020-6-30	2025-6-30	4.90	淄博市周村 龙华盐业有 限公司
6	山东周村农村商业银行股份有限公司	4,000.00	-	2020-6-30	2025-6-30	4.90	淄博市周村 龙华盐业有 限公司
7	山东周村农村商业银行股份有限公司	2,100.00	300.00	2020-3-29	2022-3-29	4.99	淄博金瑞城 乡建设投资 有限公司
合计		26,015.00	380.00	--	--	--	--

其中信用借款明细如下：

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	其中：一年 内到期部分	借款期限		利率 (%)
				借款开始日	借款结束日	
1	山东周村农村商业银行股份有限公司	500.00	-	2020-9-16	2022-9-14	5.00
2	齐商银行股份有限公司周村支行	2,000.00	-	2020-4-28	2025-1-22	5.00
3	齐商银行股份有限公司周村支行	2,000.00	-	2020-2-29	2025-1-22	5.00
合计		4,500.00	-	--	--	--

其中抵押借款明细如下：

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	其中：一年 内到期部分	借款期限		利率 (%)	保证人
				借款开始日	借款结束日		
1	齐商银行股份有限公司周村支行	3,384.15	-	2020-8-14	2022-8-14	4.75	古商城房产抵押
2	山东周村农村商业银行股份有限公司	500.00	-	2020-12-7	2023-12-13	5.00	房产抵押
3	山东周村农村商业银行股份有限公司	500.00	-	2020-12-15	2023-12-9	5.00	房产抵押
4	齐商银行股份有限公司周村支行	4000.00	-	2020-1-17	2025-1-17	4.90	特许经营区抵押
5	齐商银行股份有限公司周村支行	2,000.00	-	2020-1-23	2025-1-22	4.90	特许经营区抵押
合计		10,384.15	-	--	--	--	--

其中质押借款明细如下：

单位：万元

序号	借款单位	借款金额	其中：一年 内到期部分	借款期限		利率 (%)	保证人
				借款开始日	借款结束日		
1	中国农业发展银行 淄博市周村区支行	19,813.33	2,400.00	2016-1-1	2031-1-1	5.88	代建项目收 益权质押
2	中国农业发展银行 淄博市周村区支行	24,030.42	1,438.00	2017-9-1	2035-9-1	5.88	代建项目收 益权质押
3	中国农业发展银行 淄博市周村区支行	21,066.25	-	2019-2-1	2035-9-21	5.88	代建项目收 益权质押
4	中国农业发展银行 淄博市周村区支行	17,545.00	-	2020-1-7	2035-9-21	5.88	代建项目收 益权质押
5	中国光大银行淄博 淄川支行	12,750.00	2,125.00	2017-2-17	2026-12-31	5.15	代建项目收 益权质押
6	交通银行淄博淄川 支行	2,750.00	-	2017-9-30	2031-9-30	5.88	代建项目收 益权质押
7	交通银行淄博淄川 支行	7,000.00	250.00	2017-12-28	2032-9-30	5.88	代建项目收 益权质押
8	交通银行淄博淄川 支行	7,000.00	-	2020-10-27	2031-9-30	5.88	代建项目收 益权质押
9	交通银行淄博淄川 支行	13,000.00	-	2020-10-29	2032-9-27	5.88	代建项目收 益权质押
10	山东周村农村商业 银行营业部	3,149.00	486.00	2017-3-1	2022-3-1	5.00	代建项目收 益权质押
11	中国银行淄博周村 支行营业部	8,416.34	388.00	2018-6-1	2035-6-1	5.39	代建项目收 益权质押

12	中国银行淄博周村支行营业部	11,331.38	-	2020-8-26	2035-6-20	5.39	代建项目收益权质押
13	华鑫国际信托有限公司	18,000.00	-	2018-1-19	2026-1-19	6.65	代建项目收益权质押
14	华鑫国际信托有限公司	15,000.00	-	2019-3-27	2026-1-19	6.65	代建项目收益权质押
15	华鑫国际信托有限公司	17,000.00	-	2020-1-13	2028-1-13	6.65	代建项目收益权质押
16	华鑫国际信托有限公司	10,000.00	-	2020-5-27	2028-5-27	6.65	代建项目收益权质押
17	农业银行淄博周村支行	3,215.44	276.00	2017-1-6	2032-12-28	4.90	代建项目收益权质押
18	齐商银行股份有限公司周村支行	6,120.60	-	2019-5-27	2022-4-10	4.75	代建项目收益权质押
合计		217,187.76	7,363.00	--	--	--	--

8、长期应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人长期应付款分别为 2,202.90 万元、2,125.02 万元、44,269.80 万元和 57,119.50 万元，占当期负债总额的比例分别为 0.93%、0.86%、11.21% 和 12.63%。发行人 2020 年末长期应付款较上年末大幅增加，主要系新增融资租赁借款较多所致。

9、其他非流动负债

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人其他非流动负债分别为 6,700.00 万元、6,700.00 万元、6,500.00 万元和 6,500.00 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.82%、2.72%、1.65%和 1.44%。发行人其他非流动负债主要是中国农发重点建设基金有限公司的投资 5,000 万元和国开发展基金有限公司的投资 1700 万元，其中农发基金投资 5,000 万元，年投资收益率为 1.2%，每季度支付一次，自 2021 年至 2025 年每年收回投资 1,000 万；国开基金投资 1,700 万元，年投资收益率为 1.2%，每季度支付一次，2020 年、2025 年、2030 年和 2035 年每年收回投资 200 万元、200 万元、300 万元和 1,000 万元。

10、有息负债明细

截至 2020 年末，发行人有息负债余额 318,336.71 万元，占负债总额的比例为 80.62%，主要由银行借款构成。

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	占比
短期借款	9,480.00	4.68
一年内到期的非流动负债	7,743.00	3.68
长期借款	250,343.91	88.26
长期应付款	44,269.80	0.81
其他非流动负债	6,500.00	2.57
合计	318,336.71	100.00

最近一个会计年度期末前十大有息债务情况如下：

单位：万元，%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	借款起始日	借款到期日	增信情况
1	农发行周村支行	贷款	20,843.75	4.90%	2017.09.28	2035.09.21	质押担保
2	华鑫信托	信托	18,000.00	首期 6.65%	2018.01.19	2026.01.19	保证担保
3	农发行周村支行	贷款	17,545.00	4.90%	2020.01.07	2035.09.21	质押担保
4	华鑫信托	信托	17,000.00	5 年期 LPR+1.75%	2020.01.13	2028.01.13	质押担保
5	华鑫信托	信托	15,000.00	5 年期 LPR+1.75%	2019.03.27	2026.01.19	质押担保
6	哈银金租	融资租赁	13,709.47	9.00%	2020.06.18	2025.06.25	保证担保、 质押担保、 抵押担保
7	交通银行周村支行	贷款	13,000.00	协商重定价	2020.10.29	2032.09.27	质押担保
8	光大银行淄博分行	贷款	12,750.00	4.90%	2017.02.17	2026.12.31	质押担保
9	徽银金租	融资租赁	12,696.44	9.00%	2020.06.19	2023.06.18	保证担保
10	农发行周村支行	贷款	11,781.25	4.90%	2019.02.01	2035.09.21	质押担保
合计	--	--	152,325.91	--	--	--	--

截止 2020 年末，发行人有息负债到期情况如下所示：

单位：万元

项目	2021 年到期	2022 年到期	2023 年到期	2024 年到期	2025 年到期	2026 年及以后到期	合计
短期借款	9,480.00	-	-	-	-	-	9,480.00
一年内到期的非流动负债	7,743.00	-	-	-	-	-	7,743.00
长期借款	-	14,467.75	4,995.00	-	29,840.00	201,041.16	250,343.91
长期应付款	-	-	18,000.00	8,000.00	18,269.80	-	44,269.80
其他非流动负债	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,200.00	1,300.00	6,500.00
合计	18,223.00	15,467.75	23,995.00	9,000.00	49,309.80	202,341.16	318,336.71

发行人有息负债主要由银行借款构成，银行借款主要是下属子公司淄博周村城市建设发展有限公司向农发行周村支行等机构借入的长期限棚改贷款，期限较长，贷款利率较低，大部分债务在 2026 年及以后到期。发行人有息负债各年到期金额分布较为均匀，集中偿付压力很小。

发行人偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，发行人较好的盈利能力将为有息负债的偿付提供根本保障。报告期内 2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现营业收入 126,095.75 万元、109,901.86 万元和 113,745.63 万元，净利润分别为 15,760.69 万元、20,699.08 万元和 8,093.91 万元。鉴于发行人目前良好的发展态势和稳步增长的收入利润规模，公司偿债能力较强。此外，截至 2020 年末，发行人拥有银行授信额度 20.86 亿元，尚未使用授信额度 3.61 亿元，发行人和金融机构长期保持良好合作，必要时可通过新增贷款偿还到期债务。

六、发行人对外担保分析

截至 2020 年末，发行人及其下属子公司对外担保余额为 71,083.00 万元，具体明细如下：

表：截至 2020 年末发行人对外担保情况

单位：万元

担保公司	被担保单位	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日
淄博金财国有资产经营有限公司	淄博金瑞城乡建设投资有限公司	16,000.00	16,000.00	2017.4.28	2035.2.26

淄博周村城市建设发展有限公司	淄博市周村市政工程有限公司	1,000.00	995.00	2020.3.31	2023.3.30
淄博周村城市建设发展有限公司	淄博金瑞城乡建设投资有限公司	4,900.00	3,185.00	2017.3.31	2022.3.25
淄博周村城市建设发展有限公司	周村区人民医院	5,000.00	5,000.00	2020.4.10	2021.4.10
淄博周村城市建设发展有限公司	淄博金瑞城乡建设投资有限公司	79,000.00	4,983.00	2019.3.29	2044.3.21
淄博周村城市建设发展有限公司	周村区人民医院	3,000.00	3,000.00	2020.7.7	2021.7.7
淄博周村城市建设发展有限公司	淄博瑞鑫投资有限公司	3,000.00	3,000.00	2020.12.30	2022.12.29
淄博周村城市建设发展有限公司	淄博市周村市政工程有限公司	3,000.00	3,000.00	2020.12.30	2022.12.29
淄博凤凰山城镇建设投资有限公司	淄博市周村区南郊镇中心卫生院	4,000.00	3,980.00	2020.06.29	2025.6.29
淄博凤凰山城镇建设投资有限公司	淄博周村华龙盐业有限公司	4,000.00	3,980.00	2020.06.30	2025.6.30
山东周村古商城旅游发展有限公司	淄博市周村区市政工程有限公司	4,980.00	4,980.00	2020.11.16	2021.11.15
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区人民医院	3,000.00	3,000.00	2020.9.24	2021.9.23
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区人民医院	3,000.00	3,000.00	2020.9.24	2021.9.13
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区人民医院	2,000.00	2,000.00	2020.06.30	2021.3.23
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区人民医院	2,000.00	2,000.00	2020.11.23	2021.11.18
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区人民医院	3,000.00	3,000.00	2020.9.29	2021.8.16
山东周村古商城旅游发展有限公司	周村区二院妇幼保健院	1,000.00	1,000.00	2020.4.30	2021.4.27
淄博金周汽车租赁有限公司	淄博鼎盛投资有限公司	1,000.00	1,000.00	2020.12.28	2021.11.28
淄博金辉城乡建设有限公司	淄博市周村区精神病医院	4,000.00	3,980.00	2020.6.29	2025.6.29
合计		146,880.00	71,083.00	-	-

七、发行人受限资产情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人受限资产情况如下：

表：截至 2020 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
存货-土地	31,906.00	借款
无形资产	10,524.69	借款
固定资产	23,221.51	借款
合计	65,652.20	--

八、关联交易情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人与关联方除关联担保外，无其他关联交易。关联担保情况如下：

1、发行人作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
淄博市周村城市建设发展有限公司	18,000.00	2018.1.19	2026.1.19	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	17,000.00	2020.1.13	2028.1.13	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	15,000.00	2019.03.27	2027.3.27	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	10,000.00	2020.05.27	2028.5.27	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	7,397.10	2020.5.26	2025.5.25	否
合计	67,397.10	-	-	-

2、发行人子公司互相担保情况

单位：万元

被担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
淄博市周村城市建设发展有限公司	山东周村古商城旅游发展有限公司	23,000.00	2016.03.09	2031.1.5	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	淄博双悦热力有限公司	4,980.00	2020.11.16	2021.11.15	否
淄博市周村城市建设发展有限公司	淄博双悦热力有限公司	3,149.00	2017.03.31	2022.3.25	否
山东逢陵文化传媒有限公司	淄博古商城城乡建设有限公司	1,000.00	2020.12.28	2021.12.28	否
合计		32,129.00	--	--	--

第六条 发行人及本期债券的资信状况

一、发行人的信用评级情况

1、信用级别

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+。

2、评级报告基本观点

联合资信评定淄博金财国有资产经营有限公司（以下简称“淄博金财”或“公司”）主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定“2021年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券”的信用等级为AA+。

联合资信肯定了周村区良好的外部经济环境、较强的政府支持、本期债券的分期偿还条款及外部担保等因素对公司发展的积极影响。同时，联合资信也关注到公司代建业务回款滞后、未来资本支出压力较大、债务规模快速增长及对外担保余额较大等因素对公司未来整体信用状况的影响。

3、优势

（1）业务具有区域专营优势。公司作为周村区主要的基础设施建设主体，主要负责周村区范围内的供热、基础设施建设和棚户区改造等业务。

（2）持续获得外部支持。近年来，公司持续在资金和资产注

入、政府补助等方面得到周村区政府的大力支持。

(3) 本期债券由西部担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提高了本期债券本息偿还的安全性。

(4) 本期债券设置本金分期偿还条款，有效降低公司的集中偿付压力。

4、关注

(1) 业务回款情况较差。公司基础设施建设业务回款效率较差，对公司运营资金形成较大占用。

(2) 债务规模快速增长。2020年底，公司全部债务规模31.83亿元，较2018年底增加19.39亿元。

(3) 利润主要依赖政府财政补贴。2018—2020年，公司利润总额分别为1.71亿元、2.19亿元和0.94亿元，其中政府财政补贴分别为1.35亿元、1.69亿元和1.55亿元。

(4) 募投项目收益存在不确定性。本期募投项目投产后的运营收益可能受宏观环境、招商进度和地方政策等因素影响，募投项目款项按期回流存在一定的不确定性。

5、信用评级安排

根据监管部门相关规定及联合资信评估有限公司的《证券跟踪评级制度》，联合资信评估有限公司在初次评级结束后，将在本期债券有效存续期间对被评对象进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评

级。定期跟踪评级每年进行一次。届时，淄博金财国有资产经营有限公司需向联合资信评估有限公司提供最新的财务报告及相关资料，联合资信评估有限公司将依据其信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至 2020 年末，发行人已获得银行授信额度 208,619.00 万元，其中尚未使用额度 36,137.00 万元，银行授信明细如下：

单位：万元

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国农业发展银行周村支行	95,000.00	95,000.00	0.00
2	中国光大银行淄博分行	30,000.00	17,000.00	13,000.00
3	中国交通银行周村支行	10,000.00	10,000.00	0.00
4	中国银行周村支行	30,394.00	13,257.00	17,137.00
5	中国农业银行周村支行	4,135.00	4,135.00	0.00
6	齐商银行周村支行	25,990.00	19,990.00	6,000.00
7	山东周村农村商业银行	9,100.00	9,100.00	0.00
8	青岛银行	4,000.00	4,000.00	0.00
合计		208,619.00	172,482.00	36,137.00

（二）报告期内发行人及重要子公司债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司不存在违约的情况，信用情况良好。

三、发行人已发行尚未兑付的债券

（一）企业债券、公司债券及交易商协会债务融资工具

截至 2020 年末，发行人及其下属企业无已发行尚未兑付的企业债券、公司债券及交易商协会债务融资工具。

（二）信托计划

截至 2020 年末，发行人及其下属企业发行的信托计划如下：

单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款到期日	融资规模	融资余额
华鑫信托	2018.01.19	2026.01.19	18,000.00	18,000.00
华鑫信托	2019.03.27	2026.01.19	15,000.00	15,000.00
华鑫信托	2020.01.13	2028.01.13	17,000.00	17,000.00
华鑫信托	2020.05.27	2028.05.27	10,000.00	10,000.00
合计	--	--	60,000.00	60,000.00

（三）融资租赁

截至2020年末，发行人及其下属企业 的融资租赁情况如下：

单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款到期日	融资规模	融资余额
江苏金融租赁有限公司	2020.05.26	2025.05.25	6,000.00	5,500.23
徽银金融租赁有限公司	2020.06.19	2023.06.18	15,000.00	12,696.44
山东通达金融租赁有限公司	2020.12.18	2023.12.18	3,000.00	3,000.00
山东通达金融租赁有限公司	2020.03.02	2025.03.02	12,000.00	9,000.00

哈银金融租赁有限责任公司	2020.06.18	2025.06.25	15,000.00	13,709.47
合计	--	--	51,000.00	43,906.14

第七条 担保情况

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件,并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的担保情况

(一) 担保人基本情况

公司名称：西部（银川）担保有限公司；

注册地址：宁夏银川市金凤区上海西路239号英力特大厦B座18层；

注册日期：2014年7月21日；

法定代表人：马英军；

注册资本：458,700万元人民币；

企业类型：其他有限责任公司；

经营范围：依法开展债券担保、信托计划担保、基金担保业务。依法为自治区内中小企业及个人提供贷款担保、票据承兑担保、项目融资担保、信用证担保、诉讼保全担保、履约担保、投标担保、预付款担保、尾付款如约偿付担保等业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。(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)

（二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告。

1、主要财务情况

截至2020年末，西部担保总资产646,829.81万元，所有者权益542,526.45万元。2020年度，西部担保实现营业收入19,250.51万元，利润总额18,557.77万元，净利润13,918.33万元。西部担保2020年整体财务结构良好，盈利能力较强。

表：担保人财务数据

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2019 年 12 月 31 日 /2019 年度
总资产	646,829.81	611,244.89
总负债	104,303.36	82,636.78
所有者权益	542,526.45	528,608.12
资产负债率（%）	16.13	13.52
营业收入	19,250.51	30,441.15
营业利润	18,555.37	20,697.48
利润总额	18,557.77	20,700.68
净利润	13,918.33	15,525.51
经营活动产生的现金流量净额	-50,225.65	1,828.95
投资活动产生的现金流量净额	18,733.61	9,738.39
筹资活动产生的现金流量净额	-2,843.19	356.85

现金及现金等价物净增加额	-23,335.24	11,924.19
期末现金及现金等价物余额	4,467.48	38,802.71

2、担保人2020年经审计的合并资产负债表（见附表五）

3、担保人2020年经审计的合并利润表（见附表六）

4、担保人2020年经审计的合并现金流量表（见附表七）

（三）担保人资信情况

联合资信评估有限公司于 2021 年 7 月 28 日确定西部担保长期主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（四）担保人累计对外担保情况

按照《融资担保公司监督管理条例》配套制度《融资担保责任余额计量办法》统计口径，截至 2020 年 12 月 31 日，担保人融资担保责任余额为 31.19 亿元，（直接融资担保责任余额 10.02 亿元，间接融资担保责任余额 21.17 亿元），按担保人截至 2020 年末净资产 54.25 亿元计算，融资担保放大倍数为 0.57 倍。符合《融资担保公司监督管理条例》“融资担保公司的担保责任余额不得超过其净资产 10 倍”的监管规定。

截至 2021 年 6 月末，担保人担保余额 63.84 亿元，其中融资担保余额 50.24 亿元（融资担保责任余额 50.03 亿元），非融资担保余额 13.6 亿元，担保责任余额 63.36 亿元。截至 2021 年 6 月末，担保人净资产为 54.92 亿元，融资担保放大倍数为 0.91 倍，担保放大倍数为 1.16 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》“融资担保公司的担保责任余额不得超过其净资产 10 倍”的监管规定。

（五）担保人代偿能力分析

担保人是专业的担保机构,截至 2020 年末的总资产为 646,829.81 万元,所有者权益 542,526.45 万元,资产负债率为 16.13%,偿债能力较强,资产安全性较好,可以确保对本期债券的代偿能力。

（六）担保人发债情况

截至本募集说明书签署日,担保人暂无发债情况。

（七）担保人合规情况

担保人为本期债券提供的担保符合中国银监会等七部委 2010 年第 3 号令《融资性担保公司管理暂行办法》的要求。

（八）担保函主要内容

西部（银川）担保有限公司为本期债券出具了《担保函》。担保函的主要内容包括：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 7 年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币 80,000 万元（大写：捌亿元整）（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担：如发行人未能按期兑付本期债券本金及到期利息，担保人保证将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，划入证券登记机构或本期债券债权代理人指定的账户专项用于偿付发行人不能按期支付的款项。在被担保债券付息日的十个工作日前，如果发行人存入偿债资金专户的资金不足以支付本期利息，担保人应当在收到债券债权代理人的书面通知后五个工作日内将利息差额部分存入偿债资金专户。在被担保债券本金到期日的五个

工作日前，如果发行人存入偿债资金专户的资金不足以支付债券本息余额，保证人应当在收到债券债权代理人的书面通知后两个工作日内将本息差额部分存入偿债资金专户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本期债券债权代理人有权代理本期债券持有人要求担保人履行担保义务。

4、保证范围：包括本期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

5、保证的期间：就发行人发行的本期债券而言，担保人承担保证责任的期间自本期债券发行首日至本期债券到期日后 2 年止，债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

6、债券的转让或出质：本期债券如因转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法方式导致债券持有人变更的，不影响担保人根据担保函承担的担保责任，也无须征得担保人的同意。债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函规定的范围内继续承担保证责任。

7、主债权的变更：经本期债券有关主管部门和本期债券持有人会议批准，债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，征得担保人书面同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

第八条 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税项说明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，本税项说明中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局〔2016〕23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

（一）关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函〔2003〕612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税

务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

- (1) 纳税人：本期债券的个人投资者
- (2) 征税对象：本期债券的利息所得
- (3) 征税税率：按利息额的 20%征收
- (4) 征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除
- (5) 代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点
- (6) 本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

(二) 关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据 2018 年 11 月 7 日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108 号），自 2018 年 11 月 7 日起至 2021 年 11 月 6 日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所

书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。投资人应按相关规定缴纳印花税。

四、税项抵销

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担，投资者应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

第九条 信息披露安排

一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：刘维克

电话：0533-7878005

传真：0533-7878005

联系地址：山东省淄博市周村区金融中心二号楼

二、信息披露事务管理制度的主要内容

发行人将通过定期报告和临时报告的形式及时披露公司信息。定期报告包括年度报告、半年度报告；临时报告包括可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻等。

（一）定期报告

1、公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、公司应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（二）临时报告

公司在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 3、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、公司控股股东或者实际控制人变更；
- 6、公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、公司丧失对重要子公司的实际控制权；

- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、公司转移债券清偿义务；
- 13、公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，公司也应当及时履行信息披露义务。

三、本期债券本息兑付事项的披露

发行人将在债券登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

如本期债券附利率调整条款，发行人将在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

如本期债券附回售条款，发行人将在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人将及时披露债券回售情况及其影响。

第十条 投资者保护机制

一、发行人的违约责任

（一）发行人的违约事件

在本期债券存续期内，以下事件构成《债权代理协议》项下的违约事件：

1、在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押/质押权利以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质重大不利影响，或进行资产重组以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质重大不利影响；

4、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上述第 1 至 3 项违约情形除外）且将实质重大不利影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独和/或合计代表 25%以上未偿还的本期债券的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个工作日仍未得到纠正；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、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；

6、任何适用的现行或将来的法律法规、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

7、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）发行人的违约责任及其承担方式

上述债券违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权代理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

（三）违约化解处置机制

在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权代理人或其代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；发行人到期未按时支付本期债券本息时，债权代理人应协调全体债券持有人向发行人进行追索；在债券存续期间，债权代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼仲裁事务；在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼或仲裁的情况下，协调全体债券持有人提起诉讼或仲裁，诉讼或仲裁结果由全体债券持有人承担，诉讼中发生的费用由全体债券持有人自行承担（如为共同费用，则按其债券持有人持有份额承担）；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法协调债券持有人提起或参与有关发行人的破产诉讼、申报债权、整顿、和解、重组、出席债券持有人会议及其他与破产程序相关的活动。

（四）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方

协商解决。协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

二、《债券持有人会议规则》主要内容

为规范 2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，发行人根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《企业债券管理条例》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。主要内容如下：

（一）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）发行人不能按期支付本期债券的本息；

（3）拟变更、解聘债券债权代理人；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；

（5）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（6）发行人主要或者全部业务陷入停顿；

（7）本期债券被暂停或终止上市交易；

（8）发行人书面提议召开债券持有人会议；

(9)单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有

人会议；

(10) 债券债权人书面提议召开债券持有人会议；

(11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、上述事项发生之日起十个工作日内，债券债权人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。上述事项发生之日起十个工作日内，债券债权人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权人书面提议召开债券持有人会议之日起五个工作日内，债券债权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。

3、会议召集人应依法根据本规则规定发出召开债券持有人会议的主重知，及时组织、召开债券持有人会议。债券债权人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权人是债券持有人会议召集人；单独代表 10% 以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人；合并代表 10% 以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人；发行人根据《持有人会议规则》第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律

意见：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

(二) 债券持有人会议的召集

1、《持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

2、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

(1) 会议召开的时间、地点和方式；

(2) 会议拟审议的事项；

(3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

(4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

(5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日五天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及

互联网网站上公告。

3、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

4、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第四条和第七条的规定决定。

5、债券持有人会议一般应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，各方另有提议的，原则上需经发行人同意。债券持有人会议应设置会场，以现场会议形式召开。

6、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少五天公告并说明原因。

（三）债券持有人会议的出席

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持

有人和 / 或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

2、应单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人、债券债权代理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券债权代理人的询问作出解释和说明。

3、经债券持有人会议召集人同意， 发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

4、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期债券数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

（四） 债券持有人会议的召开、决议和生效

1、债券债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、

监票，律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没手言表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

(1) 债券持有人为持有发行人 10% 以上股权的发行人股东；

(2) 上述发行人股东及发行人的关联方。

7、债券持有人会议决议须经代表本期债券二分之一以上表决丰叉的债券持有人和 / 或其代理人同意方能形成有效决议。

8、依照有关法律、《募集说明书》和本规则的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有法律约束力。

9、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期

债券数及占本期债券总数的比例；

(5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

(6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

(7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由 1 责券债权代理人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

12、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。

因不可抗力原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发展改革部门及本期债券交易的场所报告。

第十一条 债权代理人

发行人已聘请兴业证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，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。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责如下：

1、违约通知。债权代理人或其代理人在知悉违约事件发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知债券持有人。

2、违约处理。在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权代理人或其代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；发行人到期未按时支付本期债券本息时，债权代理人应协调全体债券持有人向发行人进行追索；在债券存续期间，债权代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼仲裁事务；在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼或仲裁的情况下，协调全体债券持有人提起诉讼或仲裁，诉讼或仲裁结果由全体债券持有人承担，诉讼中发生的费用由全体债券持有人自行承担（如为共同费用，则按其债券持有人持有份额承担）；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法协调债券持有人提起或参与有关发行人的破产诉讼、申报债权、整顿、和解、重组、出席债券持有人会议及其他与破产程序相关的活动。

3、募集资金使用监督。在本期债券存续期间对发行人发行本期债券所募集资金的使用进行监督。

4、信息披露监督。债权代理人应督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

5、债券持有人会议的召集。

债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，协调债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

6、破产及整顿。发行人不能偿还债务时，债权代理人将依法受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

第十二条 法律意见

发行人聘请北京市盈科律师事务所担任本期债券发行律师。

北京市盈科律师事务所出具了《关于 2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券发行的法律意见书》，北京市盈科律师事务所认为：

（一）发行人已取得本期债券申报阶段必要的批准和授权，已取得的批准和授权合法有效；

（二）发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的有限责任公司，不存在违法违规行为，具备《企业债券管理条例》等法律法规所规定的发行公司债券的主体资格；

（三）发行人本期债券发行符合法律、法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质性条件；

（四）发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律法规和规范性文件的规定，不存在潜在纠纷，且履行了必要的资产验资、评估程序，发行人的设立符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有关部门的批准。

发行人的股东具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东的资格。发行人的股东人数、住所、出资比例均符合有关法律、法规和规范性文件的规定。股东已投入发行人的资产产权关系清晰，发行人现已合法拥有股东投入的资产。

（五）发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围、经营方式符合有关法律法规和规范性文件的规定，主营业务突出，业务变更依法获得批准，不存在影响持续经营的法律障碍，发行人的资信状况良好。

（七）发行人执行关联交易公允决策程序，不存在关联担保之外的关联交易，现有关联担保系正常经营产生，不存在侵害发行人利益情形，发行人与控股股东之间不存在同业竞争，运作规范。

（八）发行人拥有的房屋、土地使用权等主要财产系通过合法方式取得，不存在产权争议或潜在纠纷，担保的受限资产系正常经营产生且未出现违约情形，不构成影响债券发行的法律障碍。

（九）发行人重大合同的内容和形式合法有效，不存在虽已履行但存在潜在纠纷的重大风险，发行人最近三年不存在因违反环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等法律法规产生的侵权之债，发行人金额较大的其他应收、应付款是因正常的生产经营活动发生，合法有效。

（十）发行人设立至今的历次增资及资本变动均符合当时的法律、法规和规范性文件的规定，履行了必要的法律手续，没有进行资产置换、资产剥离、资产收购或出售的计划。

（十一）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律法规和规范性文件的要求，发行人最近三年不存在因违反税收管理法律法规受到重大行政处罚的情形。

（十二）发行人的经营活动和拟投资项目符合环境保护的要求，有权部门已出具批准意见；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（十三）本期债券发行的募集资金用途符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

（十四）发行人、持有发行人 5%以上股份的股东、发行人控股公司、发行人现任高级管理人员及财务负责人不存在尚未了结的或可预见的对本次发行产生不利影响的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十五）本期债券《募集说明书》的形式和内容符合法律规定，不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。发行人的《募集说明书》引用的本所律师法律意见相关内容与本《法律意见书》不存在矛盾；

（十六）西部（银川）担保有限公司是依法设立并合法存续的中国企业法人，具备法律、法规要求的发行本期债券的担保人资格；担保人出具的《担保函》符合《中华人民共和国担保法》的规定，《担保函》合法有效；

（十七）发行人就本期债券发行的账户及资金监管、债权代理与相关方签署的《2018 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》、《2018 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》、《淄博金财国有资产经营有限公司发行 2018 年公司债券之资金专项账户监管协议》、《2018 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券承销协议》等法律文件的内容符合《合同法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，自生效要件成就时即成为对相关各方具有约束力的法律文件；

（十八）本期债券发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的法定资格，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规及规范性文件的规定；

（十九）发行人本期债券发行尚需完成相关规定注册手续后公开发行。

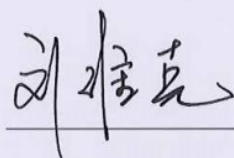
综上所述，发行人具备发行公司债券的主体资，发行人已经获得本次发行现阶段所需的批准与授权，发行人的经营活动不存在违法违规的情形，符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规和规范性文件关于发行债券的实质性条件，待注册完成后，发行人可依法公开发行人本期债券。

第十三条 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件

法定代表人（或授权代表）签字：



刘维克

淄博金财国有资产经营有限公司

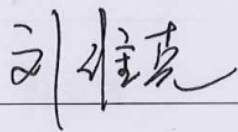
2021 年 11 月 0 日



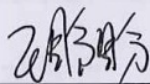
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

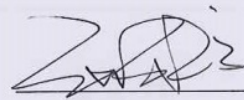
全体董事签字：



刘维克



王盼盼



张成超



淄博金财国有资产经营有限公司

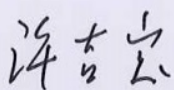
2021 年 11 月 10 日



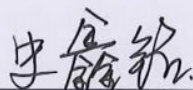
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

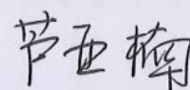
全体监事签字：



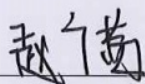
许吉宝



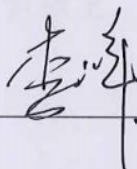
史鑫铭



芦亚楠



赵广茜



李峰



淄博金财国有资产经营有限公司

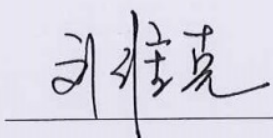
2021年11月10日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：



刘维克

淄博金财国有资产经营有限公司

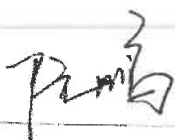
2021年 11 月 10 日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,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。

项目负责人签字:



阮鹏

法定代表人或授权代表签字:


杨华辉

兴业证券股份有限公司

2021年11月10日



债权代理人声明

本公司承诺严格按照国家发改委的规定、募集说明书及其摘要和债券代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟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，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



阮鹏

法定代表人或授权代表签字：



杨华辉



兴业证券股份有限公司

2021 年 11 月 10 日

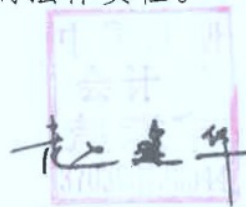
会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“中审亚太审字（2021）020054”号报告等我所出具的相关材料不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

经办注册会计师签字：

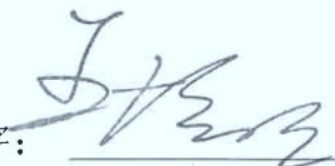


解乐



赵建华

会计师事务所负责人签字：



王增明

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

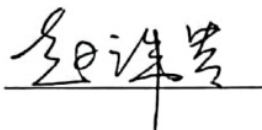


2021 年 11 月 10 日

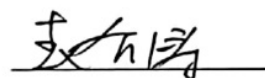
律师事务所声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要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及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

经办律师签字：



赵泮贵



赵有涛

律师事务所负责人签字：



梅向荣

北京市盈科律师事务所

2021年11月10日



联合资信评估股份有限公司

资信评级机构声明

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，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

资信评级人员：

谢 毅 丁 屹

资信评级机构负责人：

丁 屹



第十四条 发行有关机构

一、发行人：淄博金财国有资产经营有限公司

住所：山东省淄博市周村区正阳路金融中心2号楼701室

法定代表人：刘维克

联系人：史鑫铭

联系地址：山东省淄博市周村区青年路金融中心2号楼7层

联系电话：0533-7878180

邮政编码：255300

二、主承销商、簿记建档人、债权代理人：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：阮鹏

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601

联系电话：010-63211076

传真：010-66290220

邮政编码：100033

三、担保人：西部（银川）担保有限公司

住所：宁夏银川市金凤区上海西路239号英力特大厦B座18层；

法定代表人：马英军

联系人：王栋

联系地址：宁夏银川市金凤区上海西路 239 号英力特大厦 B 座 18 层

联系电话：0951-7659766

传真：0951-7659818

四、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

总经理：高斌

经办人员：李健

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

六、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：王增明

住所：北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦 22 层

联系人：闫琰

联系地址：北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦 22 层

联系电话：010-62166525

传真：010-62166525

邮政编码：100086

七、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

法定代表人：王少波

经办人员：许狄龙、黄焘

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

八、发行人律师：北京市盈科律师事务所

负责人：梅向荣

经办律师：赵泮贵、赵有涛

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦三期 B 座
58 层 08-11 单元

联系电话：0533—7360201

传真：0533—7360201

邮政编码：255000

九、资金监管人：威海市商业银行股份有限公司淄博分行

住所：淄博市张店区新村西路 227 号

负责人：李慕南

联系人：李通

联系地址：淄博市张店区新村西路 227 号

联系电话：0533-7999952

传真：0533-7999901

邮政编码：255000

十、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书封面载明日期，发行人与发行人聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五条 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件。
- （二）2021 年淄博金财国有资产经营有限公司公司债券募集说明书。
- （三）淄博金财国有资产经营有限公司 2018-2020 年度经审计的财务报告。
- （四）联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告。
- （五）北京市盈科律师事务所为本期债券出具的法律意见书。
- （六）西部（银川）担保有限公司为本期债券出具的担保函。
- （七）担保人西部（银川）担保有限公司 2020 年经审计的财务报告。
- （八）发行人与威海市商业银行股份有限公司淄博分行签订的本期债券募集资金专项账户监管协议。
- （九）发行人与兴业证券股份有限公司签订的关于本期债券债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：淄博金财国有资产经营有限公司

住所：山东省淄博市周村区正阳路金融中心2号楼701室

法定代表人：刘维克

联系人：史鑫铭

联系地址：山东省淄博市周村区青年路金融中心2号楼7层

联系电话：0533-7878180

邮政编码：255300

（二）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：阮鹏、陈毅静、黄嵩

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室

联系电话：010-63211076

传真：010-66290220

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

国家发展改革委网站：<http://www.ndrc.gov.cn>

中央国债登记公司网站：<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年淄博金财国有资产经营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。

附表一：本期债券发行网点

序号	主承销商	销售网点	地址	联系人	电话

附表二：

担保人最近一年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日
资产：	
货币资金	4,467.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,100.00
预付款项	95.81
应收保费	3,777.73
其他应收款	388,560.75
流动资产合计	398,001.76
可供出售金融资产	243,686.88
长期股权投资	5,000.00
固定资产	83.07
无形资产	58.10
长期待摊费用	
非流动资产合计	248,828.05
资产总计	646,829.81
负债：	
短期借款	
预收款项	78.12
预收保费	
应付职工薪酬	126.23
应交税费	35,538.03
其他应付款	20,754.28
其他流动负债	34,642.24
流动负债合计	91,138.89
未到期责任准备金	

担保赔偿准备金	
长期应付款	13,137.12
其他非流动负债	27.35
非流动负债合计	13,164.47
负债合计	104,303.36
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（股本）	458,700.00
资本公积	20,000.00
盈余公积	10,478.51
未分配利润	53,347.94
归属于母公司所有者权益合计	542,526.45
所有者（或股东）权益合计	542,526.45
负债和所有者（或股东）权益总计	646,829.81

附表三：

担保人最近一年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2020 年
一、营业总收入	19,250.51
其中：营业收入	16,248.91
已赚保费	
二、营业总成本	8,950.97
其中：营业成本	
利息支出	
提取保险责任准备金净额	6,370.84
分保费用	1.31
税金及附加	205.72
销售费用	
管理费用	2428.83
研发费用	
财务费用	-55.73
其中：利息费用	
利息收入	
加：其他收益	364.17
投资收益（损失以“-”号填列）	8,397.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-464.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-40.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18,555.37
加：营业外收入	3.40
其中：政府补助	3.00

减：营业外支出	1.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	18,557.77
减：所得税费用	4,639.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	13,918.33
（一）按所有者归属分类	
归属于母公司所有者的净利润	13,918.33
少数股东损益	
（二）按经营持续性分类	
持续经营净利润	13,918.33
终止经营净利润	
六、其他综合收益的税后净额	
七、综合收益总额	13,918.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,918.33
归属于少数股东的综合收益总额	
八、每股收益	
基本每股收益（元/股）	
稀释每股收益（元/股）	

附表四：

担保人最近一年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年
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	
收到原担保合同保费取得的现金	1,914.17
收到的追偿收入	
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	24,836.06
客户保证金净增加额	
经营活动现金流入小计	26,750.23
担保待偿支付的现金	
支付手续费及佣金的现金	
支付给职工以及为职工支付的现金	1,603.17
支付的各项税费	506.41
支付其他与经营活动有关的现金	74,866.31
经营活动现金流出小计	76,975.88
经营活动现金流量净额	-50,225.65
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资收到的现金	36,800.00
取得投资收益收到的现金	853.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	37,653.13
投资支付的现金	18,900.00
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19.52
支付其他与投资活动有关的现金	

投资活动现金流出小计	18,919.52
投资活动现金流量净额	18,733.61
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	54.38
筹资活动现金流入小计	54.38
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	
支付其他与筹资活动有关的现金	2,897.57
筹资活动现金流出小计	2,897.57
筹资活动现金流量净额	-2,843.19
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	-23,335.24
加：期初现金及现金等价物余额	38,802.71
六、期末现金及现金等价物余额	4,467.48