
债券代码：185326.SH

债券简称：22 兖投 01

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 公司债券受托管理事务报告（2023 年度）

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司



华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO.,LTD.

（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港
基金小镇 B7 栋 401）

二零二四年六月

目录

重要提示.....	3
第一章 受托管理债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人的经营与财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	10
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	11
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	12
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	13
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	14
第九章 债券持有人会议召开情况.....	15
第十章 偿债能力及意愿分析.....	16
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	17
第十二章 本次债券跟踪评级情况.....	18
第十三章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	19
第十四章 其他事项.....	20

重要提示

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“济宁兖投”、“发行人”或“公司”）发布的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

第一章 受托管理债券概况

一、发行人名称

中文名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

二、发行人债券的基本情况

（一）22 兖投 01

1、债券名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：22 兖投 01，185326.SH。

3、发行规模及发行时票面利率：人民币 1.90 亿元，发行利率为 7.00%。

4、债券余额：人民币 1.90 亿元。

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年期，附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2022 年 1 月 27 日。

7、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 3 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

8、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 1 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）；若投资人存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）。

9、债券担保情况：本期债券无担保。

10、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司评估，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本次债券未评级。

11、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还前次公司债券本金。

三、 债券受托管理人

发行人聘请华泰联合证券有限责任公司担任上述债券的债券受托管理人。

第二章 受托管理人履行职责情况

华泰联合证券作为本次债券的受托管理人，对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

2023年6月30日，根据发行人发布的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件及第三方中介机构出具的专业意见，华泰联合证券出具了《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》。

华泰联合证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、 发行人概况

(一) 发行人基本信息

中文名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

注册地址：济宁市兖州区建设西路（牛旺地质家园西邻）

法定代表人或负责人：孔浩

成立日期：2002 年 6 月 24 日

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；污水处理及其再生利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；市政设施管理；城乡市容管理；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；游览景区管理；园区管理服务；酒店管理；餐饮管理；建筑材料销售；金属材料销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品及原料销售；体育用品及器材批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 报告期内，发行人基本信息变化情况

报告期内，发行人基本信息未发生变化。

二、 发行人经营状况

2023 年，发行人实现营业收入 1,045,819.35 万元，同比增长 40.21%。发行人主营业务为市政工程业务、商品销售业务、房屋销售业务、转让土地使用权业务等四大板块。

(一) 市政工程业务情况

市政工程业务是发行人最主要的业务之一。发行人本部作为兖州区城市基础设施建设主体，按照兖州区政府对城市建设的总体规划部署，承建了城市路网改造、农村路网改造、棚户区建设等市政工程项目。报告期内，公司市政工程建设业务收入为 334,793.00 万元，占营业收入的比例为 32.01%。报告期内，发行人市政工程业务主要为委托代建模式。

(二) 商品贸易业务情况

商品贸易业务由子公司济宁市兖州区惠民均和实业发展有限公司运营。子公司以大宗商品贸易为主营业务，主营品种包括：大宗原材料（如钢铁、有色金属、矿石、化工等）、大宗能源（原油、煤炭）、大宗农产品（大豆、小麦）等。报告期内，主要商品贸易业务品种为铜和锌。报告期内，发行人贸易业务收入为 542,893.76 万元，占营业收入的比例为 51.91%。

（三）房屋销售业务

发行人作为兖州当地的主要基础设施建设主体，同时参与兖州区的商品房建造及销售。发行人通过市场化招拍挂方式获得土地使用权并缴纳土地出让金，进行房屋建造（自主开发），之后按照市场价格进行销售。

报告期内，发行人房屋销售业务收入为 62,676.63 万元，占营业收入的比例为 5.99%。

（四）转让土地使用权

为尽快转型为市场化运营的国有企业，发行人进行了资产结构调整，将原取得的出让土地中收益情况不高的资产进行了转让，由此形成发行人的转让土地使用权业务。发行人转让土地使用权业务属于自有土地转让，报告期内转让地块均为发行人按照正常招拍挂程序取得、足额缴纳过土地出让金的地块。

报告期内，发行人转让土地使用权收入金额为 82,677.24 万元。

三、 发行人财务状况

发行人 2023 年的财务报告由山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（鲁舜审字[2024]第 0191 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应该参照发行人 2023 年度的经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人资产负债状况

单位：万元，%

	项目	2023 年末	2022 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	资产总额	5,789,583.01	5,396,189.69	7.29	-
2	负债总额	3,672,293.45	3,313,488.95	10.83	-
3	所有者权益	2,117,289.56	2,082,700.74	1.66	-
4	归属母公司股东的所有者权	2,090,590.35	2,055,886.78	1.69	-

	项目	2023 年末	2022 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
	益				

(二) 发行人盈利状况

单位：万元，%

	项目	2023 年末	2022 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	营业收入	1,045,819.35	745,908.57	40.21	部分市政工程项目在 2023 年度结转
2	营业利润	39,023.97	21,432.02	82.08	其他收益增加 1.53 亿元
3	利润总额	27,581.00	20,876.27	32.12	其他收益增加 1.53 亿元，营业外支出增加 1.09 亿元
4	净利润	26,917.69	19,973.63	34.77	其他收益增加
5	归属于母公司股东的净利润	26,019.22	18,997.21	36.96	其他收益增加

(三) 发行人现金流量状况

单位：万元，%

	项目	2023 年末	2022 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	经营活动产生的现金流量净额	486,045.03	-46,675.86	1,141.32	2023 年度往来款收支金额较多
2	投资活动产生的现金流量净额	-52,465.91	-49,386.82	-6.23	-
3	筹资活动产生的现金流量净额	-417,651.65	50,035.20	-934.72	偿还到期债务
4	期末现金及现金等价物余额	24,756.96	8,829.49	180.39	期末银行存款较多

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金情况

（一）22 兖投 01

发行人于 2022 年 1 月 25 日发行“22 兖投 01”，规模为人民币 1.90 亿元。

本次公司债券募集资金总额扣除承销费用等之后的募集款项已于 2022 年 1 月 27 日汇入发行人的募集资金专项账户。

二、公司债券募集资金实际使用情况

“22 兖投 01”债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还前次公司债券本金。募集资金使用情况与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人在济宁银行股份有限公司兖州支行开立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。2023 年度，发行人的募集资金专项账户运作情况正常，不存在募集资金违规使用情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

2023 年 4 月 4 日，发行人对外披露《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

2023 年 4 月 28 日，发行人对外披露《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度审计报告》、《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）》。

2023 年 8 月 31 日，发行人对外披露《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2023 年半年度财务报表及附注》、《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2023 年公司债券中期报告》。

经核查，2023 年度，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，前述公告披露符合法律法规规定，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制

债券简称	22 尧投 01
债券代码	185326.SH
增信措施类型	本期债券不设定增信措施

二、偿债保障措施的有效性分析

2023 年度，发行人债券的偿债保障措施未发生变更。发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人的作用，设立专门的偿付工作小组，按照要求进行严格的信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施，偿债保障措施有效。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人的作用，设立专门的偿付工作小组，按照要求进行严格的信息披露，开立偿债资金专项账户及其他偿债措施。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

二、公司债券的本息偿付情况

（一）22 尧投 01

“22 尧投 01”的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 1 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 3 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2023 年 1 月 30 日，发行人完成“22 尧投 01”之 2023 年度付息。

2023 年度，“22 尧投 01”不存在兑付兑息违约情况。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人不存在在公司债券募集说明书中约定的其他义务。

第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人前述债券未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 偿债能力及意愿分析

截至 2023 年末发行人主要偿债能力指标情况如下：

	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	同比 变动比例	变动比例超 30%的 原因
1	流动比率	2.32	2.53	-8.30	-
2	速动比率	1.40	1.28	9.38	-
3	资产负债率	63.43	61.40	3.31	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.04	0.04	-	-
5	利息保障倍数	0.34	0.52	-34.62	2023 年度利息支出 金额较大
6	现金利息保障倍数	1.46	-0.20	830.00	2023 年度利息支出 金额较大且与其他单 位往来净额较大所致
7	EBITDA 利息倍数	0.35	0.51	-31.37	2023 年度利息支出 金额较大
8	贷款偿还率	100.00	100.00	-	-
9	利息偿付率	100.00	100.00	-	-

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 2.32 倍，同比下降了 8.30%。发行人速动比率为 1.40 倍，同比上升了 9.38%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较好。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 63.43%，同比上升了 3.31%。发行人负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比基本持平，利息保障倍数同比下降了 34.62%，现金利息保障倍数同比上升了 830%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 31.37%。贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

发行人具备充分的偿债意愿履行债务本息支付义务，不存在违约或延迟支付本息的情况。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，不存在与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十二章 本次债券跟踪评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 25 日出具的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期), 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)2023 年跟踪评级报告》, 维持发行人主体信用等级为 AA+, 评级展望为稳定。该级别反映了偿还债务的能力很强, 受不利经济环境的影响不大, 违约风险很低。

第十三章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

2023 年度，发行人负责处理本次公司债券相关事务的专人未发生变动。

2023 年度，本次债券的受托管理人、债券受托管理小组成员未发生变动。

第十四章 其他事项

一、重大未决诉讼或仲裁事项

2023 年度，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

二、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保总额为 35.30 亿元。

三、发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被司法机关采取强制措施的情况

2023 年度，发行人不存在此种情况。

四、其他重大事项

2023 年度，发行人没有其它应披露未披露的重大事项。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

