

债券代码：270056.SH

债券简称：23 泰财源

债券代码：2380201.IB

债券简称：23 泰财源债

2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司

公司债券

2024 年度债权代理事务报告

发行人

泰安市泰山区财源投资集团有限公司

债权人代理人



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.

（地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦）

二零二五年六月

重点声明

本报告依据《2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及发行人出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权人五矿证券有限公司（以下简称“债权人”或“五矿证券”）编制。

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五矿证券所作的承诺或声明。

目 录

重点声明	2
释 义	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 债权代理人履行职责情况	7
第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况	8
第四章 发行人经营及财务状况	9
第五章 募集资金使用和募集资金专项账户的核查情况 ..	18
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况 及有效性分析	20
第七章 发行人本息偿付情况	21
第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析	22
第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况	24
第十章 债券持有人会议召开情况	25
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 债权代理人采取的应对措施及相应成效	26

释 义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人	指	泰安市泰山区财源投资集团有限公司
五矿证券	指	五矿证券有限公司
本期债券	指	2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券
募集说明书	指	2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券募集说明书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》		《中华人民共和国证券法》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：泰安市泰山区财源投资集团有限公司

二、本次债券的主要条款

(一)2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券基本情况

1.债券名称：2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券

2.债券简称及代码：银行间债券市场简称为 23 泰财源债，代码为 2380201.IB、上海证券交易所简称为 23 泰财源，代码为 270056.SH。

3.发行规模及利率：人民币 4.00 亿元，发行利率为 5.50%

4.债券余额：人民币 4.00 亿元，最新票面利率为 5.50%

5.债券期限：本期债券为 7 年期，本次债券分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。

6.起息日：2023 年 7 月 17 日

7.付息日：2025 年 7 月 17 日

8.本金兑付日：在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。

9.债券担保情况：重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

10.信用级别及资信评级机构：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2024 年 6 月 14 日发布的泰安市泰山区财源投资集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告，发行人的主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

11.募集资金用途：根据本期债券募集说明书，本次债券发行规模为不超过 4.00 亿元（含 4.00 亿元），包含基础发行额人民币 2.50 亿元，弹性配售额人民币 1.50 亿元。若行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模 4.00 亿元，其中 2.50 亿元拟用于国家先进印染技术创新中心产业基地建设项目建设，1.50 亿元拟用于补充营运资金。若未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 2.50 亿元，其中 2.50 亿元拟用于国家先进印染技术创新中心产业基地建设项目建设。

三、发行人信息披露事务负责人变动情况

2024 年度，发行人负责处理与本债券信息披露事务负责人未发生变动，信息披露事务负责人联系方式如下：

姓名	孙宝观
联系地址	泰安市泰山区明堂路 6 号
电话	0538-8806992
邮箱	tacytz@163.com

第二章 债权代理人履行职责情况

五矿证券作为本次债券的债权代理人，已按照《募集说明书》《债权代理协议》的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了债权代理人职责，持续督导发行人履行信息披露义务以及兑付兑息义务，维护债券持有人的合法权益。具体情况如下：

一、对发行人的持续督导情况

五矿证券持续跟踪发行人重大事项，督导发行人根据相关法律法规履行信息披露义务，具体请见发行人“报告期内披露的定期报告及临时报告”。

二、债权代理人在履行债权代理职责时是否发生利益冲突

否。

三、发行人配合债权代理人工作情况

报告期内，发行人积极配合债权代理人相关工作。

第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内定期报告披露情况

报告期内，发行人及时披露了年度报告和半年度报告

二、报告期内临时报告披露情况

2024 年 4 月 16 日披露了《泰安市泰山区财源投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告》。

2024 年 5 月 13 日披露了《泰安市泰山区财源投资集团有限公司关于控股股东变更事项的公告》。

2025 年 4 月 11 日披露了《泰安市泰山区财源投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》。

报告期内发行人及时披露了各项重大事项临时报告。

第四章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：泰安市泰山区财源投资集团有限公

注册地址：山东省泰安市泰山区明堂路 6 号

办公地址：山东省泰安市泰山区明堂路 6 号

法定代表人：耿树明

电话：0538-8806992

传真：0538-8806992

经营范围：对外投资;授权范围内的国有资产运营、管理;土地整理;以自有资金对农业、科技、教育、文化产业项目进行投资;文化旅游项目开发;新能源技术开发、转让;工程管理服务;市政工程施工;水利工程、园林绿化工程、路桥工程施工;旅游纪念品、建筑材料销售。

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人作为泰安市泰山区基础设施建设和运营的主要载体，现阶段其主要业务包括泰山区房屋销售、酒店服务、设备销售、特许经营、贸易业务及其他业务等。报告期内，发行人主营业务收入主要由房屋销售业务、酒店服务、设备

销售业务及特许经营业务等业务构成。

发行人的贸易业务主要由子公司供塑财源供应链管理（泰安）有限公司自 2021 年开始经营及产生收入。自营模式为主要的业务模式，通过发行人与海外供应商建立战略合作关系，主要以采购和销售 PE 颗粒（塑料的某种类型）本年度公司贸易业务实现收入 0.48 亿元，占总营业收入 14.30%。

发行人房屋销售业务来源主要为子公司泰安市科苑基础产业投资建设有限公司。泰安市科苑基础产业投资建设有限公司房地产开发自行建设、具有房地产开发四级资质（二级资质正在办理中）。项目建设完成后作为商品房面向市场销售。销售方式根据客户自身的情况而定，一种为一次性缴清房款，另一种为首付后办理住房按揭贷款。本年度公司房屋销售业务实现收入 1.81 亿元，占总营业收入 53.40%。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

（二）公司主要经营情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）营业收入的构成及比例

单位：亿元、%

业务板块	2024 年度		2023 年度		同比增减 (%)
	营业收入	收入占比(%)	营业收入	收入占比(%)	
房屋销售	1.81	53.40	0.14	8.29	1,192.86

收入					
酒店服务 收入	0.20	5.83	0.15	9.33	33.33
设备销售 业务	0.15	4.36	0.22	13.21	-31.82
采砂权运营 业务	0.26	7.63	0.15	9.31	73.33
贸易收入	0.48	14.30	0.61	37.03	-21.31
教育收入	0.28	8.27	0.20	12.25	40.00
文旅服务 收入	0.03	1.01	0.03	1.79	0.00
租赁收入	0.18	5.20	0.14	8.80	28.57
其他业务	0.04	1.18	-	-	-
合计	3.43	100.00	1.65	100.00	107.88

(2) 营业收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	同比增减 (%)
营业收入	3.43	1.66	106.63
营业成本	2.66	1.26	111.11
利润总额	0.56	0.69	-18.84

净利润	0.35	0.52	-32.69
经营活动产生的 现金流净额	-3.96	-3.07	28.99
投资活动产生的 现金流净额	-0.41	-1.24	-66.94
筹资活动产生的 现金流净额	4.55	4.42	2.94
管理费用	0.79	0.69	14.49
财务费用	0.21	0.33	-36.36

2. 利润情况或利润来源

单位：亿元、%

业务板块	2024 年度			2023 年度		
	毛利润	毛利率	占比	毛利润	毛利率	占比
房屋销售收入	0.32	17.68	53.4	0.06	42.86	8.29
酒店服务收入	0.08	40.00	5.83	0.09	60	9.33
设备销售业务	0.08	53.33	4.36	0.15	68.18	13.21
采砂权运营业务	0.07	26.92	7.63	0.03	20	9.31
贸易收入	0	0.7	14.3	0	-0.16	37.03
教育收入	0.11	39.29	8.27	-0.06	-30	12.25
文旅服务收入	-0.05	-166.67	1.01	0.01	33.33	1.79
租赁收入	0.16	88.89	5.2	0.1	71.43	8.8

其他业务	0.01	25.00	1.18		-	-
合计	0.78	22.74	100.00	0.39	23.63	100.00

三、发行人 2024 年度财务情况

（一）发行人 2024 年度主要财务数据

单位：亿元，%

项目	本期末	上期末	同比变动比例
货币资金	7.13	5.72	24.65
应收账款	1.16	0.64	81.02
预付款项	3.34	1.05	219.24
其他应收款	27.56	24.01	14.81
存货	14.74	6.34	132.31
其他流动资产	0.14	0.01	1,342.35
固定资产	8.40	6.17	36.09
短期借款	18.33	17.08	7.35
应付账款	2.29	0.71	221.78
预收款项	0.02	0.01	123.98
一年内到期的非流动负债	2.26	11.43	-80.18
应付债券	3.62	3.52	2.61
总资产	113.01	89.66	26.04%

归属母公司股东的净资产	32.43	31.73	2.21%
营业收入	3.43	1.66	106.27%
归属母公司股东的净利润	0.42	0.50	-17.11%
经营活动产生的现金流净额	-3.96	-3.07	29.32%
投资活动产生的现金流净额	-0.41	-1.24	-67.05%
筹资活动产生的现金流净额	4.55	4.42	3.03%
期末现金及现金等价物余额	0.57	0.39	44.74%

（二）财务数据及重大变动分析

1.主要资产变动情况

单位：亿元，%

资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末的变 动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	现金、银行存 款、其他货币 资金	7.13	24.65	
应收票据	银行/商业承 兑汇票	4.35	2,796.67	新增银行承兑汇票 3 亿元
应收账款	往来款项	1.16	81.02	金融大厦尾款及砂 石款未支付
预付款项	土地款、劳务	3.34	219.24	预付土地款增加

资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末的变 动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	费、服务费			
其他应收款	往来款	27.56	14.81	
存货	开发成本、库 存商品	14.74	132.31	开发成本和存量土 地上升
长期股权投 资	股权投资	2.49	14.36	
其他权益工 具投资	股权投资	9.73	3.66	
投资性房地 产	房屋建筑、土 地使用权	24.28	1.52	
固定资产	房屋及设备	8.4	36.09	房屋及建筑物增加
在建工程	软件园、智能 中心	0.49	-19.35	
无形资产	土地使用权、 采砂权、软件	7.01	-3.71	

2.主要负债情况

单位：亿元、%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
短期借款	18.33	17.08	7.35	
应付账款	2.29	0.71	221.78	应付购房款增加所致
预收款项	0.02	0.007	124	预付服务费工程款增加所致
合同负债	0.02	0.07	-65.96	销货合同相关的合同负债减少所致
应付职工薪酬	0.003	0.002	44.8	短期薪酬和离职后福利增加所致
应交税费	0.21	0.06	276.30	增值税增加所致
其他应付款	20.46	3.78	441.87	往来款增加
一年内到期的非流动负债	2.26	11.43	-80.18	报告期内还款
长期借款	11.20	6.24	79.43	新增项目贷款
长期应付款	7.56	1.51	402.02	原一年内到期的长期应付款

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明 原因
				到期续借转入 长期应付

第五章 募集资金使用和募集资金专项账户的核查情况

一、公司债券募集资金情况

截止报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：23 泰财源、23 泰财源债募集资金使用情况

债券代码：2380201.IB、270056.SH	
债券简称：23 泰财源、23 泰财源债	
发行金额：4.00 亿元	
报告期内是否使用募集资金	否
报告期初募集资金余额（亿元）	0.00
报告期末募集资金余额（亿元）	0.00
募集资金约定用途	募集资金 2.5 亿元已用于国家先进印染技术创新中心产业基地建设项目建设， 1.49974 亿元用于补充运营资金。
募集资金最终用途	募集资金 2.5 亿元已用于国家先进印染技术创新中心产业基地建设项目建设， 1.49974 亿元用于补充运营资金。

募集资金报告期内整改情况（如有）	无
------------------	---

二、募集资金专项账户运作情况及核查情况

发行人在泰安银行股份有限公司营业部设立了募集资金专项账户，账户名称泰安市泰山区财源投资集团有限公司。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转。截至本报告披露日，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

三、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经债权代理人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况 情况及有效性分析

一、本次债券增信机制变动情况及有效性分析

重庆三峡融资担保集团股份有限公司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。

报告期内，上述内外部增信机制运行有效，未发生重大变动。

二、本次债券的偿债保障措施变动情况及有效性分析

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，本期债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

三、本次债券的偿债保障措施执行情况

报告期内，本期债券未触发偿债保障措施相关情形。

第七章 发行人本息偿付情况

一、本次债券的本息偿付情况

（一）2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券（简称为“23 泰财源债”，代码为 2380201.IB、“23 泰财源”，代码为 270056.SH）

发行人付息日期为 2023 年至 2030 年每年的 7 月 17 日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个交易日），已于报告期内按时完成兑付兑息工作。

第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析

一、发行人偿债能力分析

（一）有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：39.78 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 43.38 亿元，有息债务同比变动 8.79 %。2025 年内到期或回售的有息债务总额：20.59 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 4.00 亿元，占有息债务余额的 9.22%；银行贷款余额 31.08 亿元，占有息债务余额的 71.65%；非银行金融机构贷款 8.20 亿元，占有息债务余额的 18.90%；其他有息债务余额 0.10 亿元，占有息债务余额的 0.23%。

（二）发行人重大资产受限情况

单位：亿元、%

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	7.13	6.56	92.01

（三）发行人对外担保情况

报告期初对外担保的余额为 30.35 亿元，报告期末对外担保的余额为 33.95 亿元，报告期对外担保的增减变动情况

为 3.60 亿元。对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额为 0.85 亿元。

（四）发行人资信评级情况

报告期内，发行人主体评级为 AA。

（五）发行人经营及财务状况详见第四章

二、发行人偿债意愿情况

截至报告出具日，发行人发行的各类债券均按时兑付兑息，没有出现延迟兑付兑息情况，发行人资信情况良好，偿债意愿正常。

第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况

一、说明债权人代理人督导发行人履行募集说明书相关承诺以及其他义务的情况

发行人存续的所有债券募集说明书均未约定其他义务事项

二、说明发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务及执行情况

发行人存续的所有债券募集说明书均未约定其他义务事项。

第十章 债券持有人会议召开情况

本报告期内，发行人未触发持有人会议召开事项，未召开债券持有人会议。

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 债权人采取的应对措施及相应成效

本报告期内，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2023 年泰安市泰山区财源投资集团有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告》之盖章页)



2025 年 6 月 24 日