

## XX·XX231 号集合资金信托计划

### 尽职调查报告

## 目录

一、项目概况 .....	3
二、发行人—惠民城投 .....	5
(一) 基本情况 .....	5
(二) 经营情况 .....	10
(三) 财务状况 .....	12
(四) 指标分析 .....	19
(五) 融资情况 .....	20
(六) 担保情况 .....	25
(七) 征信诉讼 .....	26
三、承销商—国泰君安 .....	28
四、代销机构—方德保险 .....	29
五、区域情况 .....	30
(一) 济宁市 .....	30
1. 区域环境 .....	30
2. 区域经济 .....	30
3. 区域财政收支—济宁市 .....	31
(二) 兖州区 .....	32
1. 区域情况 .....	32
2. 区域经济 .....	33
3. 财政收支 .....	35
六、交易方案 .....	35
(一) 信托要素 .....	35
(二) 交易结构 .....	37
七、风险保障措施 .....	37

## 一、项目概况

济宁，山东省辖地级市，位于山东省西南部，东邻临沂市，西与菏泽市接壤，南面是枣庄市和江苏省徐州市，北面与泰安市交界。是山东省政府批复的淮海经济区中心城市之一、是历史文化名城、滨水生态旅游城市。素以“孔孟之乡、运河之都、文化济宁”著称，现辖2区（任城、兖州）、2市（曲阜、邹城）、7县（泗水、微山、鱼台、金乡、嘉祥、汶上、梁山）和4个功能区（济宁国家高新区、太白湖省级旅游度假区、济宁经济技术开发区、曲阜文化建设示范区），面积1.1万平方公里，人口890万。2022年，全市完成地区生产总值5316.9亿元、增长4.4%，一般公共预算收入447.7亿元、同口径增长8.6%。

2022年兖州全区完成地区生产总值600.14亿元，同比增长4.3%。其中，第一产业增加值33.66亿元，同比增长4.7%；第二产业增加值291.76亿元，同比增长2.2%；第三产业增加值274.72亿元，同比增长6.3%。综合实力位居“全国百强区”第67位，获评“山东省工业强县”“全省民营经济高质量发展先进区”。全区“四上”企业达到585家。其中，规模工业174家；规模服务业61家；限额批零住餐业241家；资质建筑房地产业109家。2022年，兖州区公共财政预算收入累计完成50.26亿元，同比增长1.1%。负债率为25.48%，财政自给率为69.56%。

兖州区主要有两家平台公司，主要平台公司情况如下：

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	YY评 级	控股股东（实 控人）	功能定位及 主营业务	发债余额 (亿元)
1	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	37.01	516.54	AA+	7-	济宁市济东投资发展集团有限公司	资产整合主体，重要的基础设施建设和运营主体	131.65
2	济宁市兖州区融通投资有限公司	2.00	72.55	AA	8	济宁市兖州区国有资产监督管理局	资产整合主体，主要负责兖州区的资产投资管理等	3.9

发行人济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“惠民城投”或“发行人”）成立于2002年6月，法定代表人：孔浩，注册资本金370,117.51万元。

公司股东及股权占比为：济宁市济东投资发展集团有限公司 100%，公司公开发债主体评级 AA+级，评级展望为稳定。公司于 2013 年 8 月调出融资平台名单。截至 2022 年 9 月 30 日，公司合并资产总额 515.11 亿元，负债合计 307.33 亿元，资产负债率 59.66%。

XX（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“XX·XX231 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行，各期信托期限预计不超过 37 个月。信托资金用于从二级市场认购惠民城投发行的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第二期中期票据”（中市协注（2022）MTN235 号）（以下简称“标的债券”），标的债券期限为 2+2+1 年，本信托计划于标的债券发行第 4 年末行使投资者回售选择权，将持有债券回售给发行人，本信托计划结束。标的债券具体要素如下表所示。

中期票据名称：	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司2022年度第二期中期票据
发行人全称：	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
主承销商：	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商：	中国光大银行股份有限公司
簿记管理人：	国泰君安证券股份有限公司
存续期管理机构：	国泰君安证券股份有限公司
接受注册通知书文号：	中市协注（2022）MTN235号
注册金额：	20亿元
本期发行金额：	基础发行规模人民币0亿元，发行金额上限人民币10亿元
中期票据期限：	5年期，附第2年末及第4年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
中期票据面值：	人民币壹佰元（100元），按面值发行
利率确定方式：	初始票面利率根据集中簿记建档结果确定
起息日：	2022年4月29日
付息兑付方式：	单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期中期票据的本息兑付日前5个工作日，由发行人通过主承销商按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《付息兑付公告》；本期中期票据的本息兑付由银行间市场清算所股份有限公司代理完成，具体安排将在付息兑付前的相关公告中详细披露

## 二、发行人—惠民城投

### (一) 基本情况

#### 1、基本信息

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司前身为原兖州市西城建设发展中心,于2002年6月24日经原兖州市政府批准,由原兖州市西城区建设管理委员会办公室投资设立(兖西管办字〔2002〕2号《关于成立兖州市西城建设发展中心的决定》)。

公司基本信息如下:

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370882740225002D	名称	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	孔浩
注册资本	人民币 370,117.51 万元	成立日期	2002年6月24日
营业期限	2002年6月4日-2038年12月28日		
住所	济宁市兖州区建设西路(牛旺地质家园西邻)		
经营范围	城乡基础设施建设投资及经营;土地综合开发及利用;房地产开发,房屋拆迁,房屋租赁;餐饮,宾馆;旅游资源开发和经营管理;建筑材料销售;工业供水,污水处理;公共管廊建设、经营、租赁与管理。(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)		
登记机关	济宁市兖州区市场监督管理局	核准日期	2022-06-17
登记状态	在营(开业)企业		
股东信息	济宁市济东投资发展集团有限公司		
经营状态	在业		

#### 2、历史沿革

公司前身为原兖州市西城建设发展中心,于2002年6月24日经原兖州市政府批准,由原兖州市西城区建设管理委员会办公室投资设立(兖西管办字[2002]2号《关于成立兖州市西城建设发展中心的决定》),注册资金为300万元人民币,全部为货币资金。

2004年,原兖州市财政局国有资产管理办公室出具文件《关于改变“兖州市西城建设发展中心”隶属关系的通知》,将原兖州市西城建设发展中心投资人由原兖州市西城区建设管理委员会办公室变更为原兖州市财政局下属的原兖州

市华融经济发展投资有限公司，主管部门变更为原兖州市财政局，同时原兖州市人民政府通过原兖州市华融经济发展投资有限公司以评估价值为 11,820.80 万元的土地资产为原兖州市西城建设发展中心增资，惠民城投注册资金增加至 12,120.80 万元，实收资本为 12,120.80 万元（鲁中会评验字（2003）第 048 号）。

2008 年 12 月，经原兖州市人民政府《关于兖州市西城建设发展中心更名为兖州市惠民城建投资有限公司的通知》（兖政字[2008]59 号）和原兖州市财政局《兖州市西城建设发展中心改制方案》（兖财字[2008]51 号）批准，原兖州市西城建设发展中心改制为有限责任公司，同时更名为兖州市惠民城建投资有限公司，兖州市西城建设发展中心以其拥有的全部净资产作为兖州市惠民城建投资有限公司的实收资本，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本增加至 270,117.51 万元，实收资本为 270,117.51 万元。根据山东中明会计师事务所有限公司兖州分所出具的《验资报告》（鲁中会充验字[2008]第 130 号），截至 2008 年 12 月 29 日止，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本 2,701,175,143.77 元已缴足。2008 年 12 月 29 日，兖州市惠民城建投资有限公司领取《企业法人营业执照》。

2015 年 12 月 15 日，兖州市惠民城建投资有限公司更名为济宁市兖州区惠民城建投资有限公司。

2019 年 10 月 18 日，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司（以下简称“华融投资”）持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 100%股权无偿划转至济宁市兖州区国有资产监督管理局。发行人控股股东及实际控制人变更为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

2020 年 6 月 12 日，根据济宁市兖州区惠民城建投资有限公司股东会决议，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司以货币的形式向兖州市惠民城建投资有限公司增资 25.00 亿元，其中 2 亿元计入实收资本，23 亿元计入资本公积；济宁市兖州区国有资产监督管理局以货币的形式向兖州市惠民城建投资有限公司增资 30.00 亿元，其中 8 亿元计入实收资本，22 亿元计入资本公积。增资入股后，济宁市兖州区国有资产监督管理局占公司股权 94.6%，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司占公司股权 5.4%。发行人控股股东及实际控制人未发生

变化，仍为济宁市兖州区国有资产监督管理局。

2021年2月2日，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司的5.4%股权划转至济宁市兖州区国有资产监督管理局。

2022年6月17日，根据济宁市兖州区国有资产监督管理局作出的决定，济宁市兖州区国有资产监督管理局将其持有的济宁市兖州区惠民城建投资有限公司100%的股权转让给济宁市济东投资发展集团有限公司。本次工商变更之后，发行人控股股东由兖州区国有资产监督管理局变更为济宁市济东投资发展集团有限公司。

### 3、股权结构

惠民城投控股股东为济宁市济东投资发展集团有限公司，股权占比100%，认缴出资额为370,117.51万元。

### 4、公司治理

惠民城投根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《山东惠丰产业有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，惠民城投设立了董事会、监事会和高级管理人员，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重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

#### 股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，股东会行使如下权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换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议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 其他职权

#### 董事会

董事会是公司的权力机构和决策机构，董事会成员为 5 人，由股东会委派。董事每届任期 3 年，董事会设董事长 1 名，由董事会选举产生。

董事会主要行使下列职权：

- (1) 召集股东会，向股东汇报工作；
- (2) 执行股东会的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (6) 制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 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；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

#### 监事会

惠民城投依法设立监事会，监事会成员按《公司法》要求委派或选举产生。

监事会成员为 3 人，监事会主席 1 人，由全体过半数选举产生。监事每届任期 3 年，任期届满，可连选连任。监事会主要行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

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

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 依照公司法第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

#### 经营管理层

惠民城投设经理 1 名，由董事会聘任或者解聘。负责公司的日常经营管理工作，经理对董事会负责。经理行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

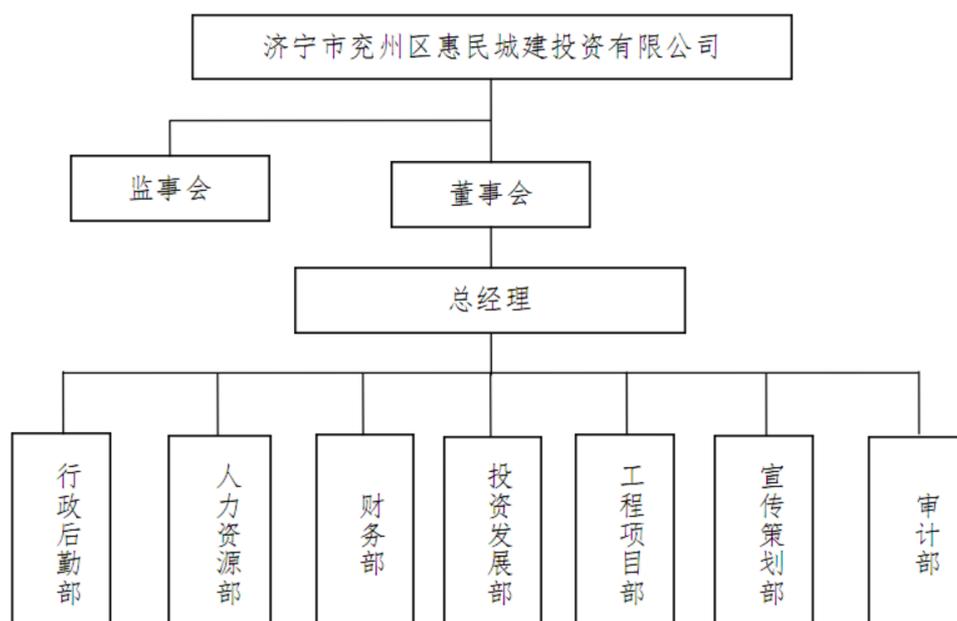
(7) 聘任或者解聘除应由董事聘任或者解聘以外的管理人员；

(8) 向股东报告工作。

总体看，惠民城投法人治理结构完善，董事会的工作流程规范，在实际工作中认真贯彻执行，实际运行情况良好。

## 5、公司组织架构

公司组织结构图如下：



## 6、主要管理人员

孔浩：男，1975年10月出生，中共党员，本科学历，经济师，无海外居留。1995年-2004年，于财政局任职；2004年6月-2015年6月，任济宁市兖州惠民城建投资有限公司监事；2015年7月至2018年10月，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司总经理，2015年7月至今，任济宁市兖州区惠民城建投资有限公司董事长。

### （二）经营情况

#### 1、营业收入分析

惠民城投是兖州区重要的基础设施建设实施主体，业务收入主要包括市政工程、房屋销售、土地整理、商品贸易收入等，具体如下（单位：万元）。

项目	2022年1-9月		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
市政工程收入	75,375.00	14.27	95,000.00	13.13	79,050.00	6.64	93,527.00	7.50
土地整理收入	-	-	-	-	-	-	-	-
演出收入	-	-	-	-	-	-	758.91	0.06
运输收入	-	-	-	-	731.06	0.06	1,426.79	0.11
商品销售收入	418,259.35	79.16	621,334.44	85.84	1,038,079.09	87.17	1,029,309.64	82.51
房屋销售	30,332.47	5.74	4,884.77	0.67	7,937.53	0.67	19,463.82	1.56

酒店收入	189.11	0.04	297.00	0.04	302.87	0.03	124.45	0.01
其他收入	-		1,160.64	0.16	1,613.57	0.14	102,930.93	8.25
<b>主营业务小计</b>	<b>524,155.94</b>	<b>99.20</b>	<b>722,676.84</b>	99.85	<b>1,141,664.13</b>	95.87	<b>1,144,610.60</b>	<b>91.75</b>
转让土地使用权	2,175.38	0.41	-		48,391.09	4.06	101,871.74	8.17
公交广告	-		-		-		-	-
房租收入	474.26	0.09	632.74	0.09	249.73	0.02	520.57	0.04
其他收入	1,556.54	0.29	477.05	0.07	557.41	0.05	538.61	0.04
<b>其他业务收入小计</b>	<b>4,206.18</b>	<b>0.80</b>	<b>1,109.79</b>	0.15	<b>49,198.22</b>	4.13	<b>102,930.93</b>	<b>8.25</b>
<b>合计</b>	<b>528,362.12</b>	<b>100.00</b>	<b>723,786.63</b>	100.00	<b>1,190,862.35</b>	100.00	<b>1,247,541.53</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，惠民城投分别实现主营业务收入 1,144,610.60 万元、1,141,664.13 万元、722,676.84 万元和 524,155.94 万元。2021 年主营业务收入较 2020 年减少 418,987.29 万元，降幅为 36.70%，主要是商品销售收入，房屋销售收入和酒店收入的减少，以及运输业务的暂停导致。从业务板块来看，商品贸易收入、市政工程收入和房屋销售收入是惠民城投主营业务的主要来源。

## 2、主要板块经营情况

惠民城投是一家以市政工程建设、土地整理开发等城市基础设施业务为主，集文化旅游、商品房建设销售、供气、公共交通于一体的多元化企业集团。目前，惠民城投的主营业务集中在以下六大板块：

一是市政工程建设板块，惠民城投就市政工程类项目与兖州区财政局签订了投资建设与转让收购协议，兖州区财政局以工程的结算造价加成一定比例作为回购金额惠民城投支付代建回购款。

二是商品房销售板块，惠民城投通过招拍挂的方式获得土地并建造房屋，建造完后按照市场价格公开进行销售。发行人通过市场化土地招拍挂方式获得土地并缴纳出让金，进行房屋建造，之后按照市场价格进行销售。

三是商品贸易板块，惠民城投与下游客户签订代理合同后，采用全款结算模式收取 15%-20%的保证金模式。之后向上游供应商采购货物，下游客户根据需求在规定时间内向贸易商支付余款提货。

四是文化旅游板块，惠民城投投资建设了兖州区惠丰产业，通过收取景区门票，并提供房屋租赁、餐饮、休闲养生等服务获取投资收益。近两年及一期内，发行人文化旅游板块未实际进行经营，主要系旅游园区项目的运营存在发展周期，报告期内兴隆文化园旅游项目处于发展前期阶段，园区每年运营成本较为稳定。

### （三）财务状况

根据公司提供的 2019-2021 年审计报告及截至 2020 年 9 月 30 日财务报表（未经审计），公司主要财务数据如下。

#### 1、资产负债表分析

##### 资产负债表（合并）

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	307,088.66	297,421.30	217,544.33	165,424.75
应收票据及应收账款	964,767.23	928,366.98	875,789.32	730,690.51
应收票据	160.00		33.50	5.00
应收账款	964,607.23	928,366.98	875,755.82	730,685.51
预付款项	82,355.72	6,200.02	3,950.56	3,291.12
其他应收款(合计)	813,465.98	752,029.02	694,472.70	227,169.24
应收股利			226.97	163.96
其他应收款		752,029.02	694,245.73	227,005.28
存货	1,931,129.52	1,872,543.55	1,861,090.42	1,730,851.12
其他流动资产	27,995.18	21,189.58	10,893.39	6,510.17
<b>流动资产合计</b>	<b>4,126,802.29</b>	<b>3,877,750.45</b>	<b>3,663,740.72</b>	<b>2,863,936.91</b>
<b>非流动资产：</b>				
其他债权投资	138,396.08	145,409.08		
可供出售金融资产			262,787.94	161,028.59
其他非流动金融资产	141,133.05	115,011.27		
长期股权投资	40,858.12	40,858.12	37,880.51	32,221.86
投资性房地产	254,217.89	254,217.89	237,937.77	239,764.37
固定资产(合计)	118,850.27	121,607.23	136,035.34	141,139.25
固定资产		121,607.23	136,035.34	141,139.25
在建工程(合计)	323,978.66	306,646.47	265,074.55	227,398.65
在建工程		306,646.47	265,074.55	227,398.65
无形资产	1,062.67	1,151.44	116.09	52.23

长期待摊费用	5,794.58	4,537.97	2,195.54	1,354.28
递延所得税资产		4.34	0.50	
<b>非流动资产合计</b>	1,024,291.33	989,443.81	942,028.23	802,959.24
<b>资产总计</b>	5,151,093.62	4,867,194.26	4,605,768.95	3,666,896.14
<b>流动负债：</b>				
短期借款	235,753.86	155,756.00	104,829.00	124,483.00
应付票据及应付账款	118,904.42	101,594.45	113,612.48	15,581.73
应付票据	113,225.85	99,000.00	100,500.00	
应付账款	5,678.56	2,594.45	13,112.48	15,581.73
预收款项	16,098.51	29.87	23,147.11	5,968.97
合同负债	77,313.40	80,085.91		
应付职工薪酬	90.46	98.83	889.24	2,726.25
应交税费	2,868.86	918.32	770.18	1,295.22
其他应付款(合计)	362,394.92	132,472.80	156,523.44	363,220.34
应付利息			43,424.41	27,103.60
其他应付款		132,472.80	113,099.03	336,116.74
一年内到期的非流动负债	612,443.78	855,572.90	316,924.14	386,223.31
其他流动负债	6,958.21	7,116.91	2.20	
<b>流动负债合计</b>	1,432,826.41	1,333,645.99	716,697.80	899,498.83
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,315,196.24	1,115,147.31	1,440,696.59	1,073,821.63
应付债券	325,000.00	352,000.00	387,000.00	205,000.00
长期应付款(合计)			295.26	295.26
长期应付款			286.30	286.30
专项应付款			8.96	8.96
递延收益-非流动负债	300.00	300.00	334.18	42.17
其他非流动负债		21.42		
<b>非流动负债合计</b>	1,640,496.24	1,467,468.73	1,828,326.03	1,279,159.06
<b>负债合计</b>	3,073,322.65	2,801,114.72	2,545,023.84	2,178,657.89
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	370,117.51	370,117.51	370,117.51	270,117.51
资本公积金	1,119,147.91	1,119,147.91	1,154,060.77	705,002.92
其它综合收益	76,486.95	76,486.95	76,486.95	77,362.60
盈余公积金	49,052.20	49,052.20	46,310.54	45,205.16
未分配利润	436,325.26	425,437.44	387,631.42	364,527.29
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	2,051,129.84	2,040,242.02	2,034,607.19	1,462,215.48
少数股东权益	26,641.14	25,837.53	26,137.92	26,022.78
<b>所有者权益合计</b>	2,077,770.97	2,066,079.55	2,060,745.11	1,488,238.26
<b>负债和所有者权益总计</b>	5,151,093.62	4,867,194.26	4,605,768.95	3,666,896.14

### 资产结构分析

近三年及最近一期，公司总资产分别为 3,666,896.14 万元、4,605,768.95 万元、4,867,194.26 万元和 5,151,093.62 万元。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年及最近一期，流动资产占总资产的比例分别为 78.10%、79.55%、79.67%和 80.12%。占比较大。具体而言，总资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成。

### (1) 货币资金

公司货币资金主要为库存现金、银行存款及其他货币资金。近三年及最近一期末末，公司货币资金余额分别为为 165,424.75 万元、217,544.33 万元和 297,421.30 万元和 307,088.66 万元，占总资产的比例分别为 4.51%、4.72%、6.11%、4.51%。2021 年末，公司货币资金余额较上年末同期增加 36.72%，主要系银行存款和其他货币资金增加所致。

截至 2022 年 9 月，公司货币资金科目明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 9 月	2021	2020	2019
库存现金	20.57	45.09	34.26	35.31
银行存款	276,152.42	54,811.87	101,918.22	117,989.44
其他货币资金	269,932.84	242,564.34	115,591.85	47,400.00
<b>合计</b>	<b>307,088.66</b>	<b>297,421.30</b>	<b>217,544.33</b>	<b>165,424.75</b>

### (2) 应收账款

最近三年及一期末，公司应收账款分别为 730,685.51 万元、875,755.82 万元、928,366.98 万元和 964,607.23 万元，占流动资产的比例依次为 25.51%、23.90%、23.94%和 23.29%。2022 年 9 月末公司应收账款较 2021 年末增加了 36,240.25 万元，增幅为 3.90%，主要系随着 2021 年工程建设进度的推进，对兖州区财政局应收工程回购款增多导致。

### (3) 其他应收款

最近三年及一期末，公司其他应收款分别为 227,169.24 万元、694,472.70 万元、752,029.02 万元和 813,465.98 万元，占流动资产的比例依次为 7.93%、18.96%、19.39%和 19.71%。截至 2022 年 9 月 30 日，公司其他应收款为 813,465.98

万元，较2021年末增加61,436.96万元，增幅为8.17%。公司其他应收款主要为与济宁市兖州区国有资产监督管理局及济宁市兖州区财政局的往来款。

#### (4) 存货

公司的存货主要包括原材料、库存商品、开发产品、开发成本、土地使用权资产和低值易耗品。其中，存货-开发成本主要核算公司市政工程项目、土地整理开发业务、房地产业务，存货-土地使用权主要核算公司通过“招拍挂”方式取得的土地资产情况，该部分土地用于商品房销售、文化旅游等业务板块。2019年末、2020年末、2021年末和2022年9月末，公司存货分别为1,730,851.12万元、1,861,090.42万元、1,872,543.55万元和1,931,129.52万元，占流动资产的比例依次为60.44%、50.80%、48.29%和46.79%。截至2022年9月30日，公司存货较2021年12月31日增加58,585.97万元，增幅为3.13%，变化程度不大。

### 负债结构分析

近三年及最近一期末，公司负债合计分别为2,178,657.89万元、2,545,023.84万元、2,801,114.72万元和3,073,322.65万元，与资产总额的变动趋势基本保持一致。公司负债主要包括一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券等。近三年及最近一期末，公司流动负债合计分别为899,498.83万元、716,697.80万元、1,333,645.99万元和1,432,826.41万元，占负债总额的比重分别为41.29%、28.16%、47.61%和46.62%；同期，公司非流动负债合计分别为1,279,159.06万元、1,828,326.03万元、1,467,468.73万元和1,640,496.24万元，占负债总额的比重分别为58.71%、71.84%、52.39%和53.38%。从负债结构看，公司以长期负债为主，债务结构合理。

#### (1) 一年内到期的非流动负债

近三年及最近一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为为386,223.31万元、316,924.14万元、855,572.90万元和612,443.78万元，占总负债的比例分别为17.73%、12.45%、30.54%和19.93%。主要包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。公司2021年末一年内到期的非流动负债较2020年末增加538,648.76万元，变化幅度为169.96%，主要原因是一年内到期的长期借款

大幅增加。

### (2) 长期借款

近三年及最近一期末,公司长期借款期末余额分别为为 1,073,821.63 万元、1,440,696.59 万元、1,115,147.31 万元和 1,315,196.24 万元,占总负债的比重分别为 49.29%、56.61%、39.81%和 42.79%,总体保持平稳。截至 2021 年 12 月 31 日,公司长期借款较 2020 年末减少 325,549.28 万元,降幅为 22.60%,主要系公司银行贷款和中期票据的到期或偿还,使债务总额总体有所减少。

### (3) 应付债券

近三年及一期末,公司应付债券分别为 205,000.00 万元、387,000.00 万元、352,000.00 万元和 325,000.00 万元,占非流动负债的比例依次为 16.03%、21.17%、23.99%和 19.69%。2021 年末公司应付债券较上年减少 35,000.00 万元,主要系部分存续的债券已兑付,部分也将于一年内到期,因此调整至一年内到期的非流动负债。

### 所有者权益分析

近三年及最近一期末,公司所有者权益分别为 1,488,238.26 万元、2,060,745.11 万元、2,066,079.55 和 2,077,770.97 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积、未分配利润和少数股东权益为主。

## 2、利润表分析

### 利润表（合并）

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
营业总收入	528,362.12	723,786.63	1,190,862.35	1,247,541.53
营业收入	528,362.12	723,786.63	1,190,862.35	1,247,541.53
营业总成本	575,648.50	803,025.78	1,277,149.68	1,311,087.87
营业成本	508,025.58	707,710.43	1,176,918.95	1,212,007.94
税金及附加	4,236.24	5,754.31	18,659.15	7,500.73
销售费用	676.41	1,104.12	1,209.32	1,471.28
管理费用	3,207.88	6,343.34	10,580.96	15,630.99

研发费用		246.64		
财务费用	59,502.38	81,866.94	69,781.30	74,476.94
其中：利息费用	37,946.17	62,801.19	56,214.37	63,042.63
减：利息收入	1,138.52	8,045.16	2,572.81	1,896.62
加：其他收益	58,991.90	91,763.40	125,709.84	80,162.94
投资净收益	1,195.74	3,962.14	1,148.02	1,998.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,659.24	373.64	-241.37
公允价值变动净收益		8,615.04		13,311.34
资产减值损失			-72.67	14.73
信用减值损失		-32.63		
资产处置收益			3.94	15.88
<b>营业利润</b>	12,901.26	25,068.81	40,501.81	31,957.34
加：营业外收入	30.09	116.71	95.71	181.03
减：营业外支出	592.18	137.52	15,979.52	230.87
<b>利润总额</b>	12,339.17	25,048.00	24,618.00	31,907.50
减：所得税	647.74	809.00	1,188.06	1,223.41
<b>净利润</b>	11,691.43	24,239.00	23,429.93	30,684.09

近三年及最近一期末，公司分别实现营业收入 1,247,541.53 万元、1,190,862.35 万元、723,786.63 万元和 528,362.12 万元。公司近三年营业收入和利润处于波动状态。2021 年，公司营业总收入较 2020 年减少了 467,075.72 万元，降幅达到 39.22%，主要系商品销售收入减少所致。2020 年公司营业利润同比增加了 8,544.47 万元，增幅 26.74%，主要系其他收入增加以及税金及附加、营业成本的减少导致。

公司期间费用以管理费用与财务费用为主，近三年及最近一期公司期间管理费用与财务费用合计分别为 90,107.93 万元、80,362.26 万元、88,210.28 万元和 63,386.67 万元。公司 2021 年期间费用较去年同比增长 7,848.02 万元，涨幅达 9.77%，主要是由于本期财务费用增加所致。

公司获得的补贴支持力度较大，近三年一期获得政府补贴分别为 80,162.94 万元、125,709.84 万元、91,763.40 万元和 58,991.90 万元。

2021 年，公司利润总额为 25,048.00 万元。从主要盈利指标看，2021 年公司净资产收益率分别为 1.14%。

总体而言，公司近年收入规模及净利润均较稳定。

### 3、现金流量表分析

#### 现金流量表（合并）

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	556,032.14	815,774.66	1,198,564.95	1,262,802.35
收到的税费返还	156.91	96.74	7.19	
收到其他与经营活动有关的现金	197,102.59	154,486.01	109,817.64	423,406.83
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>753,291.65</b>	<b>970,357.40</b>	<b>1,308,389.79</b>	<b>1,686,209.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	614,159.67	749,854.77	1,336,406.02	1,403,510.18
支付给职工以及为职工支付的现金	468.34	2,512.13	3,673.61	5,150.63
支付的各项税费	12,501.70	13,900.15	21,496.36	11,245.64
支付其他与经营活动有关的现金	105,948.38	135,974.76	623,703.79	240,310.28
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>733,078.08</b>	<b>902,241.81</b>	<b>1,985,279.77</b>	<b>1,660,216.74</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>20,213.56</b>	<b>68,115.59</b>	<b>-676,889.98</b>	<b>25,992.44</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		18,356.83	26,842.86	3,420.00
取得投资收益收到的现金	371.36	1,529.87	593.09	2,076.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7013	1,288.75	1,650.59	21.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-26.42	
收到其他与投资活动有关的现金			300.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>7,384.36</b>	<b>21,175.45</b>	<b>29,360.11</b>	<b>5,517.67</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	60,638.53	51,934.05	38,757.03	76,506.12
投资支付的现金	4448	10,707.37	108,737.21	88,599.41
支付其他与投资活动有关的现金		214.66		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>65,086.53</b>	<b>62,856.07</b>	<b>147,494.23</b>	<b>165,105.53</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-57,702.18</b>	<b>-41,680.62</b>	<b>-118,134.12</b>	<b>-159,587.86</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			550,015.00	5,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			15.00	5,200.00
取得借款收到的现金	1,136,292.86	755,926.17	979,197.33	659,371.00
收到其他与筹资活动有关的现金	144834	31,493.00	18,000.00	
发行债券收到的现金	33,000.00	324,000.00	182,000.00	205,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,314,126.86</b>	<b>1,111,419.17</b>	<b>1,729,212.33</b>	<b>869,571.00</b>

偿还债务支付的现金	1,112,048.17	878,467.24	693,756.47	495,011.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	112,470.19	176,577.62	155,330.30	189,986.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,323.00	1,352.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	93,251.73	137,745.80	93,332.73	60,351.15
筹资活动现金流出小计	1,317,770.09	1,192,790.66	942,419.49	745,348.35
筹资活动产生的现金流量净额	-3,643.23	-81,371.49	786,792.84	124,222.65
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-41,131.84	-54,936.52	-8,231.27	-9,372.77
期初现金及现金等价物余额	54,856.96	109,793.49	118,024.75	127,397.53
期末现金及现金等价物余额	13,725.12	54,856.96	109,793.49	118,024.75

### 经营性现金流

近3年及最近一期末，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为25,992.44万元、-676,889.98万元、68,115.59万元和20,213.56万元。2020年前9个月为净流出，主要由于公司支付其他与经营活动有关的现金较多所致。

### 投资性现金流

近三年及最近一期末，公司实现投资活动产生的现金流量净额分别为-159,587.86万元、-118,134.12万元、-41,680.62万元和-57,702.18万元。均为负数，且波动较大，主要原因是在建项目的投入较大。

### 筹资性现金流

近三年，公司实现筹资活动产生的现金流量净额分别为124,222.65万元、786,792.84万元、-81,371.49万元和-3,643.23万元。公司主要通过银行借款进行筹资，资金渠道通畅。

## （四）指标分析

### 1、偿债能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
短期偿债能力				
1、流动比率	2.88	2.91	5.11	3.18
2、速动比率	1.53	1.50	2.52	1.26
长期偿债能力				

1、资产负债率(%)	59.66	57.55	55.26	59.41
2、权益乘数	2.47	2.36	2.24	2.46

从短期偿债能力指标看，公司的流动比率及速动比率均保持在较高的水平，短期偿债能力较强。近三年及一期公司资产负债率合理，资产负债率较为稳定。

近几年随着惠民城投整体实力的逐步增强，与当地银行、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

## 2、盈利能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
盈利能力				
1、总资产报酬率(%)	0.98	1.68	1.89	2.72
2、毛利率(%)	4.04	2.22	1.17	2.85
3、营业利润率(%)	2.46	3.46	3.40	2.56
4、销售净利率(%)	2.23	3.35	1.97	2.46
5、净资产收益率(%)	0.72	1.14	1.25	2.01

近三年及一期，公司营业利润率分别为 2.56%、3.40%、3.46%和 2.46%，销售净利率分别为 2.46%、1.97%、3.35%和 2.23%。近三年及一期，公司净资产收益率分别为 2.01%、1.25%、1.14%和 0.72%，总资产报酬率分别为 2.72%、1.89%、1.68%和 0.98%，总体来看盈利能力尚可。

### (五) 融资情况

截至 2022 年 9 月末，惠民城投共对外借款余额 2,487,332.08 万元，具体借款明细如下所示：

贷款行	余额	借款日	到期日	担保方式
青岛银行	10,000.00	2022/2/23	2023/2/23	抵押
日照银行	9,000.00	2022/1/20	2023/1/19	抵押
青海首科债权计划	33,100.00	2022/4/12	2023/4/12	质押、保证
普惠金融债权计划	18,770.00	2021/12/8	2022/12/8	质押、保证
山东金融资产	20,000.00	2022/3/30	2023/3/30	抵押
日照银行	1,000.00	2022/3/9	2023/3/9	质押
济宁银行	950.00	2022/2/22	2023/2/22	质押
日照银行	1,000.00	2022/3/9	2023/3/9	质押
光大银行	12,400.00	2022/5/16	2023/5/16	质押

光大银行	6,685.00	2022/5/20	2023/5/20	质押
济宁银行	950.00	2021/11/3	2022/11/2	质押
青岛银行	1,900.00	2022/7/6	2023/7/6	质押
日照银行	1,000.00	2022/3/22	2023/3/22	质押
光大银行	9,550.00	2022/4/28	2023/4/28	质押
光大银行	9,550.00	2022/4/29	2023/4/29	质押
光大银行	9,550.00	2022/5/6	2023/5/6	质押
民生银行	9,600.00	2022/6/21	2023/6/21	质押
光大银行	9,550.00	2022/5/24	2023/5/24	质押
青岛银行	9,500.00	2022/5/24	2023/5/24	质押
民生银行	4,780.00	2022/5/10	2023/5/10	质押
青岛银行	17,100.00	2022/4/27	2023/4/27	质押
日照银行	3,000.00	2022/4/25	2023/4/24	质押
日照银行	10,000.00	2022/1/21	2023/1/20	质押
日照银行	5,000.00	2022/2/11	2023/2/11	质押
莱商银行	16,150.00	2021/12/17	2022/12/17	质押
中成村镇银行	400.00	2021/10/27	2022/10/26	保证
山钢租赁	3,000.00	2022/9/21	2022/12/20	保证
19 尧投 02	81,000.00	2019/12/24	2024/12/24	信用
20 尧投 03	20,000.00	2020/7/21	2025/7/21	信用
21 尧州 01	50,000.00	2021/7/1	2023/7/1	信用
21 尧投 02	108,000.00	2021/8/18	2026/8/18	信用
21 尧投 02	73,000.00	2021/9/27	2026/9/27	信用
21 尧州 02	10,000.00	2021/11/23	2023/11/23	信用
22 尧投 01	19,000.00	2022/1/27	2027/1/27	信用
22 尧州 01	14,000.00	2022/5/24	2027/5/24	信用
农商行	5,990.00	2022/1/13	2027/1/3	保证
广发银行	29,900.00	2020/10/21	2028/6/30	抵押
中信银行	19,400.00	2020/12/8	2028/12/8	抵押
光大银行	9,800.00	2021/5/28	2023/5/28	抵押
济宁银行	24,400.00	2020/12/23	2023/12/22	抵押
莱商银行	9,190.00	2021/11/29	2023/11/29	质押
济南金控资管	5,500.00	2022/3/30	2024/3/30	抵押、担保
建行	19,500.00	2020/12/1	2025/11/26	抵押
中成村镇银行	340.00	2020/11/27	2023/11/25	保证
农商行	985.00	2020/11/30	2025/12/1	保证
农商行	1,975.00	2020/12/3	2025/11/20	保证
农商行	2,975.00	2020/12/3	2025/11/20	保证
农商行	980.00	2020/9/29	2025/9/19	保证
农商行	1,150.00	2020/12/3	2025/11/20	保证
农商行	1,350.00	2020/12/3	2025/11/20	保证
农商行	980.00	2020/9/29	2025/9/19	保证
农商行	2,905.00	2020/12/3	2025/11/20	保证

济宁银行	10,000.00	2022/5/31	2024/5/30	抵押
农发行	33,591.25	2019/10/31	2034/10/16	抵押
农发行	10,000.00	2022/6/7	2036/5/29	抵押、保证
农发行	10,000.00	2022/6/24	2036/5/29	抵押、保证
农发行	10,000.00	2022/8/10	2036/5/29	抵押、保证
农发行	6,900.00	2022/4/26	2037/4/24	抵押、保证
农发行	5,055.00	2022/5/13	2037/4/24	抵押、保证
农发行	20,000.00	2022/5/20	2037/4/24	抵押、保证
农发行	30,000.00	2022/6/1	2037/4/24	抵押、保证
农发行	12,000.00	2022/7/4	2037/4/24	抵押、保证
民生银行	26,666.67	2017/4/1	2025/4/1	保证
民生银行	10,000.00	2019/6/17	2024/6/3	抵押、质押
江苏资管	30,000.00	2021/5/21	2023/5/21	抵押、保证
国元信托	2,630.00	2020/10/30	2022/10/30	质押
国元信托	1,440.00	2020/11/12	2022/11/12	质押
国元信托	1,560.00	2020/11/20	2022/11/20	质押
国元信托	1,010.00	2020/12/25	2022/12/25	质押
国元信托	3,045.00	2021/1/8	2023/1/8	质押
国元信托	5,055.00	2021/6/11	2023/6/11	质押
国元信托	5,684.00	2021/6/18	2023/6/18	保证
国元信托	4,302.00	2021/6/25	2023/6/25	保证
国元信托	4,659.00	2021/6/30	2023/6/30	保证
国元信托	300.00	2021/7/1	2023/7/1	保证
五矿信托	1,930.00	2020/12/31	2022/12/31	信用
五矿信托	8,070.00	2021/1/8	2023/1/8	信用
五矿信托	29,920.00	2021/4/16	2023/4/16	信用
五矿信托	4,460.00	2021/4/30	2023/4/30	信用
五矿信托	3,640.00	2021/5/8	2023/5/8	信用
五矿信托	1,980.00	2021/6/11	2023/6/11	信用
五矿信托	1,800.00	2021/8/27	2023/8/27	信用
五矿信托	4,034.00	2021/9/3	2023/9/3	信用
五矿信托	1,748.00	2022/4/1	2024/4/1	信用
中融信托（三期）	9,430.00	2021/10/22	2023/10/22	抵押、质押、保证
中融信托（三期）	21,110.00	2021/11/3	2023/11/3	抵押、质押、保证
中融信托（三期）	14,360.00	2021/12/1	2023/12/1	抵押、质押、保证
国民信托	20,000.00	2021/12/29	2023/12/29	质押
光大兴陇信托	650.00	2021/6/30	2023/6/30	抵押
光大兴陇信托	2,970.00	2021/7/23	2023/7/23	抵押
光大兴陇信托	650.00	2021/8/6	2023/8/6	抵押
光大兴陇信托	960.00	2021/9/29	2023/9/29	抵押

光大兴陇信托	3,040.00	2021/10/15	2023/10/15	抵押
光大兴陇信托	4,010.00	2021/11/5	2023/11/5	抵押
XX 信托	3,670.00	2021/1/29	2023/1/29	信用
XX 信托	23,320.00	2021/2/5	2023/2/5	信用
XX 信托	2,910.00	2021/3/3	2023/3/3	信用
XX 信托	1,420.00	2021/3/19	2023/3/19	保证
XX 信托	5,460.00	2021/4/2	2023/4/2	保证
XX 信托	3,650.00	2021/4/9	2023/4/9	保证
XX 信托	1,400.00	2021/4/15	2023/4/15	保证
国通信托	17,950.00	2021/1/15	2023/1/15	抵押、质押
国通信托	12,005.00	2021/2/5	2023/2/5	抵押、质押
国通信托	4,356.00	2021/4/9	2023/4/9	抵押、质押
国通信托	3,539.00	2021/4/30	2023/4/30	抵押、质押
国通信托	11,560.00	2021/5/14	2023/5/14	抵押、质押
国通信托	5,470.00	2021/5/21	2023/5/21	抵押、质押
国通信托	3,220.00	2021/10/22	2023/10/22	抵押、质押
国通信托	1,800.00	2021/11/1	2023/11/1	抵押、质押
武金所债权计划（国民）	6,760.00	2021/1/13	2023/1/13	信用
武金所债权计划（国民）	250.00	2021/2/26	2023/2/26	信用
武金所债权计划（国民）	1,760.00	2021/3/9	2023/3/9	信用
渝农商租赁	12,900.00	2021/3/5	2024/3/5	质押、保证
上实租赁	11,500.00	2021/7/1	2024/7/1	信用
久实租赁	3,564.49	2020/8/28	2023/8/28	信用
信用锡财通租赁	5,353.85	2020/6/29	2023/6/29	保证
海南财致租赁	14,500.00	2022/9/27	2025/9/27	保证
平安租赁	987.17	2019/2/3	2023/2/3	信用
昆仑租赁	5,317.44	2020/7/8	2023/7/8	抵押、保证
山钢租赁	4,237.25	2022/1/28	2025/1/15	保证
环球租赁	11,245.08	2019/5/8	2024/5/8	抵押、保证
环球租赁	14,978.67	2020/5/28	2025/5/28	保证
环球租赁	16,551.06	2021/8/18	2026/8/18	保证
东盛租赁	4,132.71	2021/8/26	2026/8/26	保证
东盛租赁	4,132.71	2021/9/8	2026/9/8	保证
东盛租赁	4,355.16	2021/11/5	2026/11/5	保证
山高租赁	16,666.67	2022/3/21	2025/3/21	抵押、保证
江苏租赁	2,387.93	2019/5/22	2024/5/22	保证
海通恒信国际租赁	1,689.76	2018/3/30	2023/3/30	信用
海通恒信国际租赁	7,639.20	2020/10/27	2023/10/27	信用
国泰租赁	13,853.57	2022/4/15	2025/4/15	抵押、保证
九鼎租赁	8,434.71	2022/3/8	2025/3/8	抵押、保证
湖北长投租赁	2,268.86	2022/8/19	2023/8/17	抵押、保证
徽银租赁	4,200.00	2019/4/2	2024/4/2	保证

哈银租赁	7,842.86	2019/5/27	2024/5/27	抵押、质押、保证
青岛城乡租赁	4,373.48	2019/9/29	2024/9/29	抵押、质押、保证
青岛城乡租赁	5,324.11	2020/4/30	2025/4/30	保证
青岛城乡租赁	7,653.54	2021/6/30	2026/6/30	保证
青岛城乡租赁	8,528.37	2022/1/29	2027/1/29	保证
青岛城乡租赁	9,900.00	2022/9/30	2027/9/30	保证
上海电气租赁	4,483.25	2019/9/25	2024/9/25	保证
洛银租赁	7,985.29	2020/6/30	2024/6/30	保证
湖南信托	10,948.00	2020/10/23	2022/10/23	保证
湖南信托	8,050.00	2020/11/6	2022/11/6	保证
湖南信托	11,855.00	2020/12/22	2022/12/22	保证
湖南信托	12,147.00	2021/1/8	2023/1/8	保证
青海首科债权计划	6,612.00	2022/4/12	2024/4/12	质押、保证
普惠金融债权计划	41,473.00	2022/2/7	2024/1/26	质押、保证
齐鲁股交债权计划	32,795.00	2018/9/21	2023/9/21	抵押、保证
北金所债权计划（恒丰银行）	27,000.00	2020/9/30	2023/9/30	信用
中票（四期）	30,000.00	2017/11/1	2022/11/1	信用
中票（四期）	16,000.00	2017/11/1	2022/11/1	信用
20惠民城建MTN002	50,000.00	2020/12/4	2023/12/4	信用
22惠民建投投MTN001	100,000.00	2022/4/15	2027/4/15	信用
22惠民建投投MTN002	100,000.00	2022/4/29	2027/4/29	信用
20惠民城投PPN002	500.00	2020/8/13	2025/8/13	信用
20惠民城投PPN004	50,000.00	2020/10/15	2025/10/15	信用
21惠民城投PPN001	50,000.00	2021/7/5	2026/7/5	信用
21惠民城投PPN002	100,000.00	2021/12/8	2026/12/8	信用
22惠民城投PPN001	100,000.00	2022/2/16	2027/2/16	信用
22惠民城投PPN003	158,000.00	2022/5/30	2027/5/30	信用
22惠民城投PPN004	120,000.00	2022/7/27	2027/7/27	信用
合计	2,487,332.08			

融资结构详见下表：

融资方式	合计金额（万元）	占比
银行	501,647.92	20.17%
债券	1,249,500.00	50.23%
信托	309,177.00	12.43%
租赁	229,987.17	9.25%
其他	197,020.00	7.92%
合计	2,487,332.08	100.00%

惠民城投融资渠道较为多样，以债券为主，截止 2022 年 9 月末，惠民城投通过银行融资余额 501,647.92 万元，占比 20.17%，通过债券融资余额 1,249,500.00 万元，占比 50.23%，信托渠道融资余额 309,177.00 万元，占比 12.43%，租赁融资余额 229,987.17 万元，占比 9.25%，通过其他方式融资余额 197,020.00 万元，占比 7.92%。

到期时间	余额（万元）	占比
2022	124,693.00	5.01%
2023	741,336.77	29.80%
2024	223,250.89	8.98%
2025	207,961.63	8.36%
2026 及以后	1,190,089.80	47.85%
合计	2,487,332.08	100%

债务期限结构方面，惠民城投有息负债以长期负债为主，2022 年到期有息负债 124,693.00 万元，占比 5.01%；2023 年到期有息负债 741,336.77 万元，占比 29.80%；2024 年到期有息负债 223,250.89 万元，占比 8.98%；2025 年到期有息负债 207,961.63 万元，占比 8.36%；2026 年及以后到期的有息负债 1,190,089.80 万元，占比 47.85%。

#### （六）担保情况

截至 2022 年 9 月 30 日，惠民城投对外担保余额为 179,753.27 万元，占净资产比重为 8.65%，全部系为地方国有企业或国有控股企业提供的担保。具体明细如下：

担保形式	被担保人	合同金额（万元）	余额（万元）	担保期限	担保方式
单人担保	济宁市惠达投资有限公司	60,000.00	2,985.29	2016.3-2036.3	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	394.92	2017.11-2022.11	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	35,000.00	3,500.00	2018.5-2023.5	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	20,000.00	5,000.00	2018.10-2023.10	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	30,000.00	27,500.00	2020.4-2025.4	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	1,000.00	985.00	2020.11-2025.11	保证

单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	2,100.00	1,875.00	2020.12-2025.11	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	15,000.00	14,850.00	2020.12-2023.12	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	8,370.00	8,370.00	2021.4-2023.4	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	39,000.00	39,000.00	2021.4-2024.4	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	30,000.00	29,977.00	2021.5-2023.5	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	10,000.00	2021.6-2023.3	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	7,480.00	2021.7-2023.4	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	17,000.00	17,000.00	2021.12-2022.12	保证
单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	8,386.06	2021.12-2024.12	保证
单人担保	济宁市兖州区高铁南站铁路工程有限公司	2,600.00	2,450.00	2020.12-2025.11	保证
合计		300,070.00	179,753.27		

## （七）征信诉讼

### 1、征信情况

截至2023年2月27日，根据企业信用报告显示，企业自2004年首次与银行建立信贷关系以来，共在59家金融机构办理过信贷业务，目前在17家金融机构的业务仍未结清，余额为280632.01万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。担保交易余额为125018.84万元，无不良及违约记录。其他借贷交易中相关还款责任余额为356520.88万元，其中关注类余额为14.45万元，主要由于惠民城投作为开发商为购买房子的客户提供阶段性担保，因客户未按时还款，被列为关注类。

## 说明

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司征信报告中，相关还款责任关注类、不良类金额系购买惠民公司房屋的购房人办理银行贷款后没有及时偿还引起的，惠民公司作为房屋开发商有阶段性担保所以在二代征信查询系统中有所显示，但是惠民公司不承担阶段性担保连带清偿责任。

惠民公司是房屋开发商，在合同履行过程中没有违约行为，惠民公司如期交付房屋和办理产权证，作为开发商已全部履行合同义务。关于个人房屋贷款逾期或不良，贷款银行享有对涉案房屋优先受偿权，并且已具备对房屋的抵押权。因此，惠民公司不承担债务连带清偿责任。



经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现惠民城投未涉及行政处罚事项。

## 2、被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无条被执行信息，具体情况如下：

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 济宁市兖州区惠民城投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91370882740225002D

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: mz92

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91370882740225002D 济宁市兖州区惠民城投资有限公司相关的结果。

### 3、被诉讼情况

截至本报告完成日,经查询中国裁判文书网,发现惠民城投涉及诉讼文书 60 起,其中民事案由 51 起,执行案由 7 起,行政案由 2 起。公司为基建企业,受行业特性影响,诉讼文书主要为商品房买卖合同纠纷、施工单位纠纷、房屋纠纷。经了解上述诉讼文件均对公司的经营不构成实质影响。

中国裁判文书网  
China Judgements Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件: 当事人: 济宁市兖州区惠民城投资有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 60 篇文书

法院层级↓ 裁判日期↓ 审判程序↓

全选 批量收藏

### 三、承销商—国泰君安

统一社会信用代码	9131000063159284XQ		
名称	国泰君安证券股份有限公司		
类型	其他股份有限公司（上市）	法定代表人	贺青

注册资本	890667.1631 万元人民币	成立日期	1999-08-18
住所	中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号		
营业期限自	1999-08-18 至 无固定期限		
登记机关	上海市市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	证券经纪;证券自营;证券承销与保荐;证券投资咨询;与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问;融资融券业务;证券投资基金代销;代销金融产品业务;为期货公司提供中间介绍业务;股票期权做市业务;中国证监会批准的其他业务。【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】		

根据 Wind 数据, 2004 年至今, 国泰君安证券共承销债券 7,520 只债券, 承销金额为 31,352.39 亿元, 在券商总承销金额中排名 11 位。自 2004 年至今, 国泰君安证券承销债券中有 24 笔违约记录, 占总承销债券个数比例为 0.32%, 大部分为民营企业和外资企业, 发行规模总计 262.3 亿元, 占承销总金额的 0.84%。

#### 四、代销机构一方德保险

本信托计划拟由方德保险代销, 方德保险在我司机构准入名单内。代销机构基本情况如下表所示:

统一社会信用代码	91110108766259710X		
名称	方德保险代理有限公司		
类型	有限责任公司(法人独资)	法定代表人	邢耀
注册资本	2,000 万人民币	成立日期	2004-8-24
住所	北京市东城区崇文门外 16 号 1 幢 8 层 802		
营业期限自	2004-8-24	营业期限自	2024-8-23
登记机关	北京市东城区市场监督管理局	经营状态	存续
经营范围	在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘查和理赔；中国银保监会批准的其他业务；基金销售；经营电信业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

## 五、区域情况

### （一）济宁市

#### 1. 区域环境

济宁，山东省辖地级市，位于山东省西南部，东邻临沂市，西与菏泽市接壤，南面是枣庄市和江苏省徐州市，北面与泰安市交界。是山东省政府批复的淮海经济区中心城市之一、是历史文化名城、滨水生态旅游城市。素以“孔孟之乡、运河之都、文化济宁”著称，现辖2区、2市、7县和4个功能区，面积1.1万平方公里，人口890万。2022年，全市完成地区生产总值5316.9亿元、增长4.4%，一般公共预算收入447.7亿元、同口径增长8.6%。

#### 2. 区域经济

2021年济宁市生产总值为5070.0亿元、同比增长8.5%，两年平均增长6.0%。其中第一产业增加值为583.8亿元、增长7.6%，两年平均增长4.9%；第二产业增加值为2034.6亿元、增长8.2%，两年平均增长5.9%；第三产业增加值为2451.6亿元、增长8.8%，两年平均增长6.3%。

2022年，济宁市地区生产总值为5316.9亿元、同比增长4.4%。其中，第一产业增加值610.9亿元、同比增长5.0%，第二产业增加值2068.1亿元、同比增长4.6%，第三产业增加值2637.8亿元、同比增长4.1%。三次产业结构为11.5：38.9：49.6。农业生产总体稳定，全市农林牧渔业总产值实现1185.1亿元、同比增长5.8%；工业经济稳步回升，深入推进制造强市，发挥驻企干部关键作用，全力保障工业经济稳定运行，全市规模以上工业增加值同比增长8.6%；服务业运行平稳。充分释放资源优势，大力发展数字产业、港航物流等现代服务业，产业结构持续优化。全市服务业增加值增长4.1%、对全市经济增长贡献率为47.1%。

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	金额	增速 (%)						
地区生产总值 (亿元)	5316.88	4.40	5042.40	8.50	4494.31	3.55	4370.17	3.83
其中：第一产业增加值 (亿元)	610.94	4.65	583.79	11.07	525.61	4.32	503.84	2.56

第二产业增加值(亿元)	2068.13	1.65	2034.56	15.49	1761.68	0.09	1760.01	-4.11
第三产业增加值(亿元)	2637.81	7.60	2451.61	11.08	2207.01	4.78	2106.32	4.78
固定资产投资增速(%)	-16.10		12.40		3.20		-3.60	
进出口总额(亿元)	126.10		105.11		79.07		66.75	

### 3. 区域财政收支—济宁市

#### 一般公共预算

2021年,济宁一般公共预算收入完成440.5亿元、增长7%,其中税收收入331.8亿元、增长9.9%,税收占比75.3%。一般公共预算支出727.2亿元、增长12.9%。其中教育、科技、社会保障和就业、卫生健康、农林水等支出分别增长11.6%、9.1%、16.1%、3.8%、23.2%。

2022年,全市一般公共预算收入447.7亿元、同比增长1.6%,还原增值税留抵退税政策因素后,同口径增长8.6%,其中税收收入占财政收入比重为67.4%、同口径占比70.4%。一般公共预算支出746.9亿元,增长2.7%,其中民生相关领域支出592.0亿元、增长2.8%,占财政支出的79.3%、较去年提高0.1个百分点,教育、社保就业、卫生健康、农林水、住房保障等重点支出分别增长10.2%、6.3%、6.5%、7.0%、7.8%。

#### 政府性基金预算

2021年,全市政府性基金预算收入550.14亿元,同比增长19.27%。

2022年相关数据暂未发布。

#### 地方政府债务

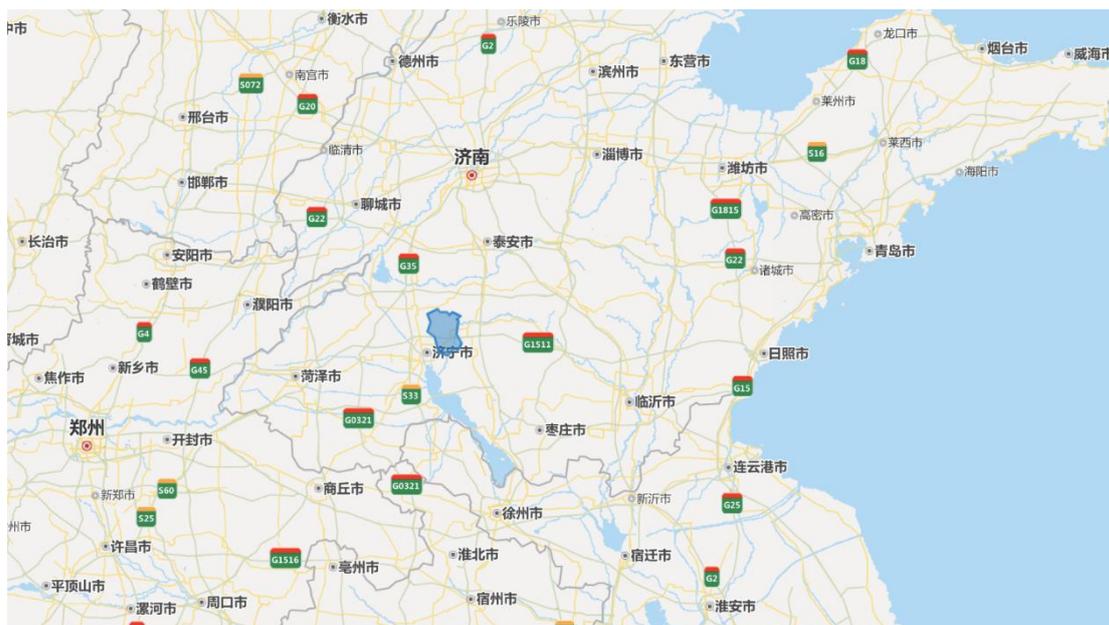
2022年,济宁市地方政府限额为1539.73亿元,地方政府债务余额为1514.13亿元,控制在限额范围内。其中,一般债务余额为507.91亿元,专项债务余额为1006.22亿元。2022年泰州市负债率为28.48%。

	2022年	2021年	2020年	2019年
济宁市GDP(亿元)	5316.88	5042.40	4494.31	4370.17
一般公共预算收入(亿元)	447.66	440.52	411.78	405.01
转移性收入(亿元)	-	217.17	219.14	210.25
政府性基金预算收入(亿元)	-	550.14	461.27	402.92
地方政府债务余额(亿元)	1514.13	1345.18	1095.40	841.38
一般债务余额(亿元)	507.91	509.06	464.80	451.46
专项债务余额(亿元)	1006.22	836.12	630.50	389.92
地方政府债务限额(亿元)	1539.73	1382.88	1210.50	880.37
一般债务限额(亿元)	526.45	526.45	526.50	468.77
专项债务限额(亿元)	1013.28	856.43	684.00	411.60
负债率(%)	28.48	26.68	24.37	19.25
债务率(%)	-	135.21	83.48	103.73
财政自给率(%)	59.93	60.58	59.19	60.69

## (二) 兖州区

### 1. 区域情况

济宁市兖州区位于鲁西南，面积535平方公里，2013年11月之前为济宁市下辖的县级市，由山东省直管、济宁市代管。2013年11月，根据国务院《关于同意山东省调整济宁市部分行政区划的批复》和省政府《关于调整济宁市部分行政区划的通知》精神，济宁部分行政区划实施调整，撤销兖州区，设立济宁市兖州区，以原兖州市的行政区域为兖州区的行政区域。



兖州区交通便利,是山东省重要的铁路枢纽之一,市内京沪、新石铁路交汇,兖州火车站是全国一等货运站,是鲁西南最大的物资集散地和货运中转站,年货物吞吐量达1,000万吨;区内拥有16股铁路专用线从事煤炭运销,为从事煤炭运输、货物运输提供了方便快捷的通道;公路网络健全,京福、京沪、日东高速在兖州区附近通联,公路密度是全国平均水平的3倍;兖州区东距日照港210公里,西距京杭大运河30公里;目前水路年货运量达3,000万吨;距曲阜机场6公里,距济南机场150公里,目前正在新建的济宁市新机场位于兖州区漕河镇距离兖州区核心城区约15公里。

兖州区拥有丰富的水资源、矿产资源和电力资源。兖州地下水储量约20亿立方米,深层日开采量可达60万立方米,是山东三大丰水区中唯一尚未大量利用地区。兖州煤田是全国八大煤炭基地之一,探明储量200多亿吨,有特大型现代化矿井6对,年开采量3,500多万吨,煤质为低磷、低硫、低灰份、高发热值的优质气煤和炼焦配煤,也可作为动力煤;另外,兖州区颜店矿段铁矿资源量达10亿吨。兖州电力资源充足,附近有运河、里彦、邹城等8处大型电厂,装机容量800多万千瓦,具备双电源供电的条件,可保证大型企业工业用电。经过三十年的发展,兖州具有了较强的工业经济基础,形成了以造纸包装、煤电化工、橡胶化工、机械制造、食品加工、生物医药、电子信息等七大支柱产业。依托资源和产业优势,重点培育了华龙食品、白象食品、绿源肉鸭、嘉隆肉鸡、大丰机械等龙头企业;兖州经济开发区先后引进了美国美导、凯米拉天成、益海集团、华北农机、今麦郎食品、诺力电源、迪一电子、永华机械等一批国内外知名企业。

## 2. 区域经济

经济发展稳步提升。经济宁市统计局统一核算,2022年全区完成地区生产总值600.14亿元,同比增长4.3%。其中,第一产业增加值33.66亿元,同比增长4.7%;第二产业增加值291.76亿元,同比增长2.2%;第三产业增加值274.72亿元,同比增长6.3%。综合实力位居“全国百强区”第67位,获评“山东省工业强县”“全省民营经济高质量发展先进区”。全区“四上”企业达到585家。

其中，规模工业 174 家；规模服务业 61 家；限额批零住餐业 241 家；资质建筑房地产业 109 家。

2023 年，济宁市兖州区着力抓好总投资 583 亿元的 93 个重点产业项目，涵盖造纸包装、橡胶化工、食品医药、智能制造、光伏新能源等重点产业和领域。造纸包装、橡胶化工及以宁德时代为龙头的新能源产业是兖州重点打造的千亿级产业集群。围绕智能化升级、绿色化转型、安全化管控，年内兖州将完成总投资超 100 亿元的一批工业技改项目，推动企业转型升级，提高传统产业发展质效。兖州区有兖矿能源、太阳纸业、山推股份、鲁抗医药、辰欣药业等十余家上市公司。宁德时代计划在兖州投资 500 亿元，2022 年 12 月下旬，宁德时代新能源电池产业基地在兖州颜店新城开工建设。

兖州区是全国重要的交通枢纽，也是鲁西南重要的枢纽型物流中心，区域内拥有丰富的煤炭资源。兖州区隶属于济宁市，是古九州之一，历史文化悠久，地处山东省西南部，北邻宁阳，西靠汶上，南、西分别与邹城、任城接壤，东隔泗河和孔子故里曲阜毗邻。全区下辖 6 镇 4 个街道办事处，总面积 535 平方公里，根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日，兖州区常住人口为 540,662 人。兖州区交通区位优势，被誉为“九省通衢，齐鲁咽喉”，京沪、兖石铁路在境内交汇，日兰高速、327 国道等数十条公路干线在境内交织成网，是全国重要的交通枢纽和鲁西南最大的物资集散地及客运中转站。资源方面，煤炭是兖州区最具优势的矿产资源，煤炭分布面积约占全区国土面积的 37.06%，是国家重要的煤炭基地，境内有兴隆庄、杨村、杨庄、田庄、鲍店、东滩、新驿煤矿等 7 个煤矿。

近年来兖州区加快新旧动能转换，形成了以造纸包装、轮胎橡胶、装备制造、食品为代表的“2+4+4”十强产业布局。兖州区立足于“工业立区，工业强区”，近年来加快新旧动能转换，明确了橡胶轮胎、造纸包装“两大主导产业”，新一代信息技术、高端装备制造、新能源新材料、医养健康“四大新兴产业”，现代高效农业、绿色食品、现代物流、文化休闲旅游“四大传统产业”的“2+4+4”十强产业。其中造纸包装产业拥有大中型包装企业 20 多家，年销售收入超过 500 亿元，形成了以全国五百强企业太阳纸业集团为依托，集育林-纸浆-机制纸-纸制品加工-印刷包装为一体的千亿级产业链。轮胎橡胶产业拥有规模以上橡塑企

业十余家,其中以全国五百强企业华勤橡胶工业集团为代表,形成了“高端轮胎、输送带”两大核心产业链。装备制造业是兖州区的传统产业,培育出联诚精密、蒂德精机、天意机械等产业领军企业,产品涉及农机装备、数控机床、汽车零部件等多个品种,其中农机装备企业超过120家,已形成农机装备产业集群。

### 3. 财政收支

2022年1-12月份,全区一般公共预算收入完成502570万元,同比增长1.1%。全区一般公共预算支出完成722537万元,同比增长5.6%。

2021年全区一般公共预算收入完成49.7亿元,同比增长5.0%,其中税收收入38.5亿元,占一般公共预算收入的比重达到77.4%。一般公共预算支出完成68.4亿元,增长10.9%。

金融规模持续扩大。年末金融机构本外币各项存款余额594.7亿元,比年初增加51.5亿元,其中住户存款余额427.5亿元,比年初增加42.5亿元。各项贷款余额353.7亿元,比年初增加54.1亿元,其中住户贷款124.2亿元,比年初增加28.7亿元。

	2022年	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入(亿元)	50.26	49.72	47.35	46.48
税收收入(亿元)	32.17	38.46	35.04	38.13
财政支出(亿元)	72.25	68.43	61.71	57.23
政府性基金收入(亿元)	-	9.77	36.71	37.03
政府性基金支出(亿元)	-	12.49	60.20	31.69
地方政府债务余额(亿元)	152.94	141.56	98.54	75.78
地方政府债务限额(亿元)	159.21	145.22	140.84	85.09
负债率(%)	25.48	24.09	18.74	14.70
债务率(%)	-	116.91	87.15	67.31
财政自给率	69.56	72.66	76.72	81.21

## 六、交易方案

### (一) 信托要素

- 信托名称: XX·XX231号集合资金信托计划;
- 信托类型: 集合资金信托计划;

- **产品类型：**固定收益类；
- **风险等级：**R2；
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **受托人：**XX 信托；
- **交易对手：**惠民城投（发行人）；
- **信托规模：**不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**信托总期限预计不超过 37 个月，每期不超过 37 个月，各期期限可能不同，具体以认购风险说明书为准。
- **信托资金用途：**用于从二级市场认购惠民城投发行的“济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2022 年度第二期中期票据”（中市协注〔2022〕MTN235 号）；
- **信托利益核算日：**每年付息一次，信托利益核算日为标的债券的付息日及信托计划结束日；
- **信托利益分配方式：**受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配；
- **信托业保障基金：**由信托财产承担，认购份额按本信托规模的 1% 计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出，则在信托终止时将返还本信托本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- **增值税及附加：**由信托缴纳的印花税、增值税及附加、律师费、公证费、买卖债券交易佣金及在中国证券登记结算有限责任公司开股东卡费用由信托财产承担。

## （二）交易结构

我司拟发起设立“XX·XX231 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行，各期信托期限预计不超过 37 个月。信托资金用于从二级市场认购惠民城投发行的标的债券。

**合作方式：**投资

**合作期限：**信托总期限不超过 37 个月，每期不超过 37 个月。

**交易流程：**

➤ **投入：**

（1）委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“XX·XX231 号集合资金信托计划”；

（2）委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

（3）XX 信托与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

（4）XX 信托分次认购惠民城投发行的标的债券。

➤ **退出：**

信托计划在投资期限满 37 个月前根据债券发行条款，向发行人行使债券回售权，并对全体委托人进行信托利益分配，具体为：在支付完本信托计划项下应由信托财产承担的各项税费及费用后，对全体受益人完成最后一次收益及本金，信托计划终止。

## 七、风险保障措施

1、抵押担保（是 否）

2、质押担保（是 否）

3、保证担保（是 否）

4、其他措施（是 否）