

编号：C00-16-02-06

中国央企国际信托有限责任公司

央企·领会 119 号集合资金信托计划

尽职调查报告

## 声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国央企国际信托有限责任公司受托责任尽职指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

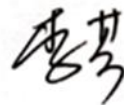
直接调查人签字：

2022 年 10 月 8 日

信托经理签字：

2022 年 10 月 8 日

部门负责人签字：



2022 年 10 月 8 日

# 目录

<b>第一节 项目要点介绍</b>	<b>5</b>
一、 项目概要	5
二、 交易对手评级及涉及隐债情况	7
三、 关于暂停续作客户系统查询结果	8
四、 关于反洗钱调查结果	8
五、 关于征信系统录入	9
六、 交易对手债券情况	9
七、 主承销商承销情况	10
<b>第二节 发行人——济宁市市中区城建投资有限公司</b>	<b>12</b>
一、 公司情况	12
二、 公司治理	15
三、 业务经营	19
四、 尽调照片	26
五、 财务状况	26
六、 企业有息负债及担保情况	42
七、 企业征信及诉讼情况	47
八、 总结	49
<b>第三节 担保人——任兴集团有限公司</b>	<b>51</b>
一、 公司情况	51
二、 公司治理	54
三、 业务经营	61
四、 尽调照片	68
五、 财务状况	68
六、 企业有息负债及担保情况	82
七、 企业征信及诉讼情况	92
八、 总结	94
<b>第四节 资金用途分析</b>	<b>95</b>
<b>第五节 区域情况</b>	<b>96</b>
一、 经济概况	96
二、 财政收入	97
<b>第六节 交易方案</b>	<b>98</b>
一、 主要信托要素	98
二、 交易结构及交易结构图	100
三、 信托文件清单及签署各方列表	101
<b>第七节 项目风险评估及控制措施</b>	<b>102</b>

一、项目风险评估 .....	102
二、项目风险控制措施 .....	103
三、风险承担 .....	104
<b>第八节 风险资本及收益测算 .....</b>	<b>104</b>
一、风险资本计提 .....	104
二、收益预测 .....	104
<b>第九节 资金来源及发行方案 .....</b>	<b>104</b>
一、发行方式 .....	104
二、发行成本 .....	104
<b>第十节 关于与南商银行合作事项 .....</b>	<b>105</b>
<b>第十一节 后续工作 .....</b>	<b>105</b>
一、信托成立前的工作 .....	105
二、信托成立后的工作 .....	105
<b>第十二节 部门意见及建议 .....</b>	<b>106</b>

## 第一节 项目要点介绍

### 一、项目概要

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·领会 119 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过 5 亿元，信托各期期限不超过 24 个月，总期限不超过 24 个月，可分期发行。信托资金的 99% 用于投资济宁市市中区城建投资有限公司（以下简称“市中城建”或“发行人”）发行的“济宁市市中区城建投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”或“债券”），募集资金将用于偿还“20 市中 02”债券的本金；信托资金的 1% 用于认购信托业保障基金。标的债券于 2022 年 7 月 7 日获得上海证券交易所出具的无异议函（上证函【2022】1058 号）。

本信托计划拟在二级市场购买发行人已发行的标的债券，拟购买金额不超过 5.00 亿元，期限为不超过 24 个月（含 24 个月）。

任兴集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

本信托计划存续期间，市中城建每年度偿付一次利息，我司每年度分配一次信托收益并支付信托费用。我司因管理运用信托财产产生的增值税及附加税费由信托财产承担。本信托计划信托报酬为固定信托报酬率+浮动信托报酬，固定信托报酬率为不低于【0.1】%/年，本信托计划终止清算时，信托财产如有剩余，将作为浮动信托报酬向受托人支付。保管费率不高于 0.01%/年，保管银行为中信银行。信托期限届满或提前终止时，信托专户中现金类信托财产不足以按约支付信托费用、分配信托利益时，受托人有权延长信托期限至信托财产全部变现分配之日。本信托计划拟由自主方式发行。

任城区主要有四家平台公司，任城区平台融资情况及还款计划及时、定期向任城区国资委和财政局报备，任城区国资委和财政局再分别报给济宁市国资委和财政局。如果地方平台资金紧张，区国资委和财政局将会协调区域内平台及地方金融机构资金，确保安全兑付，如果区协调的资金不足，市级政府给予资金支持。主要平台公司情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元)	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务
1	任兴集团有限公司	489,750.00	5,090,528.50	AA+	7-	济宁市任城区国有资产运营评价中心	济宁市任城区从事城市基础设施建设和回迁安置房建设的经营实体，基础设施建设收入占比 70%以上。
2	济宁市市中区城建投资有限公司	185,000.00	3,368,782.93	AA	7-	济宁市任城区国有资产运营评价中心	公司主要从事城市基础设施建设、棚户区改造等市政建设项目政府采购业务，以及房地产开发业务。收入体系中市政建设项目政府采购业务占比超过 90%
3	山东任城融鑫发展有限公司	301,000.00	2,780,358.04	AA	7-	任兴集团有限公司	构建了以回迁安置房建设、基础设施代建、租赁收入三大主营业务板块为主的多元化的业务体系。回迁安置房建设及基础设施代建业务收入占比超过 80%。
4	济宁城乡振兴开发建设有限公司	400,000.00	1,057,993.82	AA	8+	济宁市任城区国有资产统计评价中心	济宁市任城区基础设施建设主体，以委托代建的形式承担了任城区一定规模的城市基础设施建设项目。基础设施建设收入占比超过 60%。

注：数据来源于 Wind 资讯，资产规模数据截至 2021 年 12 月 31 日。

### (一) 信托计划要素

- 1、信托总规模：不超过 5 亿元，具体以实际募集金额为准。
- 2、信托计划期限：信托总期限约为不超过 24 个月，各期期限约为不超过 24 个月。
- 3、资金用途：信托资金的 99% 用于投资济宁市市中区城建投资有限公司（以下简称“市中城建”或“发行人”）发行的“济宁市市中区城建投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”或“债

券”)，募集资金将用于偿还“20 市中 02”债券的本金；信托资金的 1%用于认购信托业保障基金。

4、信托计划投资收益来源：标的债券支付的利息、本金（暂定票面利率为不低于 7.0%/年，覆盖投资者收益、0.1%信托报酬及相关税费），标的债券利息按年支付。

5、信托利益分配：投资人的信托利益按年分配。每年债券付息日的十个工作日内及信托计划到期日后的十个工作日内分配完毕。

6、信托报酬率及计提：固定信托报酬率暂定不低于 0.1%，每年债券付息日的十个工作日内提取。

## （二）标的债券主要要素

1、发行主体：济宁市市中区城建投资有限公司。

2、债券名称：济宁市市中区城建投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券。

3、发行规模：本次债券发行金额为不超过 18.50 亿元（含 18.50 亿元），拟分期发行。

4、债券期限：本次债券期限不超过 2 年（含 2 年）。

5、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值发行。

6、还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。

## 二、 交易对手评级及涉及隐债情况

### （一）济宁市市中区城建投资有限公司

外部评级：AA(联合资信)，未来展望稳定。

YY 评级：7-。

## (二) 任兴集团有限公司

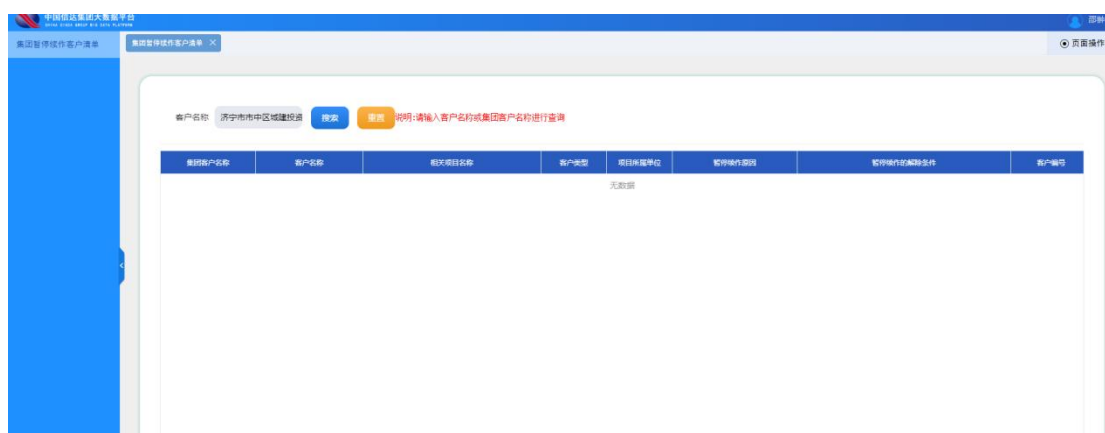
外部评级：AA+(中证鹏元)，未来展望稳定。

YY 评级：7-。

济宁市市中区城建投资有限公司及任兴集团有限公司均不涉及政府隐性债务。

## 三、 关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，交易对手市中城建及任兴集团均未在集团暂停续做客户清单中。



## 四、 关于反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，交易对手市中城建及任兴集团的查询结果为未命中。



1.使用说明,请使用模板填充数据,上传模板表格文件,点击[检查]等待结果。  
 2.模板文件中【序号】列要求必填,且序号为数字从1开始不能重复。  
 3.客户类型(个人客户、机构客户)、客户姓名、证件类型、证件号为必填列。  
 其中:  
 客户类型的值必须为:自然人,机构。

自然人 证件类型必须为:身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

机构 证件类型必须为:技术监督局代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站职业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中,1为命中,0为未命中,空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

未选择文件

[请点击此处下载结果!\\_20220928151854251\(7299\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	济宁市市中区城建投资有限公司	统一社会信用代码	91370811668050649N	2022/9/28 15:18:55	0000		0
2	机构	任兴集团有限公司	统一社会信用代码	91370811673158582V	2022/9/28 15:18:55	0000		0

## 五、关于征信系统录入

本项目为投资类产品,交易对手不录入征信系统。

## 六、交易对手债券情况

市中城建为发债主体,目前仍存续的有13只,存续规模合计96.09亿元,具体明细如下表。

证券代码	证券简称	证券类别	剩余期限	当前余额(亿元)	最新债项评级	发行日期
032200244.IB	22 济宁中区 PPN001	定向工具	1.8712+3	10.0000		2022-08-08
178861.SH	21 中区 02	私募债	0.7233+3	8.0000	AA+	2021-06-16
178422.SH	21 中区 01	私募债	0.6438+3	2.0000		2021-05-20
102002100.IB	20 济中城建 MTN001	一般中期票据	1.1096+2	10.0000	AA	2020-11-04
032101030.IB	21 济宁中区 PPN001	定向工具	1.9726	5.0000		2021-09-14
194967.SH	22 市中 05	私募债	1.8110	18.5000	AA+	2022-07-18
194572.SH	22 市中 03	私募债	1.6740	4.4000		2022-05-26
194394.SH	22 市中 02	私募债	1.5616	10.6000	AA+	2022-04-15
196468.SH	22 中区 01	私募债	1.4219	7.5000		2022-02-24
150851.SH	18 中区 01	私募债	0.1151+1	16.4400		2018-11-08
1680366.IB	16 济宁市中专项债	一般企业债	0.9644	1.8000	AAA	2016-09-09

032000716. IB	20 济宁中区 PPN001	定向工具	0.8795	0.3500		2020-08-13
194724. SH	22 市中 04	私募债	0.7151	1.5000		2022-06-13

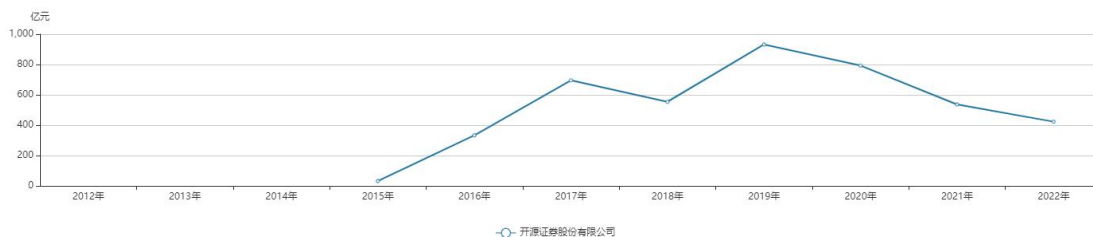
经查询 DM 市中城建流动中债券成交情况，未发现有存量债券交易价格异常波动情形。

## 七、主承销商承销情况

开源证券股份有限公司截至报告期末，公司总资产、净资产、净资本规模分别位于行业第 56 位、43 位及 42 位；营业收入排名第 47 位，利润总额排名第 64 位。新三板新增推荐挂牌企业数量连续 3 年排名行业第 1 位，持续督导企业数量排名行业第 1 位，投资银行业务净收入排名第 25 位，财务顾问连续两年位居行业第 7 位，债券主承销收入排名第 16 位，受托客户资产管理业务净收入第 31 位。报告期内，在证监会 2021 年分类监管评价中，获评 A 类 A 级；在北交所及新三板、债券发行、资产管理、卖方研究等业务领域夯实发展优势——新三板执业质量连续四个季度稳居第一，是行业 17 家企业债券、公司债券“双 A”主承销商之一，专业能力、服务质量、风控水平持续提升，获得市场认可。

开源证券股份有限公司历年承销情况如下：

年度	机构名称	承销金额(亿元)	市场份额(%)	只数	平均承销额(亿元)
2022 年	开源证券股份有限公司	422.95	0.22	105	4.03
2021 年	开源证券股份有限公司	536.91	0.20	151	3.56
2020 年	开源证券股份有限公司	793.06	0.31	230	3.45
2019 年	开源证券股份有限公司	931.84	0.49	242	3.85
2018 年	开源证券股份有限公司	554.09	0.37	111	4.99
2017 年	开源证券股份有限公司	695.53	0.58	92	7.56
2016 年	开源证券股份有限公司	333.08	0.22	58	5.74
2015 年	开源证券股份有限公司	32.00	0.03	2	16.00



截至 2022 年 6 月 30 日，根据 wind 查询，并与开源证券股份有限公司，东  
开源证券股份有限公司历史上未存在承销债券违约的情况。

2021 年，公司分类监管评级为 A 类 A 级；2020 年，公司分类监管评级为 A  
类 A 级；2019 年，公司分类监管评级为 A 类 A 级。

## 第二节 发行人——济宁市市中区城建投资有限公司

### 一、公司情况

#### 1、基本情况

注册名称	济宁市市中区城建投资有限公司
法定代表人	李永厚
注册资本	185,000 万元人民币
实缴资本	185,000 万元人民币
设立(工商注册)日期	2007 年 9 月 30 日
统一社会信用代码	91370811668050649N
住所(注册地)	市中区太白东路 64 号(市中区财政局)
邮政编码	272000
所属行业	建筑业
经营范围	许可项目: 房地产开发经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 以自有资金从事投资活动; 居民日常生活服务; 自有资金投资的资产管理服务; 非融资担保服务; 金属矿石销售; 金属材料销售。(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)
电话及传真号码	0537-6772737; 0537-2167100

#### 2、历史沿革

##### (一) 发行人设立

发行人由济宁市市中区国有资产投资管理中心根据济宁市市中区国有资产管理局济区国资委(2007)2号文件批复出资组建,于2007年9月30日成立,注册为国有独资公司。根据有关协议、章程的规定,发行人登记的注册资本为人民币壹亿元,由股东分期缴足。2007年9月19日,经山东海天会计师事务所济宁分所验证并出具鲁海会济验字[2007]1210号验资报告验资,济宁市市中区国

有资产管理中心首期实缴资本叁仟万元。

## (二) 发行人历次变更情况

发行人历史沿革事件主要如下：

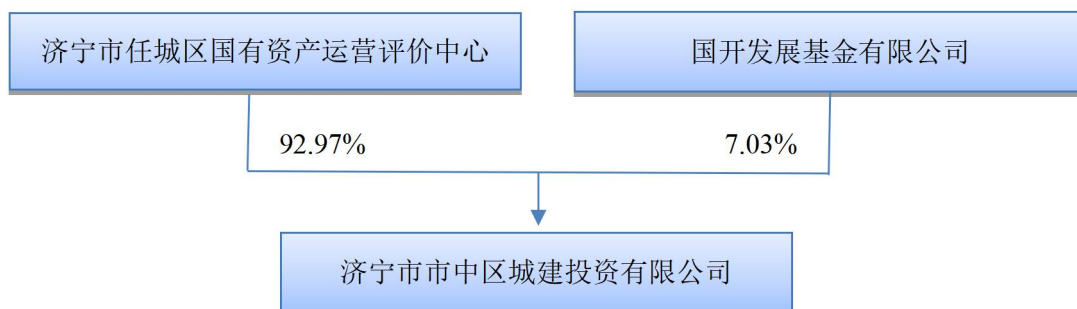
发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2007-9	设立	发行人由济宁市市中区国有资产投资管理中心根据济宁市市中区国有资产管理局济区国资委（2007）2号文件批复出资组建，于2007年9月30日成立。
2	2009-1	增资	发行人董事会做出决议决定对公司实收资本进行变更，变更后公司实收资本由3000万增至4600万元。
3	2009-6	增资	发行人股东决定对公司实收资本进行变更，变更后实收资本由4600万增至7600万元。
4	2009-6	增资	发行人股东决定对公司营业期限及实收资本进行变更。发行人营业期限变更为2007年9月30日至2027年9月29日，发行人实收资本由7600万增至1亿元
5	2013-6	股东变更	发行人股东决定新增公司注册资本壹亿元，注册资本由壹亿元增至贰亿元。新增注册资本全部由济宁市市中区国有资产投资管理中心以货币形式实缴。
6	2015-9	法人变更	根据股东决定，公司法定代表人由张强变为高艳涛。
7	2017-4	股权变更	发行人股东济宁市任城区国有资产投资管理中心作出股东会决定，决定吸纳国开发展基金有限公司为发行人股东。同日，发行人全体股东召开股东会，会议一致通过了同意公司注册资本变更为35,000万元；公司类型变更为其他有限责任公司；并通过了新的公司章程。变更后济宁市任城区国有资产投资管理中心持有发行人57.14%股权。
8	2017-9	法人、董事、监事变更	发行人召开股东会，变更董事、监事并通过公司章程修正案。发行人召开董事会选举赵端立为董事长，根据发行人《公司章程》规定由董事长担任法定代表人，发行人法定代表人相应变更为赵端立。
9	2017-10	注册资本变更	发行人召开全体股东会，会议一致同意公司注册资本变更为185,000万元，实收资本为185,000万元。

10	2017-11	法定代表人变更	发行人召开董事会，同意免去赵端立董事长及法定代表人职务，选举孔祥春为公司董事长，根据发行人《公司章程》规定由董事长担任法定代表人，发行人法定代表人相应变更为孔祥春。
11	2019-11	股东名称变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，发行人召开股东会研究决议，对发行人董事会作出调整，免去赵端立同志公司董事职务，委派刘波同志为公司董事。同时同意发行人股东济宁市任城区国有资产投资管理中心名称变更为：济宁市任城区国有资产运营服务中心。
12	2020-9	董事和监事变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，发行人召开股东会研究决议，对发行人董事会作出调整，免去孙秀芳同志公司董事职务，委派徐金龙同志任公司董事职务；免去徐金龙同志监事职务，委派胡传雨同志监事职务。
13	2021-7	股东名称变更	发行人召开股东会研究决议，同意发行人股东济宁市任城区国有资产运营服务中心名称变更为：济宁市任城区国有资产运营评价中心。
14	2021-11	法定代表人、监事和经营范围变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，发行人召开股东会研究决议，对发行人法定代表人、监事和经营范围做出调整，免去孔祥春同志公司法定代表人和董事长职务，任命张抗抗任命公司法定代表人、董事长兼任总经理；免去胡传雨同志和王海军同志监事职务。
15	2021-12	法定代表人变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，发行人召开股东会研究决议，对发行人法定代表人做出调整，免去张抗抗同志公司法定代表人和董事长职务，任命李永厚任命公司法定代表人、董事长兼任总经理
16	2021-12	股东出资额变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，发行人股东变更出资比例，变更后济宁市任城区国有资产运营评价中心出资比例为 92.97%，国开发展基金有限公司出资比例为 7.03%，发行人注册资本保持不变。

济宁市任城区国有资产运营评价中心持有发行人 92.97% 的股权，是发行人的控股股东和实际控制人。截至本报告起草之日，发行人控股股东和实际控制人无股权质押等受限情况。

### 3、股东情况

截止 2022 年 6 月末，股权结构图如下：



## 二、公司治理

### 1、股东会

公司设股东会，股东会为公司的最高权力机构，公司股东会由股东组成。股东会会议，由股东按照出资比例行使表决权。首次股东会由出资最多的股东召集，以后股东会由董事会召集。股东会作出普通决议，应当由全体股东（包括股东代理人）所持表决权的 1/2 以上通过。股东会作出特别决议，应当由全体股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。股东作出重大事项，须经全体股东决议通过。

股东会行使下列职权及决议方式：

(1) 下列事项由股东会以普通决议通过：

- 1) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- 2) 选举和更换非由职工代表担任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会或监事的报告；
- 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方案；
- 7) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

- 8) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；
- 9) 决定公司经营方针和投资计划、股权激励计划；
- 10) 发行公司债券（包括各类债券）；
- 11) 公司对外举借或出借单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 50% 的负债或资产；
- 12) 在公司财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 50%；
- 13) 除法律、行政法规规定或者本章程规定股东会应当以特别决议通过以外的其他事项。

(2) 下列事项由股东会以特别决议通过：

- 1) 修改公司章程；

(3) 下列事项由股东以重大事项通过：

- 1) 增加或者减少注册资本；
- 2) 公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- 3) 引入新的股东；
- 4) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

## 2、董事会

公司设董事会，对股东会负责。董事会由 5 名董事组成，由股东会委派。其中 1 人为职工代表。董事任期为三年，可以连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事长为公司的法定代表人，任期三年，由董事会选举产生，任期届满，可连选连任。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议，制定实施细则；



- (3) 决定公司的经营计划和拟定投资方案：
- (4) 拟定公司年度财务预、决算、利润分配、弥补亏损方案：
- (5) 拟定公司增加和减少注册资本、分立、变更公司形式、解散、设立公司等方案：
- (6) 选举或免去董事长；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置和公司总经理人选及报酬事项：
- (8) 根据经理的提名，聘任或解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 制定本章程的修订方案。

### 3、监事会

公司设监事会，由 3 名成员组成，股东会委派产生，其中 1 名为职工代表。本公司的董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。监事会对股东会负责，监事任期为每届三年，届满经委派可连任。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会；
- (5) 公司章程规定的其他职权。

### 4、总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任产生。总经理每届任期 3 年，总经理连聘

可以连任。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (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) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 向股东会提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理部门负责人；
- (8) 股东会授予的其他职权。

#### 4、公司主要高级管理人员情况

李永厚，1981 年出生，2005 年山东科技大学本科毕业，行政管理专业，人力资源师、企业文化师、统计从业资格、助理工程师。2005 年 7 月至 2016 年 12 月在九巨龙房地产开发集团有限公司历任职员、主管、副部长、部门负责人。2016 年 12 月-2021 年 12 月在济宁市市中区城建投资有限公司历任办公室主任、行政综合管理部门负责人、副总经理等职务。现任发行人董事长兼总经理。

刘波，男，1981 年 5 月出生，山东济宁人，毕业于山东经济学院法学专业，大学本科学历，中共党员。2005 年 7 月至 2006 年 1 月，工作于新华保险济宁中支。2006 年 2 月-2006 年 6 月，供职于山东万佳置业有限公司。2006 年 7 月至 2017 年 3 月，工作于九巨龙集团。2017 年 3 月后在任兴集团工作。现任发行人董事。

朱坚文，男，1982 年生，毕业于山东轻工业学院，考取了会计从业资格证书。2001 年 9 月-2006 年 7 月期间在山东轻工业学院信息与计算科学专业学习；2006 年 9 月-2013 年 4 月期间在济宁车轮厂国际贸易部工作；2013 年 4 月后在任兴集团资产运营部工作。现任发行人职工董事。

尹庆健，男，1988 年生，毕业于沈阳理工大学会计学、金融学专业。2012

年 7 月-2013 年 10 月期间在山东中联化学有限公司财务部;2013 年 11 月进入山东任城融鑫发展有限公司。现在发行人投融资管理部部长, 现任公司董事。

徐金龙, 男, 1987 年生, 本科学历。2012 年参加工作, 历任山东中联化学有限公司财务部会计、济宁中石油昆仑燃气有限公司财务部主管会计、任兴集团有限公司投融资管理部职员。现任公司董事。

### 三、业务经营

发行人目前主要从事城市基础设施建设、棚户区改造等市政建设项目政府采购业务、房地产开发业务以及管网租金业务。2020 年和 2021 年, 发行人分别实现主营业务收入 183,093.32 万元和 180,333.12 万元, 实现净利润 21,103.29 万元和, 17,790.24 万元。

#### 1、发行人业务收入情况

表 4-8: 最近两年发行人业务收入情况

单位: 万元、%

业务板块	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
市政建设项目政府采购	173,898.89	96.43	176,690.46	96.50
管网租金业务	6,190.48	3.43	6,190.48	3.38
<b>主营业务合计</b>	<b>180,089.36</b>	<b>99.86</b>	<b>182,880.94</b>	<b>99.88</b>
其他业务	243.76	0.14	212.39	0.12
<b>合计</b>	<b>180,333.12</b>	<b>100.00</b>	<b>183,093.32</b>	<b>100.00</b>

表 4-9: 最近两年发行人业务成本情况

单位: 万元、%

业务板块	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
市政建设项目政府采购	144,915.74	97.22	147,183.51	97.28

管网租金业务	4,120.00	2.76	4,114.79	2.72
<b>主营业务合计</b>	<b>149,035.74</b>	<b>99.99</b>	<b>151,298.30</b>	<b>99.99</b>
其他业务	22.01	0.01	7.65	0.01
<b>合计</b>	<b>149,057.75</b>	<b>100.00</b>	<b>151,305.95</b>	<b>100.00</b>

表 4-10：最近两年发行人业务毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
市政建设项目政府采购	28,983.15	92.67	29,506.95	92.83
管网租金业务	2,070.48	6.62	2,075.69	6.53
<b>主营业务合计</b>	<b>31,053.63</b>	<b>99.29</b>	<b>31,582.63</b>	<b>99.36</b>
其他业务	22.75	0.71	204.74	0.64
<b>合计</b>	<b>31,275.37</b>	<b>100.00</b>	<b>31,787.38</b>	<b>100.00</b>

表 4-11：最近两年发行人业务毛利率情况

单位：%

业务板块	2021 年度	2020 年度
市政建设项目政府采购	16.67	16.70
管网租金业务	33.45	33.53
<b>主营业务合计</b>	<b>17.24</b>	<b>17.27</b>
其他业务	90.97	96.40
<b>合计</b>	<b>17.34</b>	<b>17.36</b>

2020 年度和 2021 年度，发行人市政建设项目政府采购业务收入分别为 176,690.46 万元和 173,898.89 万元。发行人 2021 年度市政建设项目政府采购收入较 2020 年度减少 2,791.57 万元，下降 1.58%，市政建设项目政府采购成本较 2020 年度减少 2,267.77 万元，下降 1.54%；2020 年度和 2021 年度，发行人市政建设项目政府采购业务毛利润分别为 29,506.95 万元和 28,983.15 万元，毛

利率分别为 16.70%和 16.67%。发行人市政建设项目政府采购业务毛利润和毛利率基本保持稳定。

### (1) 市政建设项目政府采购业务

#### ①经营模式

发行人受政府委托，作为项目主体，承担济宁市任城区基础设施及棚改项目建设工作。自成立以来，发行人先后承担了济宁市市区多项公园、市内道路和棚户区改造等重点工程的建设工作。

前期发行人承接基础设施建设项目主要采取委托代建模式，与济宁市任城区人民政府或相关部门及单位签订委托代建协议，委托方每年年底以监理核定的项目投入成本和一定加成比例（约为 20%）与发行人进行费用结算。

2016 年起，济宁市任城区开启新一轮棚户区改造工程，棚改项目建设集中在 2017-2019 年，计划投资总规模 300 亿元左右，相关项目主要由发行人承接。发行人通过公开招投标方式获取棚改项目，项目采用政府购买服务模式，资金分年度纳入任城区政府预算，成本加成比例在 6%左右。目前发行人承接棚改项目均纳入山东省棚户区改造计划，发行人所从事的棚户区改造约 50%的项目来自于国开行贷款转贷及农发行政策性资金，贷款期限 10-15 年，未申请政策性资金的剩余 50%项目主要通过银行借款、信托融资或发债筹措。今后，发行人后续业务将以棚户区改造业务为主导，充分利用所在地区地方政府资源，发挥在所在区域棚户区改造领域的寡头垄断地位，将该业务继续深耕做强。

#### ②盈利模式

根据发行人与济宁市任城区政府签订的委托代建购买服务协议、政府购买服务协议等，发行人负责项目招投标、征地拆迁和现场管理等工作，负责支付但不限于前期费用（勘察、造价、招标等）、征地拆迁费用、基础设施建设费用及公共设施配套费用等；每年末工程项目支出由聘请的中介机构进行核实并出具咨询意见，发行人根据咨询意见向任城区政府申请对工程项目收益的确认及应收款项的确认，任城区政府根据决议以及每年的财政预算确定同期建设工程结算金额，对发行人的申请作出批复并安排付款。近三年，发行人市政建设项目政府采购业

务分别实现营业收入 185,590.60 万元、176,690.46 万元和 173,898.89 万元；成本分别为 152,398.66 万元、147,183.51 万元和 144,915.74 万元；毛利率分别为 17.88%、16.70%和 16.67%，市政建设项目政府采购业务收入及毛利率基本保持稳定。

发行人根据咨询意见向任城区政府申请对工程项目收益的确认及应收款项的确认。2019-2020 年，发行人分别确认代建收入 18.56 亿元和 17.67 亿元，实际收到回款分别为 13.33 亿元和 18.88 亿元，现金回流情况较好。发行人基建板块毛利率根据代建项目不同在 16%-22%之间波动，考虑到 2016 年后承接项目加成比例降到 6%左右，发行人未来毛利率水平将呈下降趋势。

### ③会计处理方式及依据

施工过程中、实际支付工程款时，借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”等科目。资本化利息和有关手续费计入开发成本，最终结转主营业务成本。根据财政局出具的《委托建设项目回购确认函》中每个项目的收入金额，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”，同时按照工程实际发生额及工程发票结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—开发成本”。发行人在支付工程建设款时，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到的工程款及收益时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、接受劳务支付的现金”项目。

报告期内，发行人市政建设项目政府采购业务收入确认情况如下表：

表 4-12：报告期内发行人市政建设项目政府采购业务收入确认情况

单位：万元

项目名称	开工时间	竣工时间	2021 年末/度		
			期末已投资额	当期确认收入	当期到账金额
任城区基础设施建设项目	2013 年	2018 年	199,009.77	76,923.72	63,990.80
金宇路开发项目	2014 年	2017 年	261,828.4	24,561.05	91,185.98

			9		
王母阁片区棚户区改造项目	2013 年	2017 年	368,255.75	62,496.70	34,364.90
府河东片区保障房	2013 年	2017 年	9,185.77	9,917.42	10,000.00
小计	-	-	838,279.78	173,898.89	199,541.68
项目名称	开工时间	竣工时间	2020 年末/度		
			期末已投资额	当期确认收入	当期到账金额
任城区基础设施建设项目	2013 年	2018 年	199,009.77	49,760.36	-
金宇路开发项目	2014 年	2017 年	261,828.49	87,863.77	54,949.51
樱花集团南宿舍片区项目	2017 年	2020 年	7,501.63	9,025.46	-
永南村	2017 年	2020 年	14,012.15	16,844.87	-
五里屯旧村（棚户区）改造	2016 年	2020 年	10,976.89	13,196.00	-
小计	-	-	493,328.93	176,690.46	54,949.51

自成立以来，发行人先后承担了济宁市多项公园、市内道路、桥梁、城中村和棚户区改造等济宁市任城区重点工程和民心工程，取得良好的社会效益和经济效益。截至 2021 年末发行人已完工项目包括南池小学、环城西路、太白西路、南池片区项目、王母阁片区棚户区改造项目、运河家园二期乔庄、狄林棚户区改造项目、万达广场商业楼、任城区基础设施建设项目和金宇路开发项目等，完成总投资 137.73 亿元；在建项目主要包括西红庙片区保障房、大三角（八铺）片区保障房、仙营北片区保障房、前、中营片区保障房、南杨庄片区保障房、八里庙旧村棚户区改造项目等项目，上述项目完成投资 112.07 亿元，预计进一步投资 21.28 亿元。

表 4-13： 2021 年末发行人已完工项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	计划投资总额	实际投资金额	是否签订回购合同	收入确认	结算款回款安排	项目预期收益
1	王母阁片区棚户区改造项目	35.90	38.84	是	每年按照项目结算金额加成 20%左右比例确认	一般于 7 年内（含建设期）按比例支付回款	一般取得 5%的内部收益率
2	运河佳园二期乔庄、狄林棚户区改造项目	3.60	4.11	是			
3	万达广场商业楼基础设施建设项目	17.00	17.00	是			
4	南池小学	0.80	0.80	是			
5	环城西路	0.45	0.45	是			
6	太白西路	0.40	0.40	是			
7	任城区基础设施建设项目	19.81	19.90	是			
8	府河东片区保障房	0.90	0.92	是			
9	樱花集团南宿舍片区项目	0.75	0.75	是			
10	西门大街棚户区	1.10	1.11	是			
11	八中南片区	1.10	1.35	是			
12	金宇路开发项目	25.97	26.18	是			
13	五里屯旧村（棚户区）改造	1.10	1.10	是			
14	南池公园项目	4.50	4.50	是	按照济任城呈 [2014]24 号约定履行付款		
15	南池片区项目	12.00	12.00	是			
16	运河佳园项目	2.36	2.36	是			
17	永南村	1.40	1.40	是	最终结算总价款以最终确定经审计的投资额和中标的建设服务费率结算。	一般取得 6%的内部收益率	
18	南池公园南片区保障房	4.50	4.50	是			
合计		133.64	137.67	-	-	-	-



表 4-14：2021 年末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	计划投资总额	实际投资金额	后续投资需求	是否签订回购合同	收入确认	结算款回款安排	项目预期收益
1	大三角（八铺）片区保障房	2016-2023	19.57	18.53	1.04	是	最终结算总价款以最终确定经审计的投资额和中标的建设服务费率结算。	一般取得6%的内部收益率	
2	南杨庄片区保障房	2017-2022	15.68	15.63	0.05	是			
3	仙营北片区保障房	2016-2023	15.86	15.78	0.08	是			
4	前中营片区保障房	2017-2023	17.96	16.17	1.79	是			
5	杜庙棚户区	2018-2023	18.41	15.08	3.33	是			
6	西红庙片区保障房	2017-2022	13.65	14.52	0.3	是			
7	李营街道驻地七村（城边村）升级改造	2019-2023	46.22	14.33	31.89	是			
8	八里庙片区保障房	2017-2022	7.03	6.83	0.2	是			
9	任城区宋庄片区棚户区改造项目	2019-2023	7.37	6.75	0.62	是			
10	永东村	2017-2021	3.6	3.59	0.01	是			
11	秦庄片区	2019-2024	4.51	4.31	0.2	是			
12	苗营棚户区	2018-2023	15.91	3.39	12.52	是			
合计			185.77	134.91	50.86	-	-	-	

## （2）房地产业务

发行人房地产业务系保障房安置回迁户后剩余房源的销售，以及在工程施工项目的周边进行部分配套商业的开发。2020 年和 2021 年，发行人分别实现房地产业务收入 0 万元和 0 万元，分别占营业收入的比重为 0%和 0%。

2017 年末，发行人房地产板块仅余少部分尾盘在售，剩余销售面积为 0.1 万平方米，体量较小。2018 年以来，发行人房地产板块未实现收入。

房地产业务运作方式和盈利模式：保障房项目由任城区政府根据总体规划，由

任城区政府牵头立项，土地主要由发行人以招拍挂形式取得，发行人负责开发，项目开发的资金由发行人自筹解决。项目建成后，定向安置拆迁户的收入按照定向安置价格以及相应面积确认；对回迁安置后剩余房源直接向市场销售，销售价格一般参照市场价格。同时，棚户区改造安置区内的商业配套设施等，将由发行人按照市场价格对外销售。

### （3）管网租金业务

发行人管网租金业务主要系对金宇路地下综合管廊建设工程项目中电力管线、通讯管线、给水管道、燃气管道、热力管道及雨污水管道等设施使用的租赁，以及房屋及车位的对外出租。

金宇路地下综合管廊建设工程项目计划总投资 13.60 亿元，实际投资金额为 13.71 亿元，包括建设电力管线、通讯管线、给水管道、燃气管道、热力管道和雨污水管道。该项目运营期间，发行人作为专营权持有人，对综合管廊的日常维护工作主要包括综合管廊设备设施养护、综合管廊主体工程养护、综合管廊线安全监督、综合管廊的应急管理、综合管廊的管线施工管理、综合管廊客户关系维护、综合管廊环境卫生管理和综合管廊的定期检测等。

发行人上述市政建设项目政府采购业务、房地产业务和管网租赁业务程序合规，符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资以及新增地方政府隐性债务的情形。

## 四、尽调照片

## 五、财务状况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对市中城建 2019-2021 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。市中城建最近一期 2022 年一季度报表未经审计，具体报表如下。

## 1、合并资产负债表

单位：万元

资产负债表(单位：万元，CNY)	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>流动资产：</b>				
货币资金	173,018.78	208,666.52	239,525.15	166,161.42
应收票据及应收账款	164,331.41	135,000.47	155,426.29	154,367.99
应收账款	164,331.41	135,000.47	155,426.29	154,367.99
预付款项	1,634.25	646.81	9,959.28	4,990.00
其他应收款	459,073.08	578,597.48	672,724.19	679,600.16
存货	2,552,161.11	2,464,502.87	2,341,262.13	1,722,074.74
<b>流动资产合计</b>	<b>3,350,218.63</b>	<b>3,387,414.15</b>	<b>3,418,897.03</b>	<b>2,727,194.32</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			17,474.47	28,275.97
其他非流动金融资产	19,675.97	17,175.97		
投资性房地产	9,545.02	9,545.02	9,319.82	
固定资产	120,182.66	122,247.18	126,341.39	130,452.19
递延所得税资产	1,706.07	1,706.07	1,202.51	1,274.71
<b>非流动资产合计</b>	<b>151,109.72</b>	<b>150,674.24</b>	<b>154,338.19</b>	<b>160,002.88</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,501,328.35</b>	<b>3,538,088.39</b>	<b>3,573,235.22</b>	<b>2,887,197.19</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	8,012.57	13,022.99	48,320.00	19,525.00
应付票据及应付账款	35,664.02	22,958.71	41,265.66	40,836.95
应付票据	24,900.00	21,000.00	40,020.00	39,500.00
应付账款	10,764.02	1,958.71	1,245.66	1,336.95
合同负债	9,763.93	13,944.95		
应付职工薪酬		6,089.27		
应交税费	17,290.94		2,135.84	37,619.77
其他应付款	163,202.87	88,565.54	90,521.71	89,172.68
应付利息			39,966.74	21,081.02
其他应付款	163,202.87	88,565.54	50,554.97	68,091.66
一年内到期的非流动负债	799,279.40	756,777.08	380,091.54	296,605.81
其他流动负债	878.75	1,255.05		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,034,092.47</b>	<b>902,613.58</b>	<b>562,334.75</b>	<b>483,760.21</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	562,328.38	643,109.14	771,023.10	900,703.63
应付债券	625,710.98	719,207.68	1,147,816.30	560,091.57
长期应付款				1,003.82
递延所得税负债	56.30	56.30		
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,188,095.66</b>	<b>1,362,373.12</b>	<b>1,918,839.40</b>	<b>1,461,799.02</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,222,188.14</b>	<b>2,264,986.71</b>	<b>2,481,174.15</b>	<b>1,945,559.22</b>

<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	185,000.00	185,000.00	185,000.00	185,000.00
资本公积金	806,820.47	806,820.47	643,570.10	514,250.29
盈余公积金	28,152.00	28,152.00	26,372.98	24,262.65
未分配利润	258,854.67	252,805.68	236,794.51	217,801.55
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,278,827.14</b>	<b>1,272,778.15</b>	<b>1,091,737.59</b>	<b>941,314.49</b>
少数股东权益	313.08	323.53	323.48	323.48
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,279,140.22</b>	<b>1,273,101.68</b>	<b>1,092,061.07</b>	<b>941,637.97</b>
负债和所有者权益总计	3,501,328.35	3,538,088.39	3,573,235.22	2,887,197.19

## (一) 资产结构分析

### 1、资产总体构成及其变化

#### 报告期内发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,350,218.63	95.68	3,387,414.15	95.74	3,418,897.03	95.68	2,727,194.32	94.46
非流动资产	151,109.72	4.32	150,674.24	4.26	154,338.19	4.32	160,002.88	5.54
<b>资产总计</b>	<b>3,501,328.35</b>	<b>100</b>	<b>3,538,088.39</b>	<b>100</b>	<b>3,573,235.22</b>	<b>100</b>	<b>2,887,197.19</b>	<b>100</b>

2019年末至和2022年6月末，发行人总资产分别为2,887,197.19万元、3,573,235.22万元和3,538,088.39万元和3,501,328.35万元，总资产规模基本保持稳定。

从发行人的资产构成上看，报告期内，发行人流动资产分别为2,727,194.32万元、3,418,897.03万元、3,387,414.15万元和3,501,328.35万元，分别占总资产的94.46%、95.68%、95.74%和95.68%；非流动资产分别为160,002.88万元、154,338.19万元、150,674.24万元和151,109.72万元，分别占总资产的5.54%、4.32%、4.26%和4.32%。发行人资产构成情况如下：

表 5-9：报告期内发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	173,018.78	4.94	208,666.52	5.9	239,525.15	6.7	166,161.42	5.76
应收账款	164,331.41	4.69	135,000.47	3.82	155,426.29	4.35	154,367.99	5.35

预付款项	1634.25	0.05	646.81	0.02	9,959.28	0.28	4,990.00	0.17
其他应收款	459,073.08	13.11	578,597.48	16.35	672,724.19	18.83	679,600.16	23.54
存货	2,552,161.11	72.89	2,464,502.87	69.66	2,341,262.13	65.52	1,722,074.74	59.65
<b>流动资产合计</b>	<b>3,350,218.63</b>	<b>95.68</b>	<b>3,387,414.15</b>	<b>95.74</b>	<b>3,418,897.03</b>	<b>95.68</b>	<b>2,727,194.32</b>	<b>94.46</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-	17,474.47	0.49	28,275.97	0.98
其他非流动金融资产	19,675.97	0.56	17,175.97	0.49	-	-	-	-
投资性房地产	9,545.02	0.27	9,545.02	0.27	9,319.82	0.26	-	-
固定资产	120,182.66	3.43	122,247.18	3.46	126,341.39	3.54	130,452.19	4.52
递延所得税资产	1,706.07	0.05	1,706.07	0.05	1,202.51	0.03	1,274.71	0.04
<b>非流动资产合计</b>	<b>151,109.72</b>	<b>4.32</b>	<b>150,674.24</b>	<b>4.26</b>	<b>154,338.19</b>	<b>4.32</b>	<b>160,002.88</b>	<b>5.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,501,328.35</b>	<b>100</b>	<b>3,538,088.39</b>	<b>100</b>	<b>3,573,235.22</b>	<b>100</b>	<b>2,887,197.19</b>	<b>100</b>

### (1) 货币资金

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人货币资金分别为 166,161.42、239,525.15 万元、208,666.52 万元和 173,018.78 万元，占资产总额的比例分别为 5.76%、6.70%、5.90%和 4.94%。2020 年末，发行人货币资金余额较 2019 年末增加了 73,363.73 万元，增长了 44.15%，主要系银行存款增加所致。2021 年末，发行人货币资金余额较 2020 年末减少 30,858.63 万元，降幅 12.88%。2022 年 6 月末，发行人货币资金较 2021 年末减少 35,647.74 万元，降幅 17.08%。

### (2) 应收账款

报告期内，发行人应收账款主要系因开展济宁市任城区基础设施建设工程等项目，形成的应收济宁市财政局的项目回购款项。

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人应收账款分别为 154,367.99 万元、155,426.29 万元、135,000.47 万元以及 135,000.47 万元，占资产总额的比例分别为 5.35%、4.35%、3.82%和 4.69%。

截至 2021 年末，发行人应收账款账龄情况如下：

表 5-13：2021 年末发行人应收账款账龄结构情况

单位：万元、%

账龄	余额	占比
1 年以内	127,568.25	94.49
1-2 年	7,432.22	5.51
合计	135,000.47	100.00

发行人应收账款主要为对任城区财政局的代建回购款项，账龄分布主要为 1 年内年，占比 94.49%，账龄期限较短，回款情况良好。报告期内，济宁市任城区财政局不存在应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。

### (3) 其他应收款

发行人其他应收款主要系在开展主营业务过程中，发行人对其他公司和政府机构的垫付工程款或垫付拆迁款。

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 679,600.16 万元、672,724.19 万元、578,597.48 万元和 459,073.08 万元，占资产总额的比例分别为 25.34%、18.83 %、16.35%以及 13.11%。

报告期末，发行人其他应收款主要欠款单位明细如下：

表 5-16：2021 年末发行人其他应收款前五名欠款单位情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占期末余额比例	欠款时间	构成及形成原因	款项性质	是否为关联方
济宁市任城区财政局	285,244.35	49.30	1 年以内 194,542.23 万元、1-2 年 90,702.12 万元	工程垫款	经营性	否
山东中科智慧城市运营管理有限公司	108,341.65	18.72	1 年以内 108,341.65 万元	工程垫款和往来款	经营性	是
济宁唐口开发建设投资有限公司	91,027.70	15.73	1 年以内 72,178.87 万元、1-2 年 18,848.83 万元	工程垫款	经营性	是
济宁融汇水利科技有	29,500.00	5.10	1 年以内 25,600.00	工程垫款	经营性	是

单位名称	金额	占期末余额比例	欠款时间	构成及形成原因	款项性质	是否为关联方
限公司			万元、1-2 年 3,900.00 万元			
济宁运河发展创业投资有限公司	26,658.55	4.61	1 年以内 10,000.00 万元、1-2 年 16,658.55	工程垫款	经营性	否
合计	540,772.25	93.46	-	-	-	

发行人其他应收款对手方主要为济宁市地方政府单位和区域内的国有企业，资信状况良好，主要为工程暂垫款和往来款，不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。

#### (4) 存货

发行人存货主要系已投入而未结算的工程项目开发成本及发行人拥有的国有土地使用权。

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人存货分别为 1,722,074.74 万元、2,341,262.13 万元、2,464,502.87 万元以及 2,552,161.11 万元，占资产总额的比例分别为 59.65%、65.52%、69.66% 以及 72.89%。2021 年末存货总额较 2020 年末增加 123,240.74 万元，增长 5.26%，2022 年 6 月末较 2021 年末增加 87,658.24 万元，增长 3.56%。存货的增加主要系工程项目建设支出增加所致。

2021 年末，发行人存货中建筑开发成本主要包括仙营北片区保障房项目、西红庙片区保障房项目、大三角（八铺）片区保障房项目等项目工程支出。

表 5-20：2021 年末发行人存货主要工程项目明细

单位：亿元

项目名称	项目类型	项目性质	委托方	总投资额	已投资额	账面价值	开工时间	拟竣工/完工时间	合同签订时间	确认收入情况	回款情况
金宇路开发项	基础	代	济宁	25.97	26.18	6.75	2015 年	2018 年	2014 年	23.45	18.24

项目名称	项目类型	项目性质	委托方	总投资额	已投资额	账面价值	开工时间	拟竣工/完工时间	合同签订时间	确认收入情况	回款情况
目	设施	建	市任城区								
任城区基础设施建设项目	基础设施	代建	住房和城乡建 设局	19.81	19.90	8.83	2013 年	2017 年	2012 年	13.99	12.80
大三角(八铺)片区保障房	保障房	代建		19.57	18.53	18.53	2016 年	2023 年	2017 年	-	-
南杨庄片区保障房	保障房	代建		15.68	15.63	15.63	2017 年	2022 年	2017 年	-	-
仙营北片区保障房	保障房	代建		15.86	15.78	15.78	2016 年	2023 年	2017 年	-	-
前中营片区保障房	保障房	代建		17.96	16.17	16.17	2017 年	2023 年	2017 年	-	-
杜庙棚户区	保障房	代建		18.41	15.08	15.08	2018 年	2023 年	2017 年	-	-
西红庙片区保障房	保障房	代建		13.65	14.52	14.52	2017 年	2022 年	2017 年	-	-
李营街道驻地七村(城边村)升级改造	保障房	代建		46.22	14.33	14.33	2019 年	2023 年	2018 年	-	-
八里庙片区保障房	保障房	代建		7.03	6.83	6.83	2017 年	2022 年	2017 年	-	-
任城区宋庄片区棚户	保障房	代建		7.37	6.75	6.75	2019 年	2023 年	2018 年	-	-



项目名称	项目类型	项目性质	委托方	总投资额	已投资额	账面价值	开工时间	拟竣工/完工时间	合同签订时间	确认收入情况	回款情况
区改造项目											
永东村	保障房	代建		3.60	3.59	3.59	2017年	2021年	2017年	-	-
秦庄片区	保障房	代建		4.51	4.31	4.31	2019年	2024年	2017年	-	-
苗营棚户区	保障房	代建		15.91	3.39	3.39	2018年	2023年	2017年	-	-
总计	-	-	-	231.55	180.99	150.49	-	-	-	37.44	31.04

发行人一般于年末将工程项目提交济宁市任城区财政投资评审中心进行核实并由其出具审核意见书，确认工程项目当期的成本及费用。发行人根据审核意见书向济宁市任城区财政局申请对工程项目成本费用、收入的确认，济宁市任城区财政局结合财政预算情况，对第三方出具的审核意见予以批复。发行人据此确认工程市政业务成本及收入。

2021 年末，发行人拥有的土地使用权具体如下表所示：

表 5-21： 2021 年末发行人拥有的土地使用权情况

单位：万元

序号	土地证号	性质	用途	账面价值
1	济宁国用（2011）第 0802110006-2 号	出让	城镇住宅用地	29,090.63
2	济宁国用（2011）第 0802110024-1 号	出让	城镇住宅	26,486.73
3	济宁国用（2011）第 0802110024-2 号	出让	其他商服	6,125.80
4	济宁国用（2011）第 0802110064-1 号	出让	其他商服	10,412.58
5	济宁国用（2011）第 0802110064-2 号	出让	城镇住宅	21,660.15
6	济宁国用（2012）第 0802120030 号	出让	批发零售	3,738.26

序号	土地证号	性质	用途	账面价值
7	济宁国用(2012)第0802120031号	出让	批发零售	1,712.05
8	济宁国用(2012)第0802120016-1号	出让	批发零售	2,830.65
9	济宁国用(2012)第0802120016-2号	出让	城镇住宅	14,344.09
10	济宁国用(2012)第0802120017-1号	出让	批发零售	8,348.48
11	济宁国用(2012)第0802120017-2号	出让	城镇住宅	21,330.80
12	济宁国用(2012)第0802120018号	出让	城镇住宅	2,459.37
13	鲁(2017)济宁市不动产权第0027497号	出让	城镇住宅用地	16,752.05
14	鲁(2018)济宁市不动产权第0025834号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	11,805.51
15	鲁(2018)济宁市不动产权第0029054号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	21,283.43
16	鲁(2018)济宁市不动产权第0021203号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	20,274.14
17	鲁(2018)济宁市不动产权第0016183号	出让	批发零售用地	3,007.05
18	鲁(2018)济宁市不动产权第0020997号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	43,149.54
19	鲁(2018)济宁市不动产权第0021204号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	17,035.07
20	鲁(2018)济宁市不动产权第0015592号	出让	批发零售用地	13,096.77
21	鲁(2018)济宁市不动产权第0021256号	出让	商服用地、城镇住宅用地	8,662.16
22	鲁(2019)济宁市不动产权第0003172号	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	7,954.62
23	鲁(2019)济宁市不动产权第0003178号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	19,341.85
24	鲁(2019)济宁市不动产权第0003175号	出让	城镇住宅用地、批发零售	12,817.92

序号	土地证号	性质	用途	账面价值
			用地	
25	鲁(2019)济宁市不动产权第 0018648 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	2,746.92
26	鲁(2019)济宁市不动产权第 0022392 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	24,329.76
27	鲁(2020)济宁市不动产权第 0015937 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	29,925.16
28	鲁(2020)济宁市不动产权第 0043631 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	31,553.16
29	鲁(2021)济宁市不动产权第 0015196 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	57,653.07
30	鲁(2021)济宁市不动产权第 0005402 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	22,019.07
31	鲁(2021)济宁市不动产权第 0041072 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	10,961.60
32	鲁(2021)济宁市不动产权第 0035679 号 鲁(2021)济宁市不动产权第 0035682 号	出让	城镇住宅用地	1,271.63
33	鲁(2022)济宁市不动产权第 0006329 号	出让	城镇住宅用地、批发零售用地	28,225.97
34	鲁(2021)济宁市不动产权第 0078736 号	出让	城镇住宅用地、零售商业用地	17,381.35
35	鲁(2021)济宁市不动产权第 0071181 号	出让	城镇住宅用地、零售商业用地	17,801.54
36	鲁(2021)济宁市不动产权第 0071178 号	出让	城镇住宅用地、零售商业用地	63,104.19

序号	土地证号	性质	用途	账面价值
合计	-	-	-	650,693.12

### (5) 固定资产

发行人固定资产主要系发行人拥有的房屋建筑物、运输设备和办公设备。2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人固定资产余额分别为 130,452.19 万元、126,341.39 万元、122,247.18 万元和 120,182.66 万元，占资产总额的比例分别为 4.52%、3.54%、3.46%以及 3.43%，占比较小且相对稳定。

## 2、负债结构分析

表 5-22：报告期内发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,034,092.47	46.53	902,613.58	39.85	562,334.75	22.66	483,760.21	24.86
非流动负债	1,188,095.66	53.47	1,362,373.12	60.15	1,918,839.40	77.34	1,461,799.02	75.14
负债总计	2,222,188.14	100	2,264,986.71	100	2,481,174.15	100	1,945,559.22	100

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人总负债分别为 1,945,559.22 万元、2,481,174.15 万元、2,264,986.71 万元和 2,222,188.14 万元。2021 年末较 2020 年末减少 216,187.44 万元，下降 8.71%，主要系 17 中区 01 到期兑付所致，2022 年 6 月末较 2021 年末减少 42,798.57，基本保持一致。

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人流动负债分别为 562,334.75 万元和 902,613.58 万元，占负债总额的 22.66%和 39.85%。2021 年末较 2020 年末增加 380,183.57 万元，增幅 72.77%，主要系一年到期非流动负债增加所致。

2020 年末和 2021 年末，发行人非流动负债分别为 1,918,839.40 万元和 1,362,373.12 万元，占负债总额的 77.34%和 60.15%。2021 年末较 2020 年末减少 596,371.01 万元，降幅 30.45%，主要系应付债券减少所致。报告期内，发行人负债的构成情况如下：

表 5-23：发行人负债主要构成情况

单位：万元、%

项目	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8,012.57	0.36	13,022.99	0.57	48,320.00	1.95	19,525.00	1.00
应付票据	24,900.00	1.12	21,000.00	0.93	40,020.00	1.61	39,500.00	2.03
应付账款	10,764.02	0.48	1,958.71	0.09	1,245.66	0.05	1,336.95	0.07
应交税费	17,290.94	0.78	6,098.27	0.27	2,135.84	0.09	37,619.77	1.93
其他应付款	163,202.87	7.34	88,565.54	3.91	90,521.71	3.65	89,172.68	4.58
一年内到期的非流动负债	799,279.40	35.97	756,777.08	33.41	380,091.54	15.32	296,605.81	15.25
<b>流动负债合计</b>	<b>1,034,092.47</b>	<b>46.53</b>	<b>902,613.58</b>	<b>39.85</b>	<b>562,334.75</b>	<b>22.66</b>	<b>483,760.21</b>	<b>24.86</b>
长期借款	562,328.38	25.31	643,109.14	28.39	771,023.10	31.07	900,703.63	46.30
应付债券	625,710.98	28.16	719,207.68	31.75	1,147,816.30	46.26	560,091.57	28.79
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,188,095.66</b>	<b>53.47</b>	<b>1,362,373.12</b>	<b>60.15</b>	<b>1,918,839.40</b>	<b>77.34</b>	<b>1,461,799.02</b>	<b>75.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,222,188.14</b>	<b>100</b>	<b>2,264,986.71</b>	<b>100</b>	<b>2,481,174.15</b>	<b>100</b>	<b>1,945,559.22</b>	<b>100</b>

### (1) 短期借款

2019年末至和2022年6月末,发行人短期借款余额分别为40,836.95万元、48,320.00万元、13,022.99万元以及35,664.02万元,占总负债的比重分别为1.00%、1.95%、0.57%以及0.36%。2021年末,发行人短期借款较2020年末减少35,297.01万元,降幅73.05%,主要系偿还青岛银行借款合计38,320.00万元所致。2022年6月末较2021年末减少5,010.42万元,主要系到期债务的清偿。

### (2) 应付票据

2019年末至和2022年6月末,发行人应付票据余额分别为39,500.00万元、40,020.00万元、21,000.00万元和24,900.00万元,占总负债的比重分别为2.03%、1.61%、0.93%和1.12%。2021年末,发行人应付票据较2020年末减少19,020.00万元,下降47.53%,主要系齐商银行承兑汇票到期兑付所致。2022年6月末较2021年末增加3,900万元,主要系企业正常经营导致。

### (3) 应付账款

2019年末至和2022年6月末,发行人应付账款余额分别为1,336.95万元、1,245.66万元、1,958.71万元和10,764.02万元,占总负债的比重分别为0.07%、0.05%、0.09%以及0.48%。2021年末较2020年末增幅57.24%,主要系新增对山东永胜建设集团有限公司工程款所致。2022年6月末较2021年末有较大增长,

主要系施工进度尚未达到支付工程款时点，因而有较大的增长。

#### (4) 其他应付款

发行人的其他应付款主要由应付利息和二级科目-其他应付款组成，2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人其他应付款余额分别为 89,172.68 万元、90,521.71 万元、88,565.54 万元和 163,202.87 万元，占总负债的比重分别为 4.58%、3.65%、3.91%和 7.34%。

2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 1,956.17 万元，降幅 2.16%。2022 年 6 月末较 2021 年末增长 74,637.33 万元，增长 84.27%。主要系日常经营过程中，集团内各单位间的往来款。

#### (5) 长期借款

2019 年末至和 2022 年 6 月末，发行人长期借款分别为 900,703.63 万元、771,023.10 万元、643,109.14 万元和 562,328.38 万元，占负债总额的比例分别为 46.30%、31.07%、28.39%和 25.31%。2021 年末较 2020 年末减少 127,913.96 万元，降幅 16.59%。2022 年 6 月末较 2021 年减少 80,780.76 万元，降幅 12.56%。

## 2、合并利润表

单位：万元

利润表 (单位：万元，CNY)	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>营业总收入</b>	96,171.51	180,333.12	183,093.32	185,819.89
营业收入	96,171.51	180,333.12	183,093.32	185,819.89
<b>营业总成本</b>	88,076.38	168,264.09	170,972.18	182,458.33
营业成本	79,552.23	149,057.75	151,305.95	152,398.66
税金及附加	1,490.78	1,473.77	1,649.76	996.33
销售费用	7.70	39.33	37.09	37.54
管理费用	657.97	1,064.30	509.95	7,378.85
财务费用	6,367.70	16,628.95	17,469.44	21,646.95
其中：利息费用	7,307.50	17,754.90	17,393.38	23,830.82
减：利息收入	955.71	1,856.56	1,301.58	4,585.60
加：其他收益		10,043.00	12,001.51	20,000.00
投资净收益		37.49		201.96

公允价值变动净收益		225.20		
资产减值损失			288.80	-2,252.72
信用减值损失		-2,014.24		
<b>营业利润</b>	8,095.13	20,360.48	24,411.46	21,310.80
加：营业外收入	0.02	0.02	0.30	0.98
减：营业外支出	36.65	0.36	274.45	212.51
<b>利润总额</b>	8,058.51	20,360.14	24,137.31	21,099.27
减：所得税	2,019.97	2,569.90	3,034.02	251.05
<b>净利润</b>	6,038.54	17,790.24	21,103.29	20,848.22

近三年及一期，市中城建营业收入分别为 185,819.89 万元、183,093.32 万元、180,333.12 万元、96,171.51 万元，2020 年度营业收入较 2019 年度减少 2,726.57 万元，降幅为 1.47%，2021 年度营业收入较 2020 年度减少 2,760.20 万元，降幅为 1.51%。2022 年 1-6 月，发行人实现营业收入 96,171.51 万元。

近三年及一期，市中城建净利润分别为 20,848.22 万元、21,103.29 万元、17,790.24 万元以及 6,038.54 万元。2020 年净利润较 2019 年减少 255.07 万元，同比下降 1.22%。2021 年净利润较 2020 年增长 3,313.05 万元，同比增长 15.70%。

近三年及一期，市中城建毛利率、净资产收益率和总资产收益率整体较为稳定。近三年及一期，公司毛利率分别 17.99%、17.36%、17.34%以及 17.28%；净资产收益率分别为 2.30%、2.08%、1.50%、0.47%；总资产报酬率分别为 1.41%、1.25%、1.02%、0.41%。

综上，市中城建盈利状况良好，盈利能力较强。

### 3、合并现金流量表

单位：万元

现金流量表（单位：万元，CNY）	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<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	121,226.77	258,056.03	196,222.71	133,566.44
收到其他与经营活动有关的现金	231,193.25	564,787.72	633,335.28	870,048.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	352,420.03	822,843.76	829,557.99	1,003,614.47
购买商品、接受劳务支付的现金	81,330.58	180,182.27	663,288.39	153,556.18
支付给职工以及为职工支付的现金	84.63	307.40	285.06	299.24
支付的各项税费	13,003.29	577.53	1,838.07	1,844.01
支付其他与经营活动有关的现金	133,597.22	499,948.02	641,792.22	913,373.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	228,015.73	681,015.20	1,307,203.74	1,069,072.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	124,404.30	141,828.55	-477,645.75	-65,458.14

<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金			11,100.00	65,000.00
取得投资收益收到的现金		37.49		201.96
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>37.49</b>	<b>11,100.00</b>	<b>65,201.96</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31.90		
投资支付的现金	2,500.00		298.50	24,200.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2,500.00</b>	<b>31.90</b>	<b>298.50</b>	<b>24,200.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,500.00</b>	<b>5.59</b>	<b>10,801.50</b>	<b>41,001.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			40,000.00	58,000.00
取得借款收到的现金	303,969.00	277,000.00	989,307.10	439,648.27
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000.00	80,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>303,969.00</b>	<b>477,000.00</b>	<b>1,109,307.10</b>	<b>497,648.27</b>
偿还债务支付的现金	410,767.27	531,479.90	409,645.46	483,799.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,593.78	116,862.87	116,747.13	90,475.92
支付其他与筹资活动有关的现金	2,160.00	21,350.00	52,706.53	24,030.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>461,521.04</b>	<b>669,692.77</b>	<b>579,099.12</b>	<b>598,305.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-157,552.04</b>	<b>-192,692.77</b>	<b>530,207.98</b>	<b>-100,657.41</b>
<b>汇率变动对现金的影响</b>				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-35,647.74</b>	<b>-50,858.63</b>	<b>63,363.73</b>	<b>-125,113.59</b>
期初现金及现金等价物余额	143,666.52	194,525.15	131,161.42	256,275.01
期末现金及现金等价物余额	108,018.78	143,666.52	194,525.15	131,161.42

### (1) 经营活动现金流量分析

近三年及一期，市中城建经营活动现金流入分别为 1,003,614.47 万元、829,557.99 万元、822,843.76 万元和 352,420.03 万元，市中城建经营活动现金流出分别为 1,069,072.61 万元、1,307,203.74 万元、681,015.20 万元和 228,015.73 万元，市中城建经营活动净现金流分别为 -65,458.14 万元、-477,645.75 万元、141,828.55 万元和 124,404.30 万元。近年来市中城建在营业收入、资产总额均保持平稳趋势，市中城建总体经营态势稳定。

### (2) 投资活动现金流量分析

近三年及一期，市中城建投资活动产生的现金流入分别为 65,201.96 万元、11,100.00 万元、37.49 万元和 0 万元，市中城建投资活动产生的现金流出分别为 24,200.00 万元、298.50 万元、31.90 万元和 2,500.00 万元，市中城建投资活动产生的净现金流分别为 41,00 万元、10,801.50 万元、5.59 万元和 -2,500.00



万元。

### (3) 筹资活动现金流量分析

近三年及一期，市中城建筹资活动产生的现金流入分别为 497,648.27 万元、1,109,307.10 万元、477,000.00 万元和 303,969.00 万元，市中城建筹资活动产生的现金流出分别为 598,305.68 万元、579,099.12 万元、669,692.77 万元和 461,521.04 万元，市中城建筹资活动产生的净现金流分别为-100,657.41 万元、530,207.98 万元、-192,692.77 万元和-157,552.04 万元。其中，2020 年发行人筹资活动现金流大幅上涨，主要系发行人为筹措未来 1 年内到期债务的偿还资金发行公司债券及其他债务工具 52.5 亿元。2021 年度筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系偿还 17 中区 01 本金所致。

综合来看，市中城建的现金流量虽有所波动但总体水平良好，公司具有较强的获取现金能力。

## 4、财务指标

### (1) 偿债能力分析

公司近三年一期主要偿债能力指标如下表所示：

主要财务指标	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	3.24	3.75	6.08	5.64
速动比率（倍）	0.77	1.02	1.92	2.08
资产负债率	63.47%	64.02%	69.44%	67.39%
现金流量利息保障倍数（倍）	17.02	7.99	-27.46	-2.75

近三年及一期，市中城建的流动比率分别为 5.64、6.08、3.75 和 3.24，速动比率分别为 2.08、1.92、1.02 和 0.77，市中城建流动比率及速动比率逐渐下降。近三年及一期，市中城建资产负债率分别为 60.91%、61.34%、25.66%和 26.56%。公司资产负债率总体呈下降趋势。2018 年-2020 年末，市中城建现金流量利息保障倍数分别为-2.75、-27.46、7.99 以及 17.02，公司利息偿付能力较好。

### (2) 营运能力分析

项目	2022 年 6 月	2021 年末	2020 年末	2019 年末
存货周转率	0.03	0.06	0.07	0.09
应收账款周转率	0.64	1.24	1.18	1.46

总资产周转率	0.03	0.06	0.07	0.09
--------	------	------	------	------

近三年一期,市中城建应收账款周转率分别为 1.46 次/年、1.18 次/年和 1.24 次/年和 0.64 次/年,报告期内市中城建应收账款周转率保持比较稳定水平,表示市中城建应收账款管理能力较强。最近三年一期,市中城建总资产周转率分别为 0.09 次/年、0.07 次/年、0.05 次/年和 0.03 次/年,报告期内市中城建总资产周转率下降,导致公司营业周期天数一直上升。

综上所述,市中城建业务发展迅速,营运状况良好。

## 六、企业有息负债及担保情况

### 1、有息负债情况

截至 2022 年 6 月末,市中城建公司有息负债明细详见下表。

序号	金融机构	合同金额	2022.6.30 借款余额	借款期限	增信措施
1	工行城区支行	300,000,000.00	142,500,000.00	2016.6.30-2025.6.29	任兴担保,应收账款质押
2	中信银行	499,940,000.00	274,940,000.00	2016.7.28-2026.7.28	应收账款质押
3	中信银行	460,000,000.00	235,000,000.00	2016.7.28-2026.7.28	应收账款质押
4	工行城区支行	200,000,000.00	90,000,000.00	2016.7.30-2025.12.25	任兴担保,应收账款质押
5	工行城区支行	730,000,000.00	330,000,000.00	2016.9.30-2026.9.30	任兴担保,应收账款质押
6	国开发展银行	1,246,000,000.00	1,056,940,000.00	2017.1.3-2042.1.3	应收账款质押
7	中航信托(招行)	200,000,000.00	100,000,000.00	2017.12.14-2022.12.14	应收账款质押
8	华润深国投信托有限公司(招行)	1,000,000,000.00	840,000,000.00	2017.6.23-2027.6.23	应收账款质押
9	国开发展银行	3,000,000.00	3,000,000.00	2017.7.31-2042.7.31	应收账款质押
10	农发行	208,000,000.00	142,362,000.00	2018.1.10-2036.1.7	应收账款质押
11	农发行	240,000,000.00	240,000,000.00	2018.2.2-2036.1.7	应收账款质押
12	日照银行	600,000,000.00	360,000,000.00	2018.2.9-2023.2.9	融鑫担保
13	国开发展银行	314,000,000.00	314,000,000.00	2019.1.3-2042-1.3	应收账款质押
14	农发行	120,000,000.00	120,000,000.00	2019.10.30-2036.1.7	应收账款质押
15	民生银行	273,100,000.00	109,240,000.00	2019.5.24-2024.5.23	融鑫担保
16	农发行	8,800,000.00	8,800,000.00	2019.6.14-2036.1.7	应收账款质押
17	民生银行	813,000,000.00	307,150,000.00	2019.6.26-2024.6.25	抵押

18	农发行	31,112,747.00	31,112,747.00	2019.9.24-2036.1.7	应收账款质押
19	农发行	220,000,000.00	220,000,000.00	2020.1.10-2036.1.7	应收账款质押
20	华夏银行	280,000,000.00	200,000,000.00	2020.1.7-2025.1.7	任兴担保,存单 质押
21	农发行	37,000,000.00	37,000,000.00	2020.12.17-2036.1.7	应收账款质押
22	山东圣泰农村合作银行	81,000,000.00	80,400,000.00	2020.12.18-2025.12.18	乡村振兴担保
23	广发银行	54,000,000.00	32,400,000.00	2020.3.31-2023.3.31	任兴担保
24	农发行	20,000,000.00	20,000,000.00	2020.6.19-2036.1.7	应收账款质押
25	农发行	40,000,000.00	40,000,000.00	2020.8.31-2036.1.7	应收账款质押
26	农发行	60,000,000.00	60,000,000.00	2020.9.18-2036.1.7	应收账款质押
27	华夏银行	180,000,000.00	140,000,000.00	2020.9.3-2025.6.21	任兴担保,应收 账款质押
28	枣庄银行	80,000,000.00	80,000,000.00	2021.9.3-2022.9.3	抵押
29	华夏银行	280,000,000.00	255,000,000.00	2021.1.5-2026.1.5	任兴保证
30	华夏银行	180,000,000.00	160,000,000.00	2021.8.25-2026.8.25	任兴保证
31	华夏银行	280,000,000.00	275,000,000.00	2021.12.27-2026.12.27	任兴保证
32	济宁银行	400,000,000.00	380,000,000.00	2021.2.9-2023.2.8	任兴担保
33	济宁银行	950,000,000.00	950,000,000.00	2022.4.27-2023.4.27	任兴集团担保
34	渝农商租赁	300,000,000.00	150,000,000.00	2019.12.17-2024.12.16	担保
35	环球租赁	170,000,000.00	67,716,918.21	2019.5.30-2024.5.29	任兴、融鑫担保
36	环球租赁	120,000,000.00	60,969,115.42	2019.7.24-2024.7.23	任兴、融鑫担保
37	国通信托	400,000,000.00	283,620,000.00	2019.9.23-2022.10.28	担保
38	华融租赁	300,000,000.00	156,926,001.97	2020.10.13-2023.10.13	担保
39	无锡财通租赁	100,000,000.00	52,285,913.36	2020.11.02-2023.11.02	担保
40	湖南信托	300,000,000.00	237,390,000.00	2020.12.10-2022.12.10	担保
41	环球租赁	150,000,000.00	97,500,000.00	2020.9.16-2025.9.16	担保
42	融世华租赁	100,000,000.00	100,000,000.00	2022.5.30-2025.5.30	任兴担保+抵押
43	国惠民间资本	100,000,000.00	100,000,000.00	2022.6.14-2024.6.14	任兴担保+抵押
44	国惠小额贷款	50,000,000.00	50,000,000.00	2022.6.27-2024.6.27	任兴担保+抵押
45	东北证券	900,000,000.00	360,000,000.00	2016.9.14-2023.9.14	担保
46	开源证券	2,000,000,000.00	1,644,000,000.00	2018.11.13-2023.11.13	信用

47	开源证券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2019.9.24-2022.9.18	信用
48	青岛银行中票	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2020.11.06-2023.11.6	信用
49	华夏银行债券融资计划(北金所)	500,000,000.00	500,000,000.00	2020.5.13-2023.5.13	担保
50	联储证券 20 市中 02	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2020.7.22-2022.7.22	担保
51	恒丰银行(20 年 PPN)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2020.8.14-2022.8.14	信用
52	恒丰银行债券融资计划(北金所)	300,000,000.00	270,000,000.00	2020.8.4-2023.8.4	担保
53	开源证券 21 市中 01	200,000,000.00	200,000,000.00	2021.5.20-2023.5.20	担保
54	开源证券 21 市中 02	800,000,000.00	800,000,000.00	2021.6.18-2023.6.18	担保
55	青岛银行 21 中区 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00	2021.9.16-2024.9.16	担保
56	安信证券 22 中区 01	750,000,000.00	750,000,000.00	2022.2.28-2024.2.28	担保
57	安信证券 22 市中 02	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00	2022.4.19-2024.4.19	担保
58	安信证券 22 市中 03	440,000,000.00	440,000,000.00	2022.5.30-2024.5.30	担保
59	安信证券 22 市中 04	150,000,000.00	150,000,000.00	2022.6.14-2023.6.14	担保
	合计		20,665,252,695.96		

截至 2022 年 6 月末，市中城建有息债务余额 206.65 亿，融资明细如下：

单位：万元

类别	余额	占比
债券融资：	1,167,400.00	56.49%
银行借款：	763,484.47	36.95%
信托借款：	68,539.79	3.32%
融资租赁：	52,101.00	2.52%
其他：	15,000.00	0.73%
合计	2,066,525.27	100.00%

总体来看，公司负债结构以债券融资直接融资为主，以银行借款是主要补充手段，信托及融资租赁等渠道丰富了公司融资手段。

截至 2022 年 6 月末，未到期有息负债到期日分布如下：

单位：万元

到期时间	余额	占比
------	----	----

2022 年	470,101.00	22.75%
2023 年	685,561.19	33.17%
2024 年	359,507.60	17.40%
2025 年及以后	551,355.47	26.68%
合计	2,066,525.27	100%

## 2、公司担保情况

截至 2022 年 6 月末,公司实际对外担保余额为 735,620.06 万元,具体如下。

单位:万元

序号	被担保单位	担保金额	担保余额	金融机构	保证方式	起始日	到期日
1	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	15,714.29	工商银行	保证	2018.1.4	2032.12.31
2	山东任城融鑫发展有限公司	8,700.00	5,700.00	华夏银行	保证	2017.12.29	2027.6.21
3	山东任城融鑫发展有限公司	80,000.00	53,000.00	华夏银行	保证	2018.1.12	2027.6.21
4	山东任城融鑫发展有限公司	50,000.00	49,400.00	齐商银行	保证	2021.2.25	2024.2.21
5	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	5,596.56	徽银金租	保证	2018.8.9	2023.8.9
6	任兴集团有限公司	45,000.00	44,700.00	中融信托	保证	2021.3.4	2023.3.23
7	任兴集团有限公司	10,000.00	1,807.54	国泰租赁	保证	2019.9.12	2022.9.12
8	任兴集团有限公司	37,242.14	9,000.00	中航租赁	保证	2018.4.10	2026.4.10
9	济宁市惠达投资有限公司	22,000.00	20,441.18	农发行	保证	2016.3.20	2036.3.20
10	济宁市房屋建设综合开发公司	20,000.00	13,750.00	渤海银行	保证	2018.12.18	2022.12.18
11	济宁市房屋建设综合开发公司	20,000.00	13,750.00	渤海银行	保证	2018.12.26	2022.12.26
12	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	20,000.00	莱商银行	保证	2020.3.19	2023.3.18
13	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	20,000.00	莱商银行	保证	2019.12.16	2022.12.15
14	山东任城融鑫发展有限公司	38,000.00	38,000.00	莱商银行	保证	2019.12.18	2022.12.17
15	济宁融矿运输有限公司	9,400.00	1,291.38	远东租赁	保证	2018.8.31	2023.8.31
16	济宁融矿运输有限公司	8,600.00	1,107.77	远东租赁	保证	2018.10.30	2023.10.30
17	济宁祥顺运输有限公司	8,800.00	1,434.43	远东租赁	保证	2019.1.22	2024.1.22

18	任兴集团有限公司	3,000.00	554.57	国泰租赁	保证	2019.9.19	2022.9.19
19	山东任城融鑫发展有限公司	10,000.00	1,800.00	广发银行	保证	2021.3.22	2024.3.22
20	山东任城融鑫发展有限公司	10,000.00	7,200.00	广发银行	保证	2021.1.1	2024.1.1
21	任兴集团有限公司	15,000.00	12,000.00	昆仑信托	保证	2020.7.27	2023.7.27
22	任兴集团有限公司	20,000.00	10,476.31	中广核租赁	保证	2020.9.11	2023.9.10
23	山东任城融鑫发展有限公司	24,000.00	10,000.00	渤海银行	保证	2019.12.12	2022.12.3
24	任兴集团有限公司	15,000.00	7,717.56	远海租赁	保证	2020.10.15	2023.10.14
25	任兴集团有限公司	12,000.00	6,276.75	久实租赁	保证	2020.10.30	2023.10.30
26	任兴集团有限公司	10,000.00	5,248.86	河北金租	保证	2020.10.30	2023.10.30
27	山东任城融鑫发展有限公司	38,650.00	38,650.00	湖南信托	保证	2020.12.30	2022.12.30
28	任兴集团有限公司	20,000.00	11,967.89	国泰租赁	保证	2020.12.29	2023.12.29
29	任兴集团有限公司	19,100.00	18,800.00	济宁农商行	保证	2020.11.10	2025.10.14
30	任兴集团有限公司	30,000.00	11,999.98	五矿信托	保证	2020.12.31	2022.7.22
31	任兴集团有限公司	20,000.00	20,000.00	国投泰康信托	保证	2021.1.7	2023.1.7
32	任兴集团有限公司	50,000.00	30,780.00	平安信托	保证	2021.1.26	2023.1.27
33	任兴集团有限公司	30,000.00	19,820.00	央企信托	保证	2021.2.5	2023.2.5
34	任兴集团有限公司	40,000.00	40,000.00	国投泰康信托	保证	2021.4.2	2023.4.23
35	任兴集团有限公司	5,000.00	5,000.00	山东国惠小额贷款	保证	2021.6.24	2022.6.23
36	任兴集团有限公司	10,000.00	7,875.00	山东国惠民间资本公司	保证	2021.7.30	2023.7.30
37	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	19,820.00	国元信托	保证	2021.5.12	2023.5.21
38	山东任城融鑫发展有限公司	20,000.00	20,000.00	国元信托	保证	2021.7.30	2023.7.30
39	任兴集团有限公司	5,000.00	3,360.00	东盛租赁	保证	2021.8.26	2023.8.26
40	任兴集团有限公司	30,000.00	29,900.00	五矿信托	保证	2021.9.10	2022.9.29
41	任兴集团有限公司	22,000.00	22,000.00	长安信托	保证	2021.12.17	2023.12.31
42	任兴集团有限公司	35,000.00	35,000.00	中融信托	保证	2022.1.26	2024.1.26
43	任兴集团有限公司	45,000.00	10,390.00	五矿信托	保证	2022.3.18	2024.3.18
44	任兴集团有限公司	15,000.00	9,290.00	建信信托	保证	2022.6.30	2024.6.30

45	任兴集团有限公司	5,000.00	5,000.00	国惠民间 资本	保证	2022.6.27	2024.6.27
	<b>合计</b>	<b>1,016,492.14</b>	<b>735,620.06</b>				

公司对外担保中关联企业与非关联企业的比例如下表所示：

类别	担保金额	比例
关联企业	708,120.06	96.26%
非关联企业	27,500.00	3.74%
<b>合计</b>	<b>421,211.88</b>	<b>100.00%</b>

非关联企业中，被担保对象为国有企业，实际控制人为济宁市住房和城乡建设局。

综上所述，市中城建对外担保主要为公司的关联公司及当地国企，公司担保对方发生违约的风险较低。

## 七、企业征信及诉讼情况

### (一) 公司征信情况

经查询国际企业信用信息公示系统，市中城建无行政处罚记录、未被列入经营异常名单信息、未列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

国家企业信用信息公示系统(山东)  
National Enterprise Credit Information Publicity System

济宁市市中区城建投资有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91370811668050649N  
注册号: 370802018011261  
法定代表人: 李永厚  
登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
成立日期: 2007年09月30日

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [使用帮助](#) | [导航](#) | 15901...


**国家企业信用信息公示系统(山东)**  
 National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)  
 请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号


**济宁市市中区城建投资有限公司** 在营(开业)企业

[发送报告](#)  
[信息分享](#)  
[信息打印](#)

统一社会信用代码: 91370811668050649N  
 注册号: 370802018011261  
 法定代表人: 李永厚  
 登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
 成立日期: 2007年09月30日

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#) | [公告信息](#)

**列入经营异常名录信息**

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [+ 上一页](#) | [下一页 +](#) | [末页](#)

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [使用帮助](#) | [导航](#) | 15901...


**国家企业信用信息公示系统(山东)**  
 National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)  
 请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号


**济宁市市中区城建投资有限公司** 在营(开业)企业

[发送报告](#)  
[信息分享](#)  
[信息打印](#)

统一社会信用代码: 91370811668050649N  
 注册号: 370802018011261  
 法定代表人: 李永厚  
 登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
 成立日期: 2007年09月30日

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#) | [公告信息](#)

**列入严重违法失信名单(黑名单)信息**

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [+ 上一页](#) | [下一页 +](#) | [末页](#)

经查询中国执行信息公开网，市中城建未有被执行信息。





### (3) 经查询裁判文书网，市中城建未有与金融机构相关诉讼情况



## 八、总结

发行人作为济宁市任城区城市基础设施建设的重要投融资及建设经营主体，承担了大量任城区重点工程和民生工程，在该区域内具有行业领导优势。随着任城区城市现代化进程和城乡一体化发展的加快，将带来城市公共财力的持续提高和基础设施建设需求的快速增长，城市基础设施建设行业提供了强大的资金支持和发展空间。此外，发行人股东的支持力度也在不断加大，自成立以来，随着优质资产的注入，公司资源整合力度得到加强。经营性资产的整合，提升了公司资金自筹能力，有利于公司实现“投资-经营-收益-再投资”的良性发展循环。发行人作为济宁市任城区开发、建设、投资的市场主体，在国内银行间具有优良的信用记录。自成立以来已与兴业银行、山东圣泰农村合作银行等多家商业银行建

立了稳固的长期信贷合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人稳固的银企合作关系和畅通的间接融资渠道为发行人各项业务的持续发展提供了有力的资金支持。

### 第三节 担保人——任兴集团有限公司

#### 一、公司情况

##### 1. 基本情况

注册名称	任兴集团有限公司
法定代表人	李凡红
注册资本	489,750 万元人民币
实缴资本	489,750 万元人民币
设立（工商注册）日期	2007 年 12 月 14 日
统一社会信用代码	91370811673158582Y
住所（注册地）	山东省济宁市光河路 105 号（任城区财政局）
邮政编码	272000
所属行业	建筑业
经营范围	许可项目：建设工程施工；特种设备安装改造修理。 （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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准） 一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；居民日常生活服务；工程和技术研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；建筑材料销售；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
电话及传真号码	0537-6772681；0537-2167123

##### 2. 历史沿革

###### （一）担保人设立

济宁任兴投资有限公司由股东济宁市任城区国有资产经营公司以 100 万元现金出资设立，济宁任兴投资有限公司于 2007 年 12 月 14 日获得济宁市工商行政管理局任城分局颁发的注册号为 370811000000049 的《企业法人营业执照》。注册资本 100 万元，法定代表人为刘诚，住所为济宁市光河路 105 号（任城区财政局）。2007 年 12 月 14 日，济宁仁诚有限责任会计师事务所出具济仁会师验字[2007]第 248 号《验资报告》对设立出资 100 万元进行验资。

###### （二）担保人历次变更情况

担保人历史沿革事件主要如下：

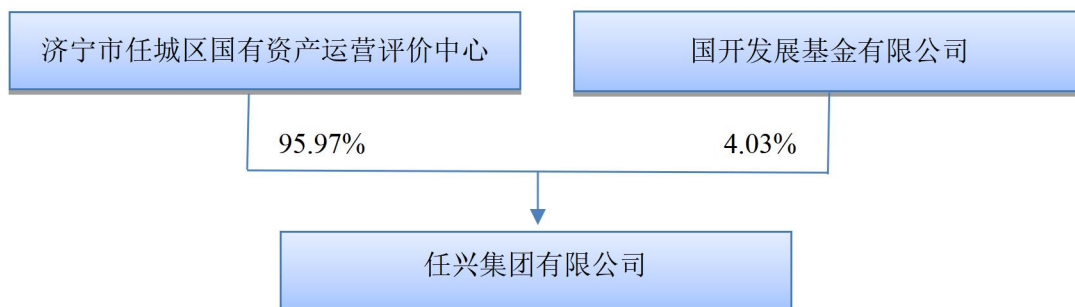
担保人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况

1	2007-12	设立	济宁任兴投资有限公司由股东济宁市任城区国有资产经营公司以 100 万元现金出资设立。济宁任兴投资有限公司于 2007 年 12 月 14 日获得济宁市工商行政管理局任城分局颁发的注册号为 370811000000049 的《企业法人营业执照》。
2	2009-3	增资	2009 年 3 月 16 日, 担保人股东决定新增注册资本 900 万, 注册资本由 100 万增至 1,000 万, 新增资本全部由济宁市任城区国有资产经营公司以货币出资。2009 年 3 月 17 日, 济宁仁诚有限责任会计师事务所出具济仁会师验字[2009]第 036 号《验资报告》对新增资本进行验资。
3	2013-1	增资	2012 年 12 月 25 日, 担保人股东决定新增注册资本 5,000 万, 注册资本由 1,000 万增至 6,000 万, 新增资本全部由济宁市任城区国有资产经营公司以货币出资。2013 年 1 月 22 日, 济宁仁诚有限责任会计师事务所出具济仁会师验字[2013]第 009 号《验资报告》对新增资本进行验资。
4	2013-3	增资	2013 年 2 月 25 日, 担保人股东决定新增注册资本 7,000 万元, 注册资本由 6,000 万元增至 13,000 万元, 新增资本由济宁市任城区国有资产经营公司以货币出资。2013 年 3 月 7 日, 济宁仁诚有限责任会计师事务所出具济仁会师验字[2013]034 号《验资报告》对新增资本进行验资。
5	2013-3	增资	2013 年 3 月 10 日, 担保人股东决定新增注册资本 7,000 万元, 注册资本由 13,000 万元增至 20,000 万元, 新增资本由济宁市任城区国有资产经营公司以货币出资。2013 年 3 月 13 日, 济宁仁诚有限责任会计师事务所出具济仁会师验字[2013]050 号《验资报告》对新增资本进行验资。
6	2013-11	公司名称变更	2013 年 11 月 19 日, 担保人变更公司名称, 变更后公司名称为任兴集团有限公司。
7	2014-5	股权变更	2014 年 5 月 23 日, 济宁市任城区国有资产和投资项目管理局发布了《关于无偿划转企业国有资产的批复》(济任国资字(2014)2 号), 同意将任城区国有资产经营公司所持有的任兴集团有限公司的全部国有资产无偿划转至济宁市任城区国有资产投资管理中心。2014 年 5 月 26 日, 济宁市任城区国有资产经营公司做出股东决议, 同意将济宁市任城区国有资产经营公司所持有的任兴集团有限公司 100% 股权无偿转让给济宁市任城区国有资产投资管理中心, 股权转让后, 担保人的股东变更为“宁市任城区国有资产投资管理中心”。
8	2016-1	增资; 企业类型变更	2015 年 12 月 31 日, 担保人股东决定新增注册资本 615.2 万元, 注册资本由 20,000 万增至 20,615.2 万,

			新增资本全部由国开发展基金有限公司以货币出资。增资后，济宁市任城区国有资产投资管理中心出资 20,000 万元人民币，持股 97.02%；国开发展基金有限公司出资 615.2 万元人民币，持股 2.98%。担保人于 2016 年 1 月 28 日完成上述增资工商变更登记。2016 年 1 月 28 日，担保人变更企业类型，由有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）变更为其其他有限责任公司。
9	2016-5	增资	2016 年 5 月 11 日，担保人新增注册资本 6,134.80 万元，新增资本全部由国开发展基金有限公司以货币出资。增资后，济宁市任城区国有资产投资管理中心出资 20,000 万元人民币，持股 74.77%；国开发展基金有限公司出资 6,750 万元人民币，持股 25.23%。
10	2016-9	增资	2016 年 9 月 2 日，担保人新增注册资本 13,000 万元，新增资本全部由国开发展基金有限公司以货币出资。增资后，济宁市任城区国有资产投资管理中心出资 20,000 万元人民币，持股 50.31%；国开发展基金有限公司出资 19,750 万元人民币，持股 49.69%。
11	2017-10	增资	2017 年 10 月 26 日，担保人新增注册资本 150,000 万元，新增资本全部由济宁市任城区国有资产投资管理中心以货币出资。增资后，济宁市任城区国有资产投资管理中心出资 170,000 万元人民币，持股 89.59%；国开发展基金有限公司出资 19,750 万元人民币，持股 10.41%。
12	2019-11	股东名称变更	任兴集团控股股东“济宁市任城区国有资产投资管理中心”更名为“济宁市任城区国有资产投资运营服务中心”。
13	2020-8	增资	2020 年 8 月 21 日，任城区国资中心与国开发展基金作出《股东会决议》，同意公司注册资本变更为 489,750 万元，本次增资 300,000 万元由任城区国资中心认缴，并修改公司章程。本次增资经济宁市任城区市场监督管理局核准登记。增资后，济宁市任城区国有资产运营服务中心出资 470,000 万元人民币，持股 95.97%；国开发展基金有限公司出资 19,750 万元人民币，持股 4.03%。
14	2021-5	股东名称变更	2021 年 5 月 28 日，任兴集团控股股东“济宁市任城区国有资产投资运营服务中心”更名为“济宁市任城区国有资产运营评价中心”。
15	2021-12	法定代表人变更	根据《公司法》和公司章程的有关规定，担保人召开董事会，对担保人法定代表人做出调整，免去史祚政同志公司法定代表人，任命李凡红为公司法定代表人、董事长。

济宁市任城区国有资产运营评价中心持有担保人 95.97% 的股权，是担保人的控股股东和实际控制人。截至本报告起草之日，担保人控股股东和实际控制人无股权质押等受限情况。

### 3、股东情况



## 二、公司治理

公司法人治理结构完善，认真贯彻落实《公司法》，严格按照现代企业制度规范运作。依据《公司法》、《国有企业财产监督管理条例》以及国家有关法律、法规的规定，设立董事会、监事会，建立了任兴集团有限公司章程，制定了出资人、董事会、监事会和经理工作规则，并分别对出资人、董事会、监事会和经理等职责和职权做出了明确规定。

### 1. 股东会

公司设股东会，股东会为公司的最高权力机构，公司股东会由股东组成。股东会行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事长的报告，监事的报告；
- (5) 审议批准公司年度财务预、决算、利润分配、弥补亏损方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本，股东向股东以外转让出资作出决议；
- (7) 对公司的分立、合并、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (8) 对修改公司章程作出决议；
- (9) 对须经股东会审议通过的对外担保行为进行审议；

(10) 审议股权激励计划；

(11) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东会决定的其他事项；

## 2. 董事会

公司设董事会，成员 5 人，由股东会委派。其中 1 人为职工代表。董事任期三年，可以连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事长为公司的法定代表人，任期三年，由董事会选举产生，任期届满，可连选连任。董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

(1) 负责召集股东会，向股东会报告工作；

(2) 执行股东会的决议，制定实施细则；

(3) 决定公司的经营计划和拟定投资方案；

(4) 拟定公司年度财务预、决算、利润分配、弥补亏损方案；

(5) 拟定公司增加和减少注册资本、分立、变更公司形式、解散、设立公司等方案；

(6) 选举或免去董事长；

(7) 决定公司内部管理机构的设置和公司总经理人选及报酬事项；

(8) 根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 制定本章程的修订方案；

## 3. 监事会

公司设监事会，成员 5 人，由股东会委派产生，其中 2 名为职工代表，公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。监事的任期每届为三年，任期届满，可委派连任。监事会对股东会负责，依法行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会；

(5) 公司章程规定的其他职权；

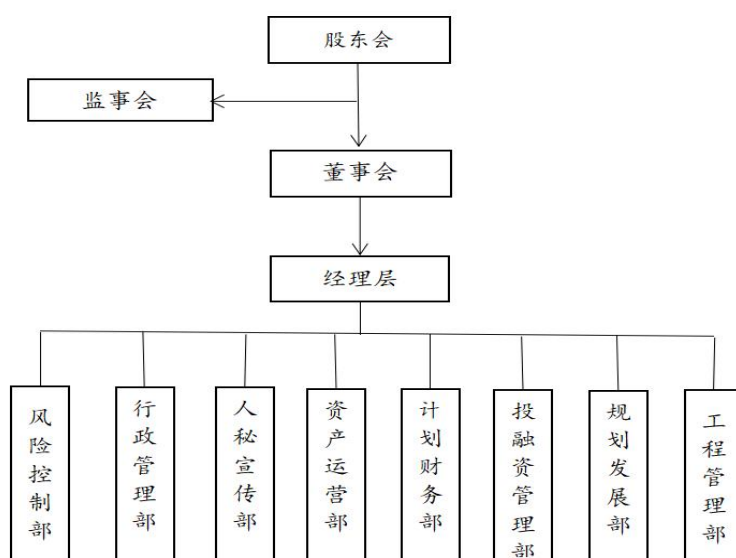
#### 4. 总经理

公司设总经理一名，由董事会聘任产生。总经理每届任期三年，期满可以连任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施股东会决议；
- (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的方案；
- (4) 拟定公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 向股东会提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理部门负责人；
- (8) 股东会授予的其他职权；

#### 5. 担保人组织结构

根据公司业务发展需要，担保人下设风险控制部、行政管理部、人秘宣传部、资产运营部、计划财务部、投融资管理部、规划发展部、工程管理部八个部室。担保人编制了部门职责说明书，并根据公司发展变化及时进行调整，公司组织架构运行有效。担保人的组织结构图如下图所示：



公司职能部门具体职责如下：

风险控制部职责：



- (1) 负责制定公司风险控制部的工作流程与风险控制制度；
- (2) 负责项目预算编制、成本控制，对公司的项目进行内部审计；
- (3) 依据国家金融方针政策和相关法律法规，审查业务部门受理的各项业务，做好公司项目调查工作并提出调查结论或意见；
- (4) 负责对公司项目风险的审查工作；
- (5) 负责组织对公司实施的项目定期检查或专项检查，负责监控项目资金的风险，配合业务部进行跟踪检查，发现问题及时提出处理意见；
- (6) 完成公司领导交办的其他工作；

行政管理部职责：

- (1) 负责党委会、董事会、总经理办公会及行政日常事务，做好综合协调和督办工作，确保各项工作高效有序开展。掌握单位主要工作的进展情况并及时向领导汇报；
- (2) 负责公司的行政事物管理、后勤保障，办公用品和设备的计划、采购、发放和维修工作；
- (3) 负责业务接待工作、会务工作，规范公务用车管理；

人秘宣传部职责：

- (1) 参与公司政务和事务管理，编制工作计划，草拟综合性文稿。做好会议记录；
- (2) 负责文书处理、印鉴、文印的管理，做好文件的收发登记、传递、催办、归档、立卷、打印、存档和来信来访的处理及报刊订阅和分发等工作；
- (3) 负责公司人力资源管理工作，做好组织、党建、纪检、宣传工作；

资产运营部职责：

- (1) 对公司拟开展的经营性项目及重大收购、兼并、重组等事项进行前期调研、分析及论证，拟订方案并组织实施；
- (2) 会同计划财务部拟订公司的资产经营管理指标及管理办法，对资产情况进行分析；
- (3) 负责对区政府拟授权集团公司经营的国有资产进行投资成本及收益分析，拟订经营、收购方案并组织实施；
- (4) 对公司出资组成的控股、参股公司行使公司法及公司章程规定的职权；

(5) 负责公司固定资产管理，包括店面、土地、房屋建筑物及其它固定资产，拟订调整优化固定资产配置方案，保障公司固定资产完整，提高固定资产使用效益；

(6) 负责公司国有资产的产权登记、产权界定、资产统计台账、固定资产处置等产权管理基础性工作；

(7) 负责配合相关建设项目的资产划拨移交工作；

(8) 负责开发项目内的征地拆迁安置工作，负责办理产权登记及后期物业的管理；

#### 计划财务部职责：

(1) 负责建立公司会计核算的制度和体系；

(2) 负责公司及控股公司的年度会计报表审计工作，按期做好年、季、月度财务报表及固定资产投资报表的报送工作；

(3) 做好会计核算和财务管理工作，及时准确核算控股公司各项收入、成本、费用，并按时编制会计报表等先关资料；

(4) 负责计划的编制，对资金使用情况实施审核监督，管好用好资金；

(5) 严格执行财务管理规定，控制公司资金开支范围和标准，审核报销各种发票单据；

(6) 根据工程进度，按照审批程序拨付工程进度款，并对项目资金的使用情况进行监督检查；

(7) 对控股、参股公司的经营活动进行财务分析，向总经理提供综合性财务分析报告；

(8) 负责投融资计划的编制，办理融资需要的各项手续，落实融资计划；

#### 投融资管理部职责：

(1) 围绕任城区总体规划和公司发展战略，研究分析我区城市建设投融资需求，草拟中心投融资中长期规划、年度计划并组织实施；

(2) 广泛收集投融资信息，了解掌握国家投融资政策，负责对公司拟投融资项目收益前景的分析评价、策划包装、方案拟定等，为中心投融资决策提供依据和参考；

(3) 积极拓展融资渠道，广泛开展与各类银行业金融机构的合作；

(4) 充分利用资本市场，广泛联系各类证券、投资机构，拓展公司各个融资渠道，寻找适合公司的融资品种；

(5) 负责公司投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；

规划发展部职责：

- (1) 负责开发项目的前期论证，规划编制报批工作；
- (2) 负责开发项目的前期可研、立项、环评等工作；
- (3) 负责办理工程用地红线图、规划许可证、施工许可证；
- (4) 负责工程勘察、设计的招投标工作；
- (5) 协助分管领导组织相关人员对勘察设计文件进行评审；
- (6) 协调其他科室进行施工手续办理、资金申请、项目申报等相关工作；
- (7) 负责项目调研、宣传、推介工作，做好重点项目进度报告工作；
- (8) 做好规划报审报批工作，联系规划部门进行规划放验线、规划验收工作；

工程管理部职责：

- (1) 建设项目获取后的全过程管理工作；
- (2) 负责办理建设项目的立项可研、环评、土地、规划和施工等手续；
- (3) 负责工程开工前的施工准备及勘察设计工作；
- (4) 负责工程施工和监理单位的招投标工作；
- (5) 负责对各参建单位的协调及日常管理工作；
- (6) 负责工程施工过程中质量、进度、安全、现场及投资的控制管理；
- (7) 负责工程竣工验收及移交工作；
- (8) 对工程建设、管理过程中的文件、资料进行整理，并完整归档，建立项目管理档案；

## 6. 现任董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条第一款所列情形，不存在最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

董事、监事及高级管理人员情况如下：

姓名	职务	性别	任期期限
----	----	----	------

姓名	职务	性别	任期期限
李凡红	董事长	男	2021 年-至今
邹佳音	董事兼总经理	男	2021-至今
尹庆健	职工董事	男	2017.9 至今
朱坚文	董事	男	2017.9 至今
徐金龙	董事	男	2020.9 至今
高尚锋	监事会主席	男	2017.9 至今
王小美	职工监事	女	2017.9 至今
王超群	职工监事	男	2017.9 至今
宋政	财务总监	男	2020.11 至今

李凡红先生：1978 年出生，中共党员，大学学历，现任任兴集团有限公司董事长、任兴集团有限公司法定代表人。曾任任城区唐口街道党工委副书记、办事处主任、任城区金城街道党工委副书记、任城区喻屯镇党工委副书记等。

邹佳音先生：1985 年出生，2008 年黑龙江科技大学本科毕业，双学士学位，工程师职称。现任任兴集团有限公司总经理兼董事。曾任荣成市中南建投发展有限公司总经理。

尹庆健先生：1988 年出生，大学学历，现任任兴集团有限公司职工董事、投融资管理部部长。曾任职于山东中联化学有限公司财务部。

朱坚文先生：1982 年出生，大学学历，现任任兴集团有限公司董事、资产运营部部长。曾任职于济宁车轮厂。

徐金龙先生：1987 年出生，大学学历，现任任兴集团有限公司董事、投融资管理部副部长。

高尚锋先生：1971 年出生，中共党员，大学学历，现任任兴集团有限公司监事会主席、工程管理部副部长，曾任职于山东圣大建设集团。

王小美女士：1984 年出生，中共党员，硕士研究生学历，现任任兴集团有限公司职工监事、行政管理部副部长，曾任济南育华中学任语文教师。

王超群先生：1986 年出生，大学学历，现任任兴集团有限公司职工监事，从事审计工作。

宋政先生：1983 年出生，大学学历，现任任兴集团有限公司财务总监。历任山推工程机械股份有限公司证券事务代表，部长助理、主任助理、证券部证券管理科科长（兼）。

### 三、业务经营

担保人自成立以来，统筹经营相关资源，是济宁市任城区从事城市基础设施建设和回迁安置房建设的经营实体。担保人紧紧围绕自身发展战略，构建了以基础设施代建、回迁安置房建设、物业租赁为主营业务的多元化的业务体系。担保人目前已初步形成各具特色、综合发展的多元化经营格局，实现了资源整合和业务快速拓展。

报告期内，担保人的主营业务主要分为四大板块：基础设施代建、回迁安置房建设、物业租赁及其他业务，其他业务包括物业管理、房产销售、后勤保障服务和绿化工程等。

#### 1、担保人业务收入情况

近三年及一期担保人业务收入情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	76,477.31	60	202,709.18	73	111,120.68	43	110,292.72	44
回迁安置房	29,856.39	24	31,191.59	11	73,039.58	28	104,785.09	41
租赁收入	18,591.16	15	37,406.07	14	35,566.66	14	37,029.51	15
其他收入	1,742.88	1	5,269.86	2	1,158.05	0	49.08	0
主营业务收入合计	126,667.74	100	276,576.70	100	220,884.97	86	252,156.40	100
其他业务收入	-	-	10.89	-	36,537.97	14	-	-
收入总计	126,667.74	100	276,587.59	100	257,422.95	0	252,156.40	100

近三年及一期担保人业务成本情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	67,780.20	72	179,061.42	85	99,214.90	51	98,853.86	50
回迁安置房	24,880.32	26	25,992.99	12	63,787.00	33	98,475.65	50
租赁成本	-	0	-	0	-	-	5.62	0
其他业务成本	1,443.56	2	4,769.83	2	752.39	-	463.01	0
主营业务成本合计	94,104.08	100	209,824.24	100	163,754.29	85	197,798.14	100
其他业务成本	-	-	4.56	-	29,230.38	15	-	-
业务成本合计	94,104.08	100	209,828.80	100	192,984.65	100	197,798.14	100

近三年及一期担保人业务毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施代建	8,697.12	26	23,647.76	35	11,905.78	21	11,438.86	21
回迁安置房	4,976.06	15	5,198.60	8	9,252.58	16	6,309.44	12
租赁利润	18,591.16	57	37,406.07	56	35,566.66	62	37,023.89	68
其他业务利润	299.31	1	500.03	1	405.66	1	-413.93	-1
合计	32,563.66	100	66,752.46	100	57,130.68	100	54,358.26	100

2019 年度、2020 年度和 2021 年度和 2022 年 1-6 月，担保人基础设施代建收入分别为 110,292.72 万元、111,120.68 万元、202,709.18 万元和 76,477.31 万元，成本分别为 98,853.86 万元、99,214.90 万元、179,061.42 万元和 67,780.20 万元。收入占比分别为 44%、50%、73%、60%，占比较高。对收入做出主要贡献。基础设施代建收入和成本连年上升，主要原因是随着任城区的经济持续发展、城市建设不断深化，担保人承担的基础设施建设任务将越来越多，获得的基础设施建设收入也将持续增长。另一方面原因系基础设施建设项目建设、确认收入具有周期性。基础设施代建收入、成本变动趋势和主营业务收入保持一致。

回迁安置房建设收入分别为 104,785.09 万元、73,039.58 万元、31,191.59 万元和 24,880.32 万元，分别占当年主营业务收入的 41.24%、33.07%和 11.28%和 15.13%。回迁安置房收入报告期内逐年下降主要原因系近年公司回迁安置房业务结算量减少，其收入规模大幅下降。2021 年毛利率较上年上升的原因系 2020 年度回迁安置房建设收入包含结转成本加成率较低的南苑老区片区项目。

租赁收入分别为 37,029.51 万元、35,566.66 万元、37,406.07 万元和 18,591.16 万元，占比分别为 15.2%、16.10%和 13.52%、15.12%，租赁收入较为稳定。

其他业务收入为物业管理、房产销售、后勤保障服务和绿化工程等，占比较小。

#### 近三年及一期担保人业务毛利率情况

单位：%

业务板块	利润率			
	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施代建	11.37%	11.67%	10.71%	10.37%
回迁安置房	16.67%	16.67%	12.67%	6.02%
租赁利润	100.00%	100.00%	100.00%	99.98%

主营业务利润	25.83%	24.42%	25.82%	21.73%
其他业务利润	17.17%	9.49%	35.03%	-843.38%
合计	25.71%	24.14%	25.86%	21.56%

近三年及一期公司主营业务毛利润分别为 54,772.19 万元、56,725.02 万元、66,252.43 万元和 32,264.34 万元，主营业务毛利率分别为 21.73%、25.82%、24.42%和 25.83%。毛利率整体增长。

#### (1) 基础设施代建业务

##### ①经营模式

城市基础设施建设收入是担保人营业收入的主要来源。担保人肩负任城区主要道路、桥梁、排水、绿化等基础设施的建设任务，区域专营性较强，在任城区城市基础设施建设中具有重要地位。本板块的运营主体为担保人本部、子公司山东任城融鑫发展有限公司等。城市基础设施建设业务的模式主要是承接济宁市任城区城市基础设施建设项目实现回购收入。具体流程为公司在获取基础设施建设项目后，通过招投标的方式合理确认具有专业资质的施工企业。而公司则负责对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，待项目竣工结算后将项目管理权移交委托代建单位。项目建设完工后，任城区财政局审定当年结转基础设施建设项目的投资成本及费用后出具《审核意见书》，并按照审定的投资成本及费用加成一定比例的收益出具《委托建设项目回购确认函》，以此确认当期的基础设施代建业务收入后与公司进行结算。

近年公司确认收入的基础设施代建项目主要包括济宁市运河新城经济开发区道路绿化一期、济宁市运河新城经济开发区道路建设工程一期二期等，2019-2021 年公司基础设施代建收入规模逐年增加，其中 2021 年基础设施项目结转成本较多、确认收入规模大幅增加。毛利率方面，因确认收入的代建项目加成比例不同，2021 年该项业务销售毛利率较 2019 年和 2020 年略有提升。截至 2021 年末，公司主要在建的基础设施项目计划总投资 60.00 亿元，累计已投资 61.77 亿元，至少尚需投资 7.19 亿元。整体来看，公司在建的基础设施项目待确认收入规模较大，未来收入来源较有保障，但同时面临一定的资金支出压力。此外，基础设施代建业务收入受政府城市规划、项目建设进度以及财政结算资金安排的影响，收入的实现或存在一定的波动。

##### ②项目情况

报告期内主要已完工基础设施建设项目情况：

担保人主要已完工的基础设施建设项目情况表

单位：万元

报告期内在建基础设施建设项目情况：

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投金额	拟回款金额	已回款金额
金宇路（任城段）升级改造工程项目	2014-2016	2015-2017	60,898.34	82,315.00	97,131.70	97,131.70
济宁市城北水系综合整治建设项目	2016-2018	2017-2019	115,000.00	113,373.88	133,781.17	133,781.17
任兴路东延、火炬路北延路段改建项目	2015-2018	2017-2018	6,276.00	6,276.00	7,405.68	7,405.68
合计			182,174.34	201,964.88	238,318.55	238,318.55

担保人主要在建的基础设施建设项目情况表

单位：万元

项目名称	建设期间	预计回款期间	总投资额	已投资额	未来投资计划	
					2022年	2023年
济宁市运河新城经济开发区道路建设工程（二期）	2019-2022	2020-2026	250,000.00	340,169.35	-	-
济宁市运河新城经济开发区道路建设工程（一期）	2019-2022	2020-2026	250,000.00	172,760.94	20,000.00	-
济宁市运河新城经济开发区道路绿化一期	2019-2022	2020-2026	79,800.00	57,022.36	8,000.00	-
城北采煤沉陷区治理项目	2015-2020	2019-2021	51,000.00	57,564.59	-	-
京杭运河（任城长沟段）生态水系建设项目	2016-2020	2019-2021	70,000.00	69,847.79	-	-

近年来，任城区政府积极抢抓济宁中心城区扩张和行政区划调整机遇，坚持规划引领，全力推动城乡“三年大建设、三年大变样”。在未来几年中，任城区政府仍将紧密围绕科学布局引导的要求，坚持统一规划、适度超前、协同推进，对城乡水、电、气、暖、路、污水和垃圾处理等公共基础设施进行统一规划、统一建设，促进城镇基础设施向乡村延伸。以供水、供热、供电、排水、排污、绿



化亮化为重点，加快推进老城区、济北新区、工业新城基础设施建设，改善城区居民生活条件。加大对镇（街道）基础设施建设的支持力度，重点加强镇（街道）路、水、电等设施基础和医疗卫生、教育文化等基本公共服务设施建设，提高镇（街道）人口集聚承载能力。加大对农村基础设施投入力度，集中财力优先安排农民最急需、受益面广、公共性强的农村公共服务设施，切实加强和农民生产生活直接相关的农村道路、水利等中小型基础设施建设，逐步实现城乡基本公共服务均等化。加快城乡环保基础设施建设，切实减轻区域水环境保护压力。随着济宁市任城区城镇化进程的加快，市内基础设施建设现在处于一个稳步发展的阶段。

## （2）回迁安置房建设业务

### ①经营模式

**委托代建：**回迁安置房建设业务主要由担保人子公司山东任城融鑫发展有限公司开展。济宁市任城区政府根据全区规划，确定建设任务，公司作为项目建设主体在收到通知后，接受委托方的委托，进行保障性住房项目建设，并与委托方签订回购协议或者政府购买服务合同等文件，由委托方负责回购项目或者支付购买服务的相关费用。目前保障性住房项目建成后主要通过任城区财政局和任城区住建局等部门进行回购。具体操作上，项目业主委托担保人作为保障房项目代建主体，负责对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理，待项目竣工结算后将项目管理权移交委托代建单位。项目结算时，公司根据任城区财政投资评审中心出具的审核意见书确认建设成本，委托方按照建设成本加成一定百分比确认公司收益。

**定向安置及市场化销售：**担保人主要负责棚户区安置房及配套设施的建设。项目建成后，通过对外销售实现资金回流。其中对于回迁安置房参考建安成本进行销售，对于定向安置房采用限价销售安置，销售价格不得超过同区域新建商品房的市场价格。针对安置房以外的物业，如配套商业用房、地下车库等则进行市场化销售。

### ②项目情况

报告期主要已完工回迁安置房建设项目情况：

#### 担保人主要已完工的回迁安置房建设项目情况表

单位：万元

在建回迁安置房建设项目情况：

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投金额	拟回款	已回款
古槐街道棚户区改造项目	2016-2019	2018-2019	5,315.31	5,313.24	6,195.23	6,195.23
染料厂宿舍片区棚户区改造项目	2016-2019	2018-2019	3,555.24	3,548.90	4,138.01	4,138.01
如意家园片区棚户区改造项目	2016-2019	2018-2019	5,033.03	5,033.03	5,868.51	5,868.51
塑料助剂厂及一塑料宿舍棚户区改造项目	2016-2019	2016-2019	5,027.75	5,122.09	5,972.35	5,972.35
刘庄北片区棚户区改造项目	2016-2019	2019-2020	20,842.78	20,843.98	24,083.13	24,083.13
原火柴厂西片区棚户区改造项目	2019-2020	2019-2020	21,563.76	21,563.76	24,914.77	24,914.77

担保人主要在建的回迁安置房建设项目情况表

单位：万元

项目名称	建设期间	预计回款	总投资额	已投资额	未来投资计划	
					2022年	2023年
济宁饭店片区棚户区改造项目、水产路北片区棚户区改造项目	2019-2022	2020-2024	290,533.73	239,595.04	25,485.78	-
八里庙片区二期棚户区改造项目	2017-2022	2020-2023	188,200.00	116,309.64	37,333.60	-
谢营片区棚户区改造项目	2018-2022	2020-2023	155,692.20	85,936.78	34,877.71	-
新华新村片区棚户区改造项目	2017-2025	2017-2027	291,759.47	81,931.38	41,594.03	41,594.03

永鑫片区(城中村)棚户区改造项目	2018-2025	2020-2027	253,303.06	92,936.84	33,425.38	33,425.38
南苑老区片区	2019-2021	2020-2023	65,529.95	65,671.68	-	-
李营街道五道街棚改项目	2019-2022	2022-2025	158,249.77	76,931.72	40,659.03	-

根据《2022年济宁市棚户区改造公租房保障计划任务表》，2022年济宁市计划新开工改造棚户区3,043套，基本建成2,608套。随着济宁市城市化进程的加快、回迁改造棚户区的规划逐步落实，棚户区改造、安置房回迁建设将引来稳定的发展期。总体来看，济宁市任城区回迁安置房建设行业面临着良好的发展前景。

### (3) 物业租赁业务

#### ①经营模式

担保人租赁业务的运营模式为担保人将公司所持房屋和建筑物进行对外出租，并以此收取房租收入。鉴于承租人资信情况较好，违约或租金拖欠等风险很小，物业租赁收入将成为担保人一项稳定的收入来源。

#### ②项目情况

公司租赁业务主要是政府划拨的面向市内经民政部门审核的低收入家庭出租公租房、廉租房和自行购置及自建的办公楼及物业等。根据济宁市任城区国有资产管理局文件《关于房屋租金收入由山东中科智慧城市运营管理有限公司统一归口管理的通知》（济任国资发(2018)15号）以及公司与山东中科智慧城市运营管理有限公司（以下简称“中科智慧”）签订《房屋管理协议》，公司将房产交付中科智慧统一管理，由中科智慧收取租金并上交任城区财政局，每年末任城区财政局统筹后进行拨付，公司确认租赁收入。近年公司租赁业务收入略有波动，毛利率为100.00%，系租赁业务出租的房产按公允价值计量，未计提折旧，因此未发生相关业务成本。

#### 担保人主要租赁物业收入明细

单位：亿元

物业名称	2021年	2020年	2019年
济宁任兴商务中心	1.47	1.47	1.47
永基城商业综合体	0.83	0.83	0.84

济宁任城区金融大厦	0.38	0.38	0.38
亿丰时代广场一期	0.34	0.34	0.34
食汇城	0.17	0.06	0.18
任城区文体中心	0.16	0.16	0.16
运河怡居佳苑、运河怡居佳苑二期、府河新苑、府河新苑二期公租房廉租房	0.13	0.13	0.13
时星御德新城、凤凰怡居佳苑、红西佳苑、运河怡居城公租房廉租房	0.11	0.11	0.1
阜桥辖区苏州苑东组团 H 座楼 3 至 5 层	0.05	0.02	0.05
高新区吴泰闸东路南圣华综合楼 1-2 层、6-9 层	0.04	0.02	0.05

#### (4) 其他业务

公司的其他业务板块包括物业管理、房产销售、后勤保障服务和绿化工程等。物业管理业务由子公司济宁任兴物业服务有限公司负责运营，主要从事写字楼、公园、小区、道路的物业管理，2019-2021 年实现物业管理收入分别为 49.08 万元、645.31 万元和 1,348.47 万元，增长较快。2020 年公司新增房产销售收入 3.65 亿元，主要来自金城永鑫片区完成回迁安置后，剩余房源通过市场化方式对外销售取得的收入。房产销售业务主要根据回迁安置完成情况，确定对外销售房源，收入存在较大的波动。公司 2020 年新增后勤保障服务、绿化工程业务，2021 年新增商贸业务，但整体规模较小且盈利能力弱。总体来看，公司其他业务中房产销售规模较大，但存在较大的波动；物业管理和后勤保障服务等其他业务规模较小。

## 四、尽调照片

## 五、财务状况

担保人 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报告根据《企业会计准则》的规定编制，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2019-2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了“中审亚太审字（2020）020271 号”标准无保留意见的审计报告和“中审亚太审字（2022）003175 号”标准无保留意见的审计报告。公司 2022 年 1-6 月财务报表未经审计。具体报表如下：

### 1、合并资产负债表

单位：万元

资产负债表(单位:万元, CNY)	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>流动资产:</b>				
货币资金	340,898.67	316,985.81	472,256.62	291,105.62
应收票据	-	-	-	-
应收账款	200,558.76	207,353.90	225,622.24	232,705.41
预付账款	519,626.98	713,322.38	484,915.51	564,761.49
其他应收款	388,399.88	391,745.08	393,574.12	385,047.89
存货	2,557,748.38	2,324,879.61	2,154,366.76	1,848,140.96
其他流动资产	7,252.06	10,572.10	5,728.14	9,693.42
<b>流动资产合计</b>	<b>4,014,484.73</b>	<b>3,964,858.89</b>	<b>3,736,463.39</b>	<b>3,331,454.79</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	-	-	153,842.89	195,702.89
长期股权投资	24,200.19	24,200.19	24,962.63	25,370.63
其他权益工具投资	153,842.89	153,842.89	-	-
投资性房地产	850,320.38	845,184.29	817,645.61	652,608.20
固定资产	10,543.13	10,718.33	7,065.97	110,552.74
在建工程	-	-	-	-
无形资产	11,888.10	12,050.03	13,500.26	13,796.20
长期待摊费用	813.14	978.48	1,337.00	1,737.48
递延所得税资产	2,058.95	2,058.95	1,343.68	900.54
其他非流动资产	76,636.46	76,636.46	84,306.46	97,919.52
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,130,303.23</b>	<b>1,125,669.61</b>	<b>1,104,004.51</b>	<b>1,098,588.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,144,787.97</b>	<b>5,090,528.50</b>	<b>4,840,467.90</b>	<b>4,430,042.98</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	184,584.00	220,240.00	184,200.00	124,769.96
应付票据	21,437.59	23,773.44	20,000.00	125,000.00
应付账款	9,337.91	12,736.24	2,918.70	2,456.53
合同负债	16,455.00	507.56	-	-
应付职工薪酬	4.42	2.58	18.04	6.93
应交税费	30,529.64	20,844.65	22,172.37	48,553.90
其他应付款	91,648.35	36,796.13	38,032.15	35,524.27
一年内到期的非流动负债	601,830.21	296,728.40	663,704.69	230,989.89
其他流动负债	29.72	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>955,856.84</b>	<b>611,678.17</b>	<b>931,045.96</b>	<b>567,301.47</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	1,001,584.24	1,337,477.40	1,093,839.03	1,266,691.15
应付债券	1,049,334.79	1,020,944.60	833,368.34	841,415.42
递延所得税负债	56,082.59	56,050.47	42,854.08	36,285.22
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,107,001.62</b>	<b>2,414,472.47</b>	<b>1,970,061.45</b>	<b>2,144,391.79</b>

负债合计	3,062,858.46	3,026,150.64	2,901,107.41	2,711,693.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本	489,750.00	489,750.00	489,750.00	489,750.00
资本公积	968,518.53	964,844.94	884,098.71	717,822.02
其他综合收益	93,344.91	93,344.91	67,806.25	65,708.59
盈余公积	18,702.99	18,702.99	16,491.82	13,934.43
未分配利润	381,211.09	368,927.65	332,523.45	290,101.16
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,951,527.52</b>	<b>1,935,570.50</b>	<b>1,790,670.23</b>	<b>1,577,316.20</b>
少数股东权益	130,401.99	128,807.36	148,690.26	141,033.52
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>2,081,929.51</b>	<b>2,064,377.86</b>	<b>1,939,360.49</b>	<b>1,718,349.72</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>5,144,787.97</b>	<b>5,090,528.50</b>	<b>4,840,467.90</b>	<b>4,430,042.98</b>

### （一）资产结构分析

#### 1、资产总体构成及其变化

##### 近三年及一期担保人资产结构

单位：万元、%

项目	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	4,014,484.73	78	3,964,858.89	78	3,736,463.39	77	3,331,454.79	75
非流动资产	1,130,303.23	22	1,125,669.61	22	1,104,004.51	23	1,098,588.19	25
<b>资产总计</b>	<b>5,144,787.97</b>	<b>100</b>	<b>5,090,528.50</b>	<b>100</b>	<b>4,840,467.90</b>	<b>100</b>	<b>4,430,042.98</b>	<b>100</b>

2019 年末至和 2022 年 6 月末，担保人总资产分别为 4,430,042.98 万元、4,840,467.90 万元和 5,090,528.50 万元和 5,144,787.97 万元，总资产规模逐年稳定上升。

从担保人的资产构成上看，报告期内，担保人流动资产分别为 3,331,454.79 万元、3,736,463.39 万元、3,964,858.89 万元和 4,014,484.73 万元，分别占总资产的 75.46%、77.68%、78.74%和 78.68%；非流动资产分别为 1,098,588.19 万元、1,104,004.51 万元、1,125,669.61 万元和 1,130,303.23 万元，分别占总资产的 25.54%、23.32%、22.26%和 22.32%。担保人资产构成情况如下：

##### 近三年及一期担保人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	340,898.67	6.63	316,985.81	6.23	472,256.62	9.76	291,105.62	6.57
应收票据	-	-	-	-	-	-	-	-

应收账款	200,558.76	3.90	207,353.90	4.07	225,622.24	4.66	232,705.41	5.25
预付账款	519,626.98	10.10	713,322.38	14.01	484,915.51	10.02	564,761.49	12.75
其他应收款	388,399.88	7.55	391,745.08	7.70	393,574.12	8.13	385,047.89	8.69
存货	2,557,748.38	49.72	2,324,879.61	45.67	2,154,366.76	44.51	1,848,140.96	41.72
其他流动资产	7,252.06	0.14	10,572.10	0.21	5,728.14	0.12	9,693.42	0.22
流动资产合计	4,014,484.73	78.03	3,964,858.89	77.89	3,736,463.39	77.19	3,331,454.79	75.20
可供出售金融资产	-	-	-	-	153,842.89	3.18	195,702.89	4.42
长期股权投资	24,200.19	0.47	24,200.19	0.48	24,962.63	0.52	25,370.63	0.57
其他权益工具投资	153,842.89	2.99	153,842.89	3.02	-	-	-	-
投资性房地产	850,320.38	16.53	845,184.29	16.60	817,645.61	16.89	652,608.20	14.73
固定资产	10,543.13	0.20	10,718.33	0.21	7,065.97	0.15	110,552.74	2.50
在建工程	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	11,888.10	0.23	12,050.03	0.24	13,500.26	0.28	13,796.20	0.31
长期待摊费用	813.14	0.02	978.48	0.02	1,337.00	0.03	1,737.48	0.04
递延所得税资产	2,058.95	0.04	2,058.95	0.04	1,343.68	0.03	900.54	0.02
其他非流动资产	76,636.46	1.49	76,636.46	1.51	84,306.46	1.74	97,919.52	2.21
非流动资产合计	1,130,303.23	21.97	1,125,669.61	22.11	1,104,004.51	22.81	1,098,588.19	24.80
资产总计	5,144,787.97	100	5,090,528.50	100	4,840,467.90	100	4,430,042.98	100

### (1) 货币资金

2019 年末至和 2022 年 6 月末，担保人货币资金分别为 291,105.62 万元、472,256.62 万元、316,985.81 万元和 340,898.67 万元，占资产总额的比例分别为 6.57%、9.76%、6.23%和 6.63%。2020 年末，担保人货币资金余额较 2019 年末增加了 181,151.00 万元，增长了 62.29%，主要系公司及子公司收到政府货币增资以及融资规模增加所致。2021 年末，担保人货币资金余额较 2020 年末减少 155,270.81 万元，降幅 33.88%，系当年偿还债务支付现金所致。2022 年 6 月末，担保人货币资金较 2021 年末增加 23,912.86 万元，涨幅 7.54%，波动不大。

### (2) 应收账款

2019 年末至和 2022 年 6 月末，担保人应收账款分别为 232,705.41 万元、225,622.24 万元、207,353.90 万元以及 200,558.76 万元，占资产总额的比例分别为 5.25%、4.66%、4.07%和 3.90%，逐年缩小，占总资产比重不大。

报告期内，担保人应收账款主要系因开展济宁市任城区基础设施建设工程等项目，形成的应收济宁市财政局的项目回购款项。截至 2022 年 6 月末，担保人应收账款明细情况如下：

#### 2022 年 6 月大额应收账款客户明细

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额比
济宁市任城区财政局	200,103.31	1 年以内	99.77
济宁市任城区城市管理局	283.20	1 年以内	0.14
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	89.90	1 年以内	0.04
济宁市任城区机关事务服务中心	52.07	1 年以内	0.03
合计	200,528.47		99.98

担保人应收账款主要为对任城区财政局回购款项，账龄分布均为为 1 年以内，占比 99.98%，账龄期限较短，回款情况良好。报告期内，济宁市任城区财政局不存在应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。

### (3) 预付账款

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 6 月末，公司预付账款分别为 564,761.49 万元、484,915.51 万元、713,322.38 万元和 519,626.98 万元，分别在总资产中占比 12.75%、10.02%、14.01%和 10.10%。除 2021 年外应付账款较为稳定，变动不大。2021 年末预付账款金额较上年末增加 228,406.88 万元，增幅为 47.10%，主要系预付土地款和工程款增加。报告期内预付账款对象主要为任城区财政局，主要为公司建设保障房项目涉及征地预存款，由于土地拆迁尚未完成，故该部分金额暂置于预付账款科目。公司主要保障房项目均已列入山东省保障房计划，未来将根据拆迁安置进度逐年取得土地。预付款主要客户为及济宁市任城区财政局占比 98.05%，主要原因系部分项目未到结算期。

### (4) 其他应收款

2019 年、2020 年和 2021 年和 2022 年 6 月末，公司其他应收款分别为 385,047.89 万元、3393,574.12 万元、391,745.08 万元和 388,399.88 万元，在总资产中占比分别为 8.69%、8.13%、7.69%和 7.55%。占比逐年下降。其他应收款主要为与政府往来款、工程暂垫款、保证金等，主要系在开展主营业务过程中，担保人对其他公司和政府机构的垫付工程款或垫付拆迁款。截至 2022 年 6 月末，担保人按账龄归集的其他应收款情况：

2022 年 6 月末账龄分析表

单位：万元

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	252,475.32	255,820.52
1 至 2 年	17,554.24	17,554.24
2 至 3 年	26,943.35	26,943.35
3 至 4 年	34,308.92	34,308.92



4 至 5 年	62,256.18	62,256.18
5 年以上	3,097.66	3,097.66
减值准备	8,235.79	8,235.79
合计	388,399.88	391,745.08

2022 年 6 月末其他应收款前五大客户明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占用其他应收比
山东中科智慧城市运营管理有限公司	往来款	116,956.11	35.16
济宁唐口开发建设投资有限公司	往来款	109,633.31	32.96
济宁市任城区财政局	往来款	56,075.80	16.86
山东大运河供应链管理有限公司	往来款	28,740.00	8.64
济宁任鑫房地产开发有限公司	往来款	21,263.91	6.39
合计		332,669.13	100.00

担保人上述其他应收款均与担保人自身承接项目相关(如垫付拆迁款及工程款)，系担保人正常业务所产生的经营性款项。担保人其他应收款对手方为政府相关部门或当地资质良好的国有企业。因政府财力和信用水平较高，上述其他应收款不能正常回收的风险较小。

(5) 存货

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 6 月末，公司存货账面价值分别为 1,848,140.96 万元、2,154,366.76 万元、2,324,879.61 万元和 2,557,748.38 万元，分别占当年资产总额的比重为 41.72%、44.51%、46.67%和 49.72%。2020 年末担保人的存货账面价值较 2019 年末增加了 306,225.80 万元，增加比例为 16.6%，主要系开发成本、土地增加导致。2021 年末担保人的存货账面价值较 2020 年末增加了 170,512.85 万元，增加比例为 7.9%。截至 2022 年 6 月末，担保人存货账面价值较 2021 年末增加了 232,868.77 万元，增加比例为 10.1%。

2022 年 6 月末存货成本

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
土地	449,902.31	449,902.31
开发成本	2,107,619.61	1,874,747.02
库存商品	226.46	230.28
合计	2,557,748.38	2,324,879.61

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 6 月末，担保人存货中土地账面价值分别是 393,058.34 万元、449,902.31 万元、449,902.31 万元和 449,902.31 万元，占存货账面价值比例分别为 21.27%、20.88%、19.35%和 17.59%，占比逐年下降，担保人存货占总资产比重较大，符合公司所处行业的特点。

公司存货在总资产中的占比较高，主要为土地资产及开发成本。2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，担保人存货中开发成本账面价值分别为 1,455,082.62 万元、1,704,149.63 万元、1,874,747.02 万元和 2,107,619.61 万元，占存货账面价值比例分别为 78.73%、79.10%、80.64%和 82.40%，占比逐年上升。2022 年 6 月，担保人拥有的土地使用权具体如下表所示：

2022 年 6 月末担保人拥有的土地使用权情况

单位：亿元

序号	土地证号	性质	用途	账面价值
1	济宁国用（2012）第 0811120018	出让	城镇住宅	2.46
2	济宁国用（2012）第 0811120019	出让	城镇住宅	
3	济宁国用（2012）第 0811120023	出让	城镇住宅	1.77
4	济宁国用（2012）第 0811120024	出让	城镇住宅	0.91
5	济宁国用（2012）第 0811120021	出让	城镇住宅	0.67
6	济宁国用（2012）第 0811120022	出让	城镇住宅	
7	济宁国用（2012）第 0811120020	出让	城镇住宅	
8	济宁国用（2012）第 0811120015	出让	城镇住宅	0.30
9	济宁国用（2012）第 0811120016	出让	城镇住宅	
10	济宁国用（2012）第 0811120017	出让	城镇住宅	0.18
11	济宁国用（2010）第 0811100040	出让	城镇住宅	0.59
12	鲁（2018）济宁市不动产权第 0028181 号	出让	城镇住宅，批发零售	2.28
13	鲁（2018）济宁市不动产权第 0022420 号	出让	城镇住宅，批发零售	1.01
14	鲁（2018）济宁市不动产权第 0026765 号	出让	城镇住宅，批发零售	3.36
15	鲁（2018）济宁市不动产权第 0026767 号	出让	城镇住宅，批发零售	2.83
16	鲁（2018）济宁市不动产权第 0030901 号	出让	城镇住宅，批发零售	0.47
17	鲁（2019）济宁市不动产权第 0008180 号	出让	城镇住宅，批发零售	2.12
18	鲁（2019）济宁市不动产权第 0008181 号	出让	城镇住宅，批发零售	2.48
19	鲁（2020）济宁市不动产权第 0001724 号	出让	城镇住宅、其它商服	2.36
20	鲁（2020）济宁市不动产权第 0001723 号	出让	城镇住宅、其它商服	6.13
21	鲁（2019）济宁市不动产权第 0036312 号	出让	城镇住宅、批发零售	1.84
22	鲁（2019）济宁市不动产权第 0036310 号	出让	城镇住宅、批发零售	0.93
23	鲁（2020）济宁市不动产权第 0002378 号	出让	城镇住宅、其他商服	3.82
24	鲁（2020）济宁市不动产权第 0002379 号	出让	城镇住宅、其他商服	2.96
25	鲁（2020）济宁市不动产权第 0003242 号	出让	城镇住宅、批发零售	1.63

26	任城区 105 国道西红星路南 B 地块	出让	城镇住宅	3.9
合计				44.99

担保人开发成本中前十大工程项目具体如下表所示：

**2022 年 6 月末担保人存货主要工程项目明细**

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	济宁饭店片区棚户区改造项目、水产路北片区棚户区改造	271,727.89
2	济宁城市停车场建设项目	182,424.57
3	济宁市运河新城经济开发区道路建设工程（二期	155,765.90
4	八里庙片区二期	138,315.04
5	济宁市运河新城经开区道路建设一期	122,502.56
6	李营街道五道街棚改项目	92,172.58
7	仙营谢营片区	91,520.78
8	新华新村片区 E1E2 地块棚户区改造	88,191.12
9	金城永鑫片区	80,123.70
10	李营街道林屯村边村改造项目	68,008.80
合计		1,290,752.94

(6) 投资性房地产

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 6 月末，担保人投资性房地产账面价值分别为 652,608.20 万元、817,645.61 万元、845,184.29 万元和 850,320.38 万元，占同期资产总额的比例分别为 14.73%、16.89%、16.67%和 16.52%。2020 年末较 2019 年末增加 165,037.41 万元，增加比例为 25.29%，主要系政府划拨转入大量公租房、廉租房等经营性资产。2021 年末较 2020 年末增加 27,538.68 万元，增加比例为 33.69%。2022 年 6 月末较 2021 年末增加 5,136.09 万元，增幅较小。

2、负债结构分析

**近三年及一期担保人负债结构**

单位：万元、%

项目	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	955,856.84	31.21	611,678.17	20.21	931,045.96	32.09	567,301.47	20.92
非流动负债	2,107,001.62	68.79	2,414,472.47	79.79	1,970,061.45	67.91	2,144,391.79	79.08
负债总计	3,062,858.46	100	3,026,150.64	100	2,901,107.41	100	2,711,693.26	100

2019 年末至 2022 年 6 月末，担保人总负债分别为 2,711,693.26 万元、2,901,107.41 万元、3,026,150.64 万元和 3,062,858.46 万元。总负债逐年上升，2020 年末较 2019 年末增加 189,414.15 万元，增加 6.99%，2021 年末较 2020 年

末增加 125,043.23 万元，增加 4.31%。

2019 年末至 2022 年 6 月末，担保人流动负债分别为 567,301.47 万元、931,045.96 万元、611,678.17 和 955,856.84 万元，占负债总额的 20.92%、32.09%、20.21%和 31.2%。2020 年末和 2022 年 6 月增加主要系一年到期非流动负债增加所致。

2019 年末和 2022 年 6 月末，担保人非流动负债分别为 2,144,391.79 万元、1,970,061.45 万元、2,414,472.47 万元和 2,107,001.62 万元，占负债总额的 79.01%、67.90%、79.79%和 68.79%。产生波动主要原因系非流动负债转为一年内到期非流动负债所致。报告期内，担保人负债的构成情况如下：

近三年及一期担保人负债主要构成情况

单位：万元、%

项目	2022-06-30		2021-12-31		2020-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	184,584.00	6.03	220,240.00	7.28	184,200.00	6.35	124,769.96	4.60
应付票据	21,437.59	0.70	23,773.44	0.79	20,000.00	0.69	125,000.00	4.61
应付账款	9,337.91	0.30	12,736.24	0.42	2,918.70	0.10	2,456.53	0.09
合同负债	16,455.00	0.54	507.56	0.03	-	0.00	-	0.00
应付职工薪酬	4.42	0.00	2.58	0.00	18.04	0.00	6.93	0.00
应交税费	30,529.64	1.00	20,844.65	0.69	22,172.37	0.76	48,553.90	1.79
其他应付款	91,648.35	2.99	36,796.13	1.22	38,032.15	1.31	35,524.27	1.31
一年内到期的非流动负债	601,830.21	19.65	296,728.40	9.81	663,704.69	22.88	230,989.89	8.52
其他流动负债	29.72	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
流动负债合计	955,856.84	31.21	611,678.17	20.21	931,045.96	32.09	567,301.47	20.92
长期借款	1,001,584.24	32.70	1,337,477.40	44.20	1,093,839.03	37.70	1,266,691.15	46.71
应付债券	1,049,334.79	34.26	1,020,944.60	33.74	833,368.34	28.73	841,415.42	31.03
递延所得税负债	56,082.59	1.83	56,050.47	1.85	42,854.08	1.48	36,285.22	1.34
非流动负债合计	2,107,001.62	68.79	2,414,472.47	79.79	1,970,061.45	67.91	2,144,391.79	79.08
负债合计	3,062,858.46	100	3,026,150.64	100	2,901,107.41	100	2,711,693.26	100

(1) 短期借款

2019 年末至和 2022 年 6 月末，担保人短期借款余额分别为 124,769.96 万元、184,200.00 万元、220,240.00 万元以及 184,584.00 万元，占总负债的比重分别为 4.60%、6.35%、7.28%以及 6.03%。2020 年末，担保人短期借款较 2019 年末增加 59,430.04 万元，增幅 47.63%；2021 年末较 2020 年末增加 36,040.00

万元，增幅 19.57%，两年连续增长主要系公司业务规模扩大，公司为此加大了融资力度。

### (2) 应付票据

2019 年末至和 2022 年 6 月末，担保人应付票据余额分别为 125,000.00 万元、20,000.00 万元、23,773.44 万元和 21,437.59 万元，占总负债的比重分别为 4.61%、0.69%、0.79%和 0.70%。2020 年末，担保人应付票据较 2019 年末减少 105,000.00 万元，下降 84.00%，主要系公司开票减少所致。应付票据从 2020 年度一直保持稳定较低占比，对负债总体影响不大。

### (3) 应付账款

2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 6 月，担保人应付账款金额分别为 2,456.53 万元、2,918.70 万元、12,736.24 万元和 9,337.91 万元，占总负债的比例分别为 0.09%、0.10%、0.42%和 0.30%，占总负债比较小。2021 年末，担保人应付账款余额较 2020 年末增加 9,817.54 万元，增幅为 336.37%，主要系应付工程款增加所致。担保人应付账款由应付工程费和应付材料款组成。

### (4) 其他应付款

2019 年末、2020 年和 2021 年和 2022 年 6 月末，担保人其他应付款金额分别为 35,524.27 万元、38,032.15 万元、36,796.13 万元和 91,648.35 万元，占总负债的比例分别为 1.31%、1.31%、1.22%和 2.99%，担保人其他应付款比较稳定，占比较小。2022 年 6 月末担保人其他应付款较 2021 年末增加 54,852.22 元，增幅为 149.07%，主要系往来款项增加所致。

### (5) 长期借款

2019 年末至 2022 年 6 月末，担保人长期借款分别为 1,266,691.15 万元、1,093,839.03 万元、1,337,477.40 万元和 1,001,584.24 万元，占负债总额的比例分别为 46.71%、37.70%、44.20%和 32.70%，占比较高，长期借款为担保人主要负债来源。2020 年末较 2019 年末减少 172,852.12 万元，降幅 13.65%；2021 年较 2020 年增加 243,638.37 万元，增幅 22.27%；2022 年 6 月末较 2021 年减少 335,893.16 万元，降幅 22.11%。

2022 年 6 月长期借款分类表

单位：万元、%

项目	期末余额	占比
----	------	----

质押借款	204,995.09	13.48
抵押借款	125,384.72	8.24
保证借款	646,957.11	42.54
信用借款	145,287.41	9.55
抵押和保证	42,308.35	2.78
质押和保证	200,380.00	13.17
质押和抵押	95,000.00	6.25
质押、抵押和保证	60,601.77	3.98
减：一年内到期的长期借款	519,330.21	
<b>合计</b>	<b>1,001,584.24</b>	

### (6) 应付债券

2019年、2020年、2021年和2022年6月末，公司应付债券余额分别为841,415.42万元、833,368.34万元、1,020,944.60万元和1,049,334.79万元，占同期负债总额的比例分别为31.03%、28.73%、33.74%和34.26%。2020年末较2019年末减少了8,047.08万元，减少比例为0.96%；2021年末较2020年末增加了187,576.26万元，增加比例为18.37%；2022年6月末较2021年28,390.19万元，涨幅2.78%。

#### 2022年6月应付债券明细

单位：万元

项目	期末余额
非公开定向债务融资工具	7,000.00
19任棚改项目NPB	91,499.45
19任城03	28,362.00
20任兴02	39,988.80
20任兴03	39,980.58
20鲁任兴ZR001	39,481.86
20鲁任兴ZR002	19,972.31
20任城01	99,827.93
20任城03	49,850.00
20任城04	99,539.01
21任城01	9,945.01
21任兴02-申港	49,735.91
21任兴03-申港	99,407.45
21任兴04-申港	79,629.57
申港证券21任兴01债	59,643.63
财信证券有限责任公司	99,072.97
申港证券21任兴05债	20,650.32
申港证券21任兴06债	58,608.00
海通证券股份有限公司	59,640.00

22 任城债 01 债	80,000.00
减：一年内到期的债券	82,500.00
合计	1,049,334.79

## 2、合并利润表

单位：万元

利润表(单位:万元, CNY)	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>营业总收入</b>	126,667.74	276,587.59	257,422.95	252,156.41
营业收入	126,667.74	276,587.59	257,422.95	252,156.41
<b>营业总成本</b>	117,322.22	260,731.85	244,396.32	242,516.34
营业成本	94,104.08	209,828.79	192,984.65	197,798.13
税金及附加	5,473.54	10,148.51	9,555.15	7,756.45
销售费用	699.67	0.00	0.00	0.00
管理费用	2,161.34	4,711.20	4,652.17	6,561.10
财务费用	14,883.59	36,043.34	37,204.35	30,400.66
其中：利息费用	0.00	36,421.22	32,608.40	27,252.45
减：利息收入	0.00	8,278.90	3,718.65	7,490.22
加：其他收益	5,801.43	40,073.36	40,000.51	40,000.00
投资净收益	248.99	9.06	784.82	1,668.69
公允价值变动净收益	0.00	850.07	11,181.52	2,544.55
资产减值损失	0.00	0.00	-1,772.59	-2,360.24
信用减值损失	0.00	-2,861.05	0.00	0.00
<b>营业利润</b>	15,395.95	53,927.19	63,220.88	51,493.08
加：营业外收入	2.19	53.42	1.81	0.28
减：营业外支出	103.54	36.15	26.11	96.47
<b>利润总额</b>	15,294.59	53,944.46	63,196.58	51,396.90
减：所得税	2,243.27	9,421.51	11,988.08	5,841.16
<b>净利润</b>	13,051.32	44,522.96	51,208.50	45,555.74

近三年及一期，任兴集团营业收入分别为 252,156.41 万元、2,574,22.95 万元、276,587.59 万元和 126,667.74 万元，2020 年度营业收入较 2019 年度增加 5,266.54 万元，增幅为 2.09%，2021 年度营业收入较 2020 年度增加 19,164.64 万元，增幅为 6.92%。近三年及一期，任兴集团有限公司净利润分别为 45,555.74 万元、51,208.505 万元、44,522.96 万元以及 13,051.32 万元。2020 年净利润较 2019 年增加 5,652.76 万元，同比增加 12.40%；2021 年净利润较 2020 年减少 -6,685.54 万元，同比减少 13.05%；2022 年 1-6 月，担保人实现净利润 13,051.32 万元。近三年及一期，担保人毛利率、净资产收益率和总资产收益率整体较为稳

定。近三年及一期，公司毛利率分别 20.42%、24.56%、19.50%以及 12.15%；净资产收益率分别为 2.59%、2.64%、2.16%、0.63%；总资产报酬率分别为 1.01%、1.06%、1.01%、0.25%。

综上，任兴集团有限公司盈利状况良好，盈利能力较强。

### 3、合并现金流量表

单位：万元

现金流量表(单位:万元, CNY)	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<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	155,826.26	318,718.54	251,779.11	197,889.11
收到其他与经营活动有关的现金	1,145,498.57	836,429.18	965,933.67	1,451,303.59
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,301,324.83</b>	<b>1,155,147.72</b>	<b>1,217,712.78</b>	<b>1,649,192.70</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	269,650.82	334,998.60	454,454.27	810,408.93
支付给职工以及为职工支付的现金	690.15	1,137.34	575.25	580.67
支付的各项税费	5,018.58	15,140.32	14,575.37	4,372.21
支付其他与经营活动有关的现金	902,005.36	823,660.25	942,246.48	1,345,363.99
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,177,364.91</b>	<b>1,174,936.51</b>	<b>1,411,851.37</b>	<b>2,160,725.81</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>123,959.92</b>	<b>-19,788.79</b>	<b>-194,138.59</b>	<b>-511,533.10</b>
<b>投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	25,500.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	20,000.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	248.99	848.13	1,384.19	1,712.01
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>248.99</b>	<b>20,848.13</b>	<b>26,884.19</b>	<b>1,712.01</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,018.09	73.20	47.82	56,089.79
投资支付的现金	0.00	32,052.31	640.00	68,736.65
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,018.09</b>	<b>32,125.51</b>	<b>687.82</b>	<b>124,826.44</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,769.10</b>	<b>-11,277.38</b>	<b>26,196.37</b>	<b>-123,114.43</b>
<b>筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	4,423.00	100,000.00	156,000.00	355,000.00
取得借款收到的现金	459,779.00	1,448,493.50	1,141,851.95	1,140,220.43
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	27,993.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>464,202.00</b>	<b>1,548,493.50</b>	<b>1,297,851.95</b>	<b>1,523,213.43</b>
偿还债务支付的现金	468,722.61	1,378,727.92	864,438.13	616,751.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,741.35	190,970.23	183,452.60	150,004.14
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	31,699.00	22,868.00	212,501.21
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>563,463.96</b>	<b>1,601,397.14</b>	<b>1,070,758.73</b>	<b>979,256.67</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-99,261.96</b>	<b>-52,903.64</b>	<b>227,093.22</b>	<b>543,956.75</b>



汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	19,928.86	-83,969.81	59,151.01	-90,690.78
期初现金及现金等价物余额	98,287.81	182,257.62	123,106.62	213,797.40
期末现金及现金等价物余额	118,216.67	98,287.81	182,257.62	123,106.62

### (1) 经营活动现金流量分析

近三年及一期，担保人经营活动现金流入分别为 1,649,192.70 万元、1,217,712.78 万元、1,155,147.72 万元和 1,301,324.83 万元，经营活动现金流出分别为 2,160,725.81 万元、1,411,851.37 万元、1,174,936.51 万元和 1,177,364.91 万元，经营活动净现金流分别为-511,533.10 万元、-194,138.59 万元、-19,788.79 万元和 123,959.92 万元。2019 年至 2021 年经营性现金流为净流出，公司经营活动现金流量净额为负的主要原因是公司主营的城市基础设施建设和回迁安置房建设业务开展中需要公司前期垫款，回款的周期性造成了经营活动现金流净额为负数。近年来市担保人担保人报告期经营性现金流呈净流出状态。未来，随着完工项目陆续结算、在建项目陆续完工并结算，预计担保人经营性现金流将有一定程度的改善，担保人经营活动现金流具有一定可持续性。

### (2) 投资活动现金流量分析

近三年及一期，担保人投资活动现金流入分别为 1,712.01 万元、26,884.19 万元、20,848.13 万元和 248.99 万元，流出分别为 124,826.44 万元、687.82 万元、32,125.51 万元和 5,018.09 万元，担保人投资性现金净流量分别为 -123,114.43 万元、26,196.37 万元、-11,277.38 万元和-4,769.10 万元。报告期内投资性现金流为净流出，主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产以及投资支付的现金较大所致。

### (3) 筹资活动现金流量分析

近三年及一期，担保人筹资活动产生的现金流入分别为 1,523,213.43 万元、1,297,851.95 万元、1,548,493.50 万元和 464,202.00 万元，筹资活动产生的现金流出分别为 979,256.67 万元、1,070,758.73 万元、1,601,397.14 万元和 563,463.96 万元，筹资活动产生的净现金流分别为 543,956.75 万元、227,093.22 万元、-52,903.64 万元和-99,261.96 万元。呈现逐年降低态势，表明担保人 2021 集中到期的债务增长较多，偿还债务所支付的现金增长所致，导致偿还资金大于当年筹措资金。担保人主要通过银行及发债筹措资金，再融资渠道通畅。

综合来看，担保人现金流量虽有所波动但总体水平良好，公司具有较强的获

取现金能力。

#### 4、财务指标

##### (1) 偿债能力分析

担保人近三年一期主要偿债能力指标如下表所示：

主要财务指标	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动比率（倍）	4.2	6.48	4.01	5.87
速动比率（倍）	1.52	2.68	1.7	2.61
资产负债率	59.53%	59.45%	59.93%	61.21%
利息保障倍数（倍）	0.32	0.48	0.53	0.57
现金到期债务比	0.57	0.59	0.54	0.57
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

近三年及一期，担保人的流动比率分别为 5.57、4.01、6.48 和 4.20，速动比率分别为 2.61、1.7、2.68 和 1.52。公司流动比率和速动比率较高，显示其短期偿债能力较强。近三年及一期，担保人资产负债率分别为 61.21%、59.93%、59.45%和 59.53%，资产负债率比较稳定，资产负债率总体呈下降趋势。2019 年-2022 年 6 月末，利息保障倍数分别为 0.57、0.53、0.48 和 0.32，EBITDA 利息保障倍数逐年下降，现金短期债务比表现一般，面临较大的偿债压力。

##### (2) 营运能力分析

项目	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
存货周转率	0.05	0.12	0.12	0.16
应收账款周转率	0.62	1.28	1.12	1.26
总资产周转率	0.02	0.05	0.05	0.06
营业周期	7,781	3,281	3,321	2,536

近三年及一期，担保人存货应收账款周转率分别为 0.05、0.15、0.12 和 0.16，2019-2022 年 6 月存货周转率下降，主要系公司部分工程项目尚未结转成本所致。最近三年一期，总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.05 次/年、0.05 次/年和 0.02 次/年，营业周转率分别为 7781 天、3281 天、3321 天和 2536 天，报告期内市总资产周转率下降，导致公司营业周期天数上升。

综上所述，担保人业务发展迅速，营运状况良好。

#### 六、企业有息负债及担保情况

##### 1、有息负债情况

截至 2022 年 7 月，担保人口径有息债务余额 270.90 亿元，融资明细如下表所示：

### 任兴集团融资情况表（合并口径）

金融机构	合同金额（万元）	2022.7.31 借款余额	期限	公司	保证措施
莱商银行	20,000.00	200,000,000.00	2020.3.19-2023.3.18	融鑫	保证
莱商银行	20,000.00	200,000,000.00	2019.12.16-2022.12.15	融鑫	担保
莱商银行	38,000.00	380,000,000.00	2019.12.19-2022.12.19	融鑫	担保
青岛银行	62,000.00	487,250,000.00	2017.10.23-2027.9.20	融鑫	应收账款 质押
华夏银行	8,700.00	57,000,000.00	2017.12.29-2027.6.21	融鑫	城投担保
华夏银行	80,000.00	530,000,000.00	2018.1.12-2027.6.21	融鑫	城投担保
国开行	20,400.00	196,380,000.00	2017.12.7-2037.12.7	融鑫	担保
平安银行	109,000.00	901,900,000.00	2017.12.15-2025.12.15	融鑫	信用
工行任城支行	20,000.00	150,000,008.00	2018.1.4-2032.12.1	融鑫	质押
济宁银行	40,000.00	357,000,000.00	2019.12.27-2022.12.27	融鑫	担保
渤海银行	24,000.00	100,000,000.00	2019.12.12-2022.12.3	融鑫	抵押
齐商银行	50,000.00	491,000,000.00	2021.2.23-2024.2.21	融鑫	保证
农发行	2,200.00	3,540,000.00	2018.3.18-2036.3.19	融鑫	质押
农发行	22,000.00	173,020,000.00	2018.4.18-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	1,000.00	9,700,000.00	2018.10.31-2038.10.22	融鑫	质押
农发行	19,000.00	190,000,000.00	2020.1.10-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	4,000.00	40,000,000.00	2020.1.10-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	8,000.00	80,000,000.00	2019.10.31-2038.4.9	融鑫	质押
济宁农商行	13,200.00	131,664,000.00	2018.10.31-2023.10.30	融鑫	抵押
农发行	979.10	9,797,000.00	2019.2.1-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	12,151.71	121,517,091.40	2019.3.28-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	17,027.40	170,273,978.37	2019.5.15-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	1,800.00	18,000,000.00	2020.7.10-2038.4.9	融鑫	质押
农发行	3,800.00	38,000,000.00	2020.8.26-2036.3.19	融鑫	质押
农发行	5,000.00	50,000,000.00	2020.11.24-2036.3.19	融鑫	质押
农发行	10,800.00	108,000,000.00	2021.2.10-2036.3.19	融鑫	质押
农发行	7,000.00	67,800,000.00	2022.2.7-2038.4.9	融鑫	信用
农发行	5,000.00	48,450,000.00	2022.2.28-2038.4.9	融鑫	信用
济宁银行	10,000.00	98,500,000.00	2020.12.30-2023.12.29	融鑫	担保
日照银行	15,600.00	156,000,000.00	2022.1.5-2023.1.14	融鑫	信用
广发银行	8,000.00	68,000,000.00	2021.1.1-2024.1.1	融鑫	保证
广发银行	2,000.00	18,000,000.00	2021.3.22-2024.3.21	融鑫	保证
江苏金融租赁有限公司	12,000.00	13,078,114.00	2018.3.7-2023.3.7	融鑫	保证
徽银租赁有限公司	20,000.00	55,965,571.60	2018.8.9-2023.8.9	融鑫	保证
环球租赁	20,000.00	130,000,000.00	2020.9.16-2025.9.16	融鑫	担保

(天津)					
香溢租赁	5,000.00	26,097,465.45	2020.12.22-2023.12.22	融鑫	担保
湖南信托	38,650.00	386,500,000.00	2020.12.30-2023.1.14	融鑫	担保
国泰租赁有限公司	15,000.00	103,083,468.66	2021.5.19-2024.5.19	融鑫	担保
安徽国元信托	20,000.00	199,200,000.00	2021.5.12-2023.7.15	融鑫	保证
安徽国元信托	20,000.00	200,000,000.00	2021.7.30-2023.8.20	融鑫	保证
儒兴创盈租赁	3,000.00	23,114,733.56	2021.9.18-2024.9.18	融鑫	信用
中原证券	116,900.00	500,000,000.00	2020.12.4-2023.12.4	融鑫	担保
中原证券		100,000,000.00	2021.5.14-2023.5.14	融鑫	担保
安信证券	100,000.00	1,000,000,000.00	2020.12.17-2022.12.17	融鑫	担保
华创证券有限责任公司	86,000.00	257,170,000.00	2018.11.19-2022.11.18	融鑫	信用
中泰证券	115,000.00	920,000,000.00	2019.1.18-2026.1.17	融鑫	担保
渤海证券股份有限公司	100,000.00	285,000,000.00	2019.12.16-2022.12.15	融鑫	保证
渤海证券股份有限公司	100,000.00	1,000,000,000.00	2020.9.18-2022.9.18	融鑫	保证
宏信证券 22 任城债 01	800,000,000.00	800,000,000.00	2022.1.26-2029.1.26	融鑫	保证
枣庄银行	10,000.00	100,000,000.00	2021.10.29-2022.10.29	任兴	抵押和保证
枣庄银行	10,000.00	100,000,000.00	2021.11.11-2022.11.11	任兴	抵押和保证
枣庄银行	10,000.00	100,000,000.00	2022.3.23-2023.3.22	任兴	抵押和保证
济宁农商行	191,000,000.00	188,000,000.00	2020.11.10-2025.10.14	任兴	抵押
齐商银行	35,600.00	341,000,000.00	2020.1.10-2023.1.9	任兴	信用
中国银行	100,000.00	900,000,000.00	2017.11.29-2027.6.28	任兴	担保
青岛银行	70,000.00	700,000,000.00	2021.4.20-2034.4.15	任兴	抵押和保证
威海银行	60,000.00	599,460,000.00	2021.6.10-2031.6.10	任兴	抵押和保证
威海银行	30,000.00	299,720,000.00	2021.6.15-2031.6.15	任兴	抵押和保证
威海银行	20,000.00	199,820,000.00	2021.7.22-2031.7.22	任兴	信用
济宁市市政投资有限公司	1,610.81	8,054,050.00	2016.10.15-2034.10.13	任兴	信用

司					
通达金租	20,000.00	22,978,214.96	2017.12.21-2022.12.10	任兴	担保
中航租赁	30,000.00	60,000,000.00	2018.4.10-2023.4.10	任兴	担保
国泰租赁有限公司	10,000.00	9,085,336.64	2019.9.12-2022.9.11	任兴	抵押和保证
国泰租赁有限公司	3,000.00	2,845,060.03	2019.9.19-2022.9.18	任兴	抵押和保证
国泰租赁有限公司	20,000.00	112,764,048.64	2020.12.29-2023.12.29	任兴	保证
昆仑信托	15,000.00	90,000,000.00	2020.7.27-2023.7.27	任兴	保证加抵押
国投泰康信托	20,000.00	200,000,000.00	2021.1.7-2023.1.7	任兴	保证
平安信托	50,000.00	307,700,000.00	2021.1.26-2023.1.27	任兴	保证
中广核租赁	20,000.00	104,763,053.84	2020.9.11-2023.9.10	任兴	保证
远海租赁	15,000.00	77,175,641.62	2020.10.15-2023.10.14	任兴	保证
久实租赁	12,000.00	52,724,635.54	2020.10.30-2023.10.30	任兴	保证
河北金租	10,000.00	52,488,580.25	2020.10.30-2023.10.30	任兴	保证
央企信托 (领会 9 号)	30,000.00	198,200,000.00	2021.2.5-2023.2.5	任兴	保证
央企信托 (汇融 35 号)	30,000.00	299,200,000.00	2021.4.2-2023.5.27	任兴	保证
中融信托	45,000.00	447,000,000.00	2021.3.4-2023.5.14	任兴	保证
国投泰康信托	40,000.00	400,000,000.00	2021.4.2-2023.5.21	任兴	保证
山东国惠民 间资本公司	10,000.00	53,750,000.00	2021.7.29-2022.7.29	任兴	保证
东盛融资租赁	5,000.00	33,600,000.00	2021.8.26-2023.8.26	任兴	保证
山东高速环 球租赁	40,000.00	250,000,000.00	2021.9.16-2023.9.16	任兴	信用
五矿信托- 恒信国兴 565 号	30,000.00	299,000,000.00	2021.9.10-2023.3.18	任兴	信用
五矿信托- 恒信国兴 651 号	45,000.00	140,100,000.00	2022.3.18-2024.3.18	任兴	信用
长安国际信 托	22,000.00	220,000,000.00	2021.12.17-2023.12.31	任兴	信用

中融信托	35,000.00	350,000,000.00	2022.1.26-2024.1.26	任兴	信用
建信信托	15,000.00	150,000,000.00	2022.6.30-2024.7.25	任兴	信用
山东国惠小额贷款	5,000.00	50,000,000.00	2022.6.27-2024.6.27	任兴	信用
日照银行 (2020 鲁任兴 ZR002)	20,000.00	200,000,000.00	2020.10.28-2023.10.28	任兴	信用
恒丰银行 (北金所 20 鲁任兴集团 ZR001)	40,000.00	400,000,000.00	2020.9.27-2023.9.27	任兴	信用
申港证券 21 任兴 02	230,000.00	500,000,000.00	2021.3.11-2023.3.11	任兴	信用
申港证券 21 任兴 03		1,000,000,000.00	2021.5.31-2023.5.31	任兴	信用
申港证券 21 任兴 04		800,000,000.00	2021.7.2-2023.7.2	任兴	信用
申港证券 21 任兴 01	140,000.00	600,000,000.00	2021.9.2-2023.9.2	任兴	信用
申港证券 21 任兴 05		208,000,000.00	2021.12.2-2023.12.2	任兴	信用
申港证券 21 任兴 06		592,000,000.00	2021.12.31-2023.12.31	任兴	信用
江海证券任兴 20 年 02	40,000.00	400,000,000.00	2020.7.29-2022.7.29	任兴	信用
江海证券任兴 20 年 03	40,000.00	400,000,000.00	2020.9.28-2022.9.28	任兴	信用
东方证券 PPN 二期	40,000.00	70,000,000.00	2017.9.27-2022.9.26	任兴	信用
财信证券	100,000.00	1,000,000,000.00	2021.11.19-2028.11.19	任兴	天府担保
海通证券	60,000.00	600,000,000.00	2022.4.12-2024.4.12	任兴	信用
河北金租	10,000.00	68,748,396.64	2020.12.24-2023.12.24	任兴资产管理	保证
济宁农商行	500.00	3,600,000.00	2018.9.20-2023.9.19	任兴新农村	保证
济宁农商行	2,379.00	23,590,000.00	2020.6.29-2023.6.23	任兴新农村	中科担保
青岛城乡租赁	9,900.00	86,253,064.39	2021.8.12-2026.8.12	任兴文化旅游	信用
国泰租赁有限公司	15,000.00	126,880,570.28	2022.1.21-2025.1.21	任兴文化旅游	任兴保证
济宁儒商村镇银行	4,000.00	40,000,000.00	2021.7.16-2022.7.16	任兴新农村	融鑫担保

济宁儒商村镇银行	4,000.00	40,000,000.00	2021.7.16-2022.7.16	任兴文化旅游	融鑫担保
青岛银行	1,000.00	10,000,000.00	2021.12.13-2022.12.13	任兴文化旅游	信用
青岛银行	1,000.00	10,000,000.00	2021.12.13-2022.12.13	任兴新农村	信用
济宁农商行	1,879.00	18,590,000.00	2020.6.29-2023.6.23	任兴建筑	担保
济宁农商行	1,150.00	11,500,000.00	2021.9.17-2024.9.10	金鼎	担保
济宁农商行	1,397.00	13,950,000.00	2021.9.28-2024.9.16	任兴置业	担保
山东圣泰农村合作银行	8,100.00	80,400,000.00	2020.12.17-2025.12.12	任兴物业	担保
青岛银行	15,000.00	117,500,000.00	2021.11.16-2028.11.12	仁诚教育	信用
青岛银行	6,500.00	65,000,000.00	2021.12.31-2023.12.31	仁诚教育	信用
青岛银行	14,251.21	142,512,100.00	2022.1.4-2028.11.12	仁诚教育	信用
青岛银行	4,248.79	42,487,900.00	2022.1.5-2028.11.12	仁诚教育	信用
国开行 4+N 模式老旧小区改造	5,000.00	50,000,000.00	2020.10.19-2040.10.18	创展置业	信用
农行市中支行	1,000.00	10,000,000.00	2020.12.4-2039.12.1	创展置业	信用
农行市中支行	8,000.00	80,000,000.00	2021.1.6-2039.12.1	创展置业	信用
农行市中支行	11,000.00	110,000,000.00	2022.2.3-2039.12.1	创展置业	信用
<b>合计</b>	<b>994,191,724.02</b>	<b>27,090,442,083.87</b>			

担保人融资渠道情况如下：

融资渠道	金额（万元）	占比
债券融资	1,163,217.00	42.94%
银行借款	1,004,792.21	37.09%
租赁	141,164.60	5.21%
其他	11,180.41	0.41%
信托	388,690.00	14.35%
<b>总计</b>	<b>2,709,044.21</b>	<b>100.00%</b>

担保人从融资渠道来看，担保人主要融资渠道为债券融资及银行借款，截止 2022 年 7 月末，担保人债券融资总额 116.32 亿元，占全部有息负债的 42.94%；银行借款总额 100.48 亿元，占全部有息负债的 37.09%。此外，信托是担保人的重要融资补充手段，截止 2022 年 7 月末，担保人信托融资余额为 38.87 亿元，占有息负债总额的 14.35%，其中我司融资余额为 4.97 亿元（领会 9 号 1.98 亿元，汇融 35 号 2.99 亿元）。担保人信托渠道融资情况如下表所示：

信托公司名称	融资余额 (万元)
安徽国元信托	39,920.00
国投泰康信托	60,000.00
湖南信托	38,650.00
建信信托	15,000.00
昆仑信托	9,000.00
平安信托	30,770.00
长安国际信托	22,000.00
中融信托	79,700.00
央企信托	49,740.00
五矿信托	43,910.00
<b>总计</b>	<b>388,690.00</b>

担保人融资到期期限情况如下表所示:

到期时间	金额 (万元)	占比
2022	483,782.86	17.86%
2023	1,019,214.95	37.62%
2024	201,874.82	7.45%
2025 及以后	1,004,171.58	37.07%
<b>总计</b>	<b>2,709,044.21</b>	<b>100.00%</b>

从上表可以看出,担保人到期债务主要集中在 2023 年,到期金额为 101.92 亿元,偿债压力较大。但担保人作为当地主要平台公司,融资渠道广泛,再融资能力较强,可充分调动资金清偿到期债务。

总体来看,担保人未发生过违约情况,公司负债结构以债券融资直接融资为主,以银行借款和信托借款作为主要补充手段,公司融资渠道较丰富。

## 2、公司担保情况

截至 2022 年 7 月末,公司实际对外担保余额为 1,397,997.80 万元,具体如下:

### 2022 年 7 月末对外担保明细

单位:万元

序号	担保企业	受担保	金融机构	担保余额	担保期限
1	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国建设银行	2,000	2021.12.24-2022.12.23
2	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国建设银行	2,000	2021.12.20-2022.12.19
3	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国建设银行	1,900	2021.12.20-2022.12.19



4	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国银行任城支行	2,200	2022.3.4-2023.3.4
5	任兴集团有限公司	济宁辰光煤化有限公司	中国银行任城支行	700	2022.2.20-2023.2.20
6	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁融矿运输有限公司	远东国际租赁	1,291	2018.8.31-2023.8.31
7	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁融矿运输有限公司	远东国际租赁	715	2018.10.30-2023.10.30
8	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁市祥顺运输有限公司	远东国际租赁	1,434	2019.1.22-2024.1.22
9	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	济宁银行市中支行	19,000	2022.7.5-2025.7.4
10	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	994	2019.9.29-2022.9.28
11	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	交通银行	2,000	2021.10.13-2022.10.12
12	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	1,400	2022.4.28-2023.4.28
13	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	2,700	2022.5.8-2023.5.8
14	山东任城融鑫发展有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	济宁银行市中支行	6,913	2022.7.5-2025.7.4
15	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	14,250	2016.6.30-2025.6.29
16	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	9,000	2016.7.30-2025.12.25
17	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	33,000	2016.10.8-2026.10.8
18	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	济宁银行	38,000	2021.2.9-2023.2.8
19	任兴集团有限公司	山东中科智慧城市运营管理有限公司	济宁农商行	1,320	2021.9.29-2024.9.9
20	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	环球租赁	5,481	2019.7.24-2024.7.24
21	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	环球租赁	9,750	2020.9.16-2025.9.16
22	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	民生银行	10,924	2019.6.11-2024.6.11

23	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	济宁银行市中支行	0	2019.9.4-2022.9.4
24	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	国通信托	26,092	2019.9.23-2022.10.28
25	山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	日照银行(德邦)	36,000	2018.2.9-2023.2.9
26	山东任城融鑫发展有限公司	济宁滨河开发建设投资有限公司	儒商银行	4,000	2022.1.13-2023.1.13
27	山东任城融鑫发展有限公司	山东仁城铁路工程有限公司	儒商银行	4,000	2022.1.13-2023.1.13
28	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国银行任城支行	800	2022.1.27-2023.1.27
29	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中国银行任城支行	1,000	2022.1.27-2023.1.27
30	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中信银行	2,000	2022.1.12-2022.7.11
31	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中信银行	2,000	2021.9.14-2022.7.11
32	任兴集团有限公司	济宁辰光美博化工有限公司	中信银行	2,000	2022.4.19-2022.7.9
33	任兴集团有限公司	济宁辰光煤化有限公司	中信银行	1,000	2021.9.7-2022.7.4
34	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	20,000	2020.1.7-2025.1.7
35	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	25,500	2021.1.5-2026.1.4
36	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	14,000	2020.9.3-2025.6.21
37	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	16,000	2021.8.25-2026.8.25
38	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	27,500	2021.12.27-2026.12.27
39	任兴集团有限公司和山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	广发银行	3,240	2020.3.31-2023.3.30
40	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	济宁银行股份有限公司市中支行	10,000	2022.4.27-2023.4.26
41	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	15,000	2019.12.17-2024.12.20
42	任兴集团有限公司	山东仁城铁路工程有限公司	济宁农村商业银行股份有限公司	7,495	2019.12.31-2022.12.30

			公司城区支行		
43	山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	中国民生银行股份有限公司 济宁分行	30,715	2019.06.26-2024.06.11
44	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	中国民生银行股份有限公司 济宁分行		
45	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	威海市商业银行	65,000	2020.6.18-2025.6.18
46	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	威海市商业银行	10,000	2020.6.18-2023.6.18
47	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行(20 鲁济宁城投 ZR001)	50,000	2020.5.13-2023.5.13
48	任兴集团有限公司	山东仁城铁路工程有限公司	恒丰银行	9,000	2020.6.19-2023.6.19
49	任兴集团有限公司	济宁辰光煤化有限公司	中国银行任城支行	2,300	2022.4.7-2023.4.7
50	任兴集团有限公司	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行	996	2020.5.9-2023.5.8
51	任兴集团有限公司	济宁辰星碳素有限公司	日照银行嘉祥支行	2,000	2022.3.3-2023.3.3
52	山东任城融鑫发展有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	莱商银行	49,000	2020.6.9-2023.6.9
54	山东任城融鑫发展有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	北京银行	10,000	2022.1.14-2023.1.13
55	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	联储证券	200,000	2020.7.21-2022.7.21
56	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	恒丰银行(20 鲁济宁城投 ZR002)	27,000	2020.8.4-2023.8.4
57	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	广发银行	2,000	2021.12.22-2022.12.22
58	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	国投泰康信托	29,800	2021.12.21-2023.12.21
59	任兴集团有限公司	济宁城乡振兴开发建设有限公司	广发银行	4,800	2021.9.18-2022.9.18
60	山东任城融鑫发展有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	华融金融租赁	13,177	2020.10.13-2023.10.13
61	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	开源证券 21 市中 01	20,000	2021.5.20-2023.5.20
62	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	开源证券 21 市中 01	80,000	2021.6.18-2023.6.18

63	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	安信证券 22 市中 02	106,000	2022.4.19-2024.4.19
64	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	安信证券 22 市中 03	44,000	2022.5.30-2024.5.30
65	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	安信证券 22 市中 04	15,000	2022.6.14-2023.6.14
66	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	开源证券 22 市中 05	185,000	2022.7.19-2024.7.19
67	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	融世华租赁	10,000	2022.5.30-2025.5.30
68	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	国惠民间资本	10,000	2022.6.14-2024.6.14
69	任兴集团有限公司	济宁市市中区城建投资有限公司	国惠小额贷款	5,000	2022.6.27-2024.6.27

对外担保中为国有企业提供担保的金额为 1,365,908.80 万元,公司对外担保中国有企业与民营企业的比例如下表所示:

### 2022 年 7 月末对外担保情况

单位: 万元

类别	担保金额	比例
国有企业	1,365,908.80	90.70%
民营企业	32,089.00	9.30%
合计	1,397,997.80	100.00%

## 七、企业征信及诉讼情况

### (一) 公司征信情况

1. 经查询国家企业信用信息公示系统,任兴集团有限公司无行政处罚记录,未被列入经营异常名单信息、未列入严重违法失信名单(黑名单)信息。



**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



**任兴集团有限公司** 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91370811673158582Y  
注册号: 370811000000049  
法定代表人: 李凡红  
登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
成立日期: 2007年12月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							



## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---



**任兴集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370811673158582Y  
 注册号: 370811000000049  
 法定代表人: 李凡红  
 登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
 成立日期: 2007年12月14日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

---

**列入经营异常名录信息**

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						



## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---



**任兴集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370811673158582Y  
 注册号: 370811000000049  
 法定代表人: 李凡红  
 登记机关: 济宁市任城区市场监督管理局  
 成立日期: 2007年12月14日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

---

**列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息**

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

2. 经查询中国执行信息公开网, 任兴集团有限公司未有被执行信息。



## 中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

---

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:   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 任兴集团有限公司 相关的结果。

3. 经查询裁判文书网，任兴集团有限公司相关诉讼情况主要为建设工程施工合同纠纷，对公司生产经营不会产生重大影响。



## 八、总结

公司为济宁市任城区重要的基础设施和回迁安置房建设投融资主体，业务获取方面获得任城区政府的支持，存货中待确认收入的基础设施及回迁安置房项目规模较大，业务持续性较好，未来收入来源较有保障。同时，公司在建基础设施及回迁安置房项目资金需求较大，近年经营活动现金流持续净流出，债务规模持续扩张，现金对短期债务的覆盖程度较弱等因素，导致公司将面临较大的资金支出压力及偿债压力。但公司自成立以来，在资产划入及财政补贴等方面持续获得任城区政府较大力度的支持。根据中证鹏元 2022 年最新评定任兴集团主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。总体来看，公司具有较强的资金周转能力和再融资能力，履约意愿和履约能力较高。

## 第四节 资金用途分析

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·领会 119 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过 5 亿元，信托各期期限不超过 24 个月，总期限不超过 24 个月，可分期发行。信托资金的 99% 用于投资济宁市市中区域建投资有限公司（以下简称“市中城建”或“发行人”）发行的“济宁市市中区域建投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”或“债券”），募集资金将用于偿还“20 市中 02”债券的本金；信托资金的 1% 用于认购信托业保障基金。标的债券于 2022 年 7 月 7 日获得上海证券交易所出具的无异议函（上证函【2022】1058 号）。

本信托计划拟在二级市场购买发行人已发行的标的债券，拟购买金额不超过 5.00 亿元，期限为不超过 24 个月（含 24 个月）。

## 第五节 区域情况

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。任城区是济宁核心区域，全市的政治、经济、文化中，常住人口 102.31 万人，城镇化率 82.45%。

### 一、经济概况

2021 年任城区全区实现地区生产总值（GDP）592.06 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.1%。分产业看，第一产业增加值 31.03 亿元；第二产业增加值 170.77 亿元；第三产业增加值 390.26 亿元。分季度看，一季度同比下降 7.7%，二季度当季同比增长 4.1%，三季度当季同比增长 3.7%，四季度当季同比增长 7%，三次产业结构比例调整为 5.0:27.9:67.1，服务业占 GDP 比重达到 67.1%、居全市首位，高于全市平均 18 个百分点，占比较去年同期提升 0.9 个百分点，产业结构进一步优化。

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	529.59	6.10%	533.44	3.30%	542.16	2.60%	592.06	8.10
其中：第一产业增加值	25.19	-0.30%	24.73	-0.40%	27.16	1.90%	31.03	-
第二产业增加值	233.30	5.90%	155.49	-11.00%	151.20	3.90%	170.77	-
第三产业增加值	386.84	6.70%	353.22	11.40%	363.80	2.10%	390.26	-
规模以上工业增加值		6.61%		1.16%			-	-
固定资产投资		7.20%		2.50%		5.70%	-	-
其中：房地产开发投资	111.09	-14.10%	104.34	6.07%	106.67	2.23%	-	-
社会消费品零售总额	403.13	8.20%			375.30	-2.70%	426.20	-
进出口总额	35.59	-15.80%	33.23	10.30%	42.12	26.80%	-	-
商品房销售面积	241.60	10.40%	176.00	27.14%	163.00	-7.61%	-	-



积								
商品房销售额	179.29	40.00%	129.88	27.56%	144.79	11.48%	-	-

## 二、财政收入

2021年，全区完成一般公共预算收入75.45亿元；财政收入占GDP比重为12.74%；完成税收收入53.81亿元。2020年，全区完成一般公共预算收入69.56亿元，增长2.0%。其中，国内增值税65952万元，改征增值税95803万元，企业所得税60126万元，个人所得税18475万元。完成税收收入47.2亿元，增长0.6%，税收占比67.9%；非税收入22.35亿元，增长5.0%。税收分产业看：第一产业119万元、增长10.2%，第二产业14.33亿元、下降10.7%，第三产业32.85亿元、增长6.5%。年内，全区地方财政支出65.35亿元，同比增长0.7%。其中，节能环保支出2.65亿元、增长38.7%；教育支出18.14亿元、增长2.8%；社会保障和就业支出8.53亿元、增长1.7%；一般公共服务支出7.77亿元、下降0.1%；医疗卫生和计划生育支出6.6亿元、下降2.1%；公共安全支出2.82亿元、下降10.4%；城乡社区支出7.0亿元、下降14.2%；科学技术支出0.26亿元、下降52.6%。

2018-2021年，全区政府性基金预算收入完成分别为65.83亿元、55.52亿元、39.85亿元、111.76亿元。

2020年政府性基金收入下降较多主要系为市级分享比例调整所致。根据2020年12月24日区二届人大常委会第四十二次会议通过的济宁市任城区人大常委会关于批准2020年全区收支预算调整方案的决议表示：受土地出让价格上涨等影响，国有土地使用权出让收入增加；按照市委、市政府确定的内环高架年底主线通车要求，市政府2020年第48期专题会议确定通过增加土地出让收入分享比例的方式完成筹资任务，即在市级分享比例15%的基础上再增加22.1%的分享比例，受此影响，国有土地使用权出让收入减少，由于政府性基金收入主要是国有土地使用权出让收入，因此政府性基金收入相应减少，为使政府性基金预算更加合理，政府性基金收支预算进行调减，将2020年政府性基金收入预算501113万元调整为333113万元，收入预算调减168000万元，相应支出预算也调减168000万元。2019年较2018年政府性基金收入有小幅下降，下降原因是棚改项目国有土地使用权出让收入减少。总的来说，任城区国有土地使用权出让收入有所增加，若2020年末调整土地出让收入市级分享比例，实际上完成政府性基金收入预算

501113 万元，较 2019 年变化较小，总体上任城区政府性基金收入处于稳定状态。

2021 年全区政府债务余额为 169.06 亿元。

政府债务率=（地方政府债务余额/政府综合财力）=90.27%；负债率=（地方政府债务余额/地区生产总值）=28.55%。政府债务情况整体保持良好。

2017-2021 年财政自给率分别为 102.92%、105.10%、106.43%及 113.93%，财政自给率逐年增加且保持在较高水平，政府财政自给情况较好。

	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
任城地区 GDP(亿元)	592.06	542.16	533.44	529.59
一般预算收入	75.45	69.56	68.20	66.18
政府性基金预算收入	111.76	39.85	55.52	65.83
地方政府债务余额	169.06	125.16	84.62	66.72
一般债务余额	65.74	46.80	37.24	37.25
专项债务余额	103.32	78.40	47.38	29.47
地方政府债务限额	170.13	160.90	85.31	66.88
一般债务限额	65.86	65.90	37.30	37.30
专项债务限额	104.27	95.00	48.01	29.58
负债率	28.55%	23.09%	15.86%	12.60%
债务率	90.27%	114.34%	68.37%	50.52%
财政自给率	113.93%	106.43%	105.10%	102.92%

## 第六节 交易方案

### 一、主要信托要素

- 信托名称：央企·领会 119 号集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）
- 信托类型：主动管理类集合资金信托计划
- 产品类型：投资类/固定收益类产品
- 风险等级：R2（中低风险）
- 委托人/受益人：合格投资者

- 受托人：中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”）
- 交易对手：济宁市市中区域建投资有限公司；
- 信托规模：信托总规模不超过 5 亿元（以实际募集金额为准），可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：信托总期限为不超过 24 个月，各期信托期限不超过 24 个月；
- 信托资金用途：信托资金的 99% 用于投资济宁市市中区域建投资有限公司（以下简称“市中城建”或“发行人”）发行的“济宁市市中区域建投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”或“债券”），募集资金将用于偿还“20 市中 02”债券的本金；信托资金的 1% 用于认购信托业保障基金。
- 受益人业绩比较基准：受益人业绩比较基准暂定不超过 6.5%/年（不含税），具体以合同约定为准；
- 信托报酬：信托报酬分固定和浮动两部分，固定部分不低于 0.1%/年（不含增值税），本信托计划终止清算时，信托财产分配如有剩余，将作为浮动信托报酬向受托人支付。具体以合同约定为准；
- 保管银行及托管费：不高于 0.01%/年，保管银行为中信银行杭州分行。
- 估值方法：市值法
- 估值机构：中信建投
- 退出方式：各期信托到期，市中城建兑付债券本息后实现本信托的退出。
- 信托利益来源：信托利益来源于本信托计划借款人日常经营所产生的营业收入及净利润。信托计划存续期间，债券发行人市中城建逢自然年度支付约定利息，到期一次性支付剩余债权本息；
- 信托利益分配方式：信托利益总额=信托财产总值-应由信托财产承担的税费及费用。受托人在扣除信托费用后每自然年度分配一次信托收益；各期信托单位期限届满时，受托人以信托财产为限，按照以下顺序进行分配：
  - (1) 本信托项下应由信托财产承担的各项税费；
  - (2) 信托合同约定应由信托财产承担的费用；

- (3) 按信托文件约定向受益人分配信托利益。
- 信托业保障基金：由信托财产承担；
- 增值税及相关税费：印花税双方各自按责承担，第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担。

## 二、交易结构及交易结构图

### 交易方案

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“我司”或“受托人”）拟发起设立“央企·领会 119 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过 5 亿元，信托各期期限不超过 24 个月，总期限不超过 24 个月，可分期发行。信托资金的 99% 用于投资市中城建投资集团有限公司（以下简称“市中城建”或“发行人”）发行的 2022 年市中城建投资集团有限公司小微企业增信集合债券（以下简称“标的债券”或“债券”），市中城建获取的资金用于为受疫情影响的中小微企业提供流动性支持，并允许债券发行人（市中城建）使用不超过 40% 的债券资金用于补充营运资金；信托资金的 1% 用于认购信托业保障基金。标的债券于 2021 年 9 月 29 日获得国家发展改革委审批通过，获得了发改委出具的“发改企业债券【2021】195 号”通知。

本信托计划拟在二级市场购买发行人已发行的标的债券，拟购买金额不超过 5.00 亿元，期限为不超过 24 个月（含 24 个月）。

本信托计划存续期间，市中城建每年度偿付一次利息，我司每年度分配一次信托收益并支付信托费用。我司因管理运用信托财产产生的增值税及附加税费由信托财产承担。本信托计划信托报酬为固定信托报酬率+浮动信托报酬，固定信托报酬率为不低于【0.1】%/年，本信托计划终止清算时，信托财产如有剩余，将作为浮动信托报酬向受托人支付。保管费率不高于 0.01%/年，保管银行为中信银行杭州分行。信托期限届满或提前终止时，信托专户中现金类信托财产不足以按约支付信托费用、分配信托利益时，受托人有权延长信托期限至信托财产全部变现分配之日。本信托计划拟由自主方式发行。

**合作方式：**投资类。

**合作期限：**总期限不超过 24 个月，每期不超过 24 个月。

**交易流程：**

➤ 投入：

- 1、委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·领会 119 号集合资金信托计划”。
- 2、委托人与受托人签署《信托合同》。
- 3、央企信托与保管银行签订《保管合同》等相关协议/文件，央企信托与证券公司签署《证券经纪服务协议》。（届时以实际签署合同/协议名称为准）。
- 4、受托人开立信托保管账户；
- 5、委托人交付信托资金。
- 6、央企信托分期将信托资金支付至市中城建指定的账户，本信托计划成立，并根据信托合同约定运作、管理。

➤ 退出：

本信托计划各期期限届满时，市中城建一次性支付剩余债权本息金额，信托资金实现退出，若信托专户中现金类信托财产不足以按约支付信托费用、分配信托利益时，受托人有权延长信托期限至信托财产全部变现分配之日。

### 三、信托文件清单及签署各方列表

序号	法律文件名称	签署方	主要内容
1	《信托合同》	央企信托、委托人	明确信托设立、运营、分配条件
2	《保管合同》	央企信托、招商银行	明确托管银行为本信托提供信托资金保管、信托财产估值复核以及收益分配等服务。
3	《证券经纪服务协议》	央企信托、证券公司	明确证券公司为本信托提供证券经纪服务

## 第七节 项目风险评估及控制措施

### 一、项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于投资标的的风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

#### （一）政策风险与市场风险

国家货币政策、财政税收政策、信贷政策、产业政策、重大疫情防控政策、行业竞争、相关法律法规的调整、经济周期的变化、汇率变化、外部环境等因素可能发生不利变化，或国家和地方政府有关基础设施建设、安全、环保、人口、健康的政策可能发生重大变化，可能将对信托财产及信托收益产生负面影响。

#### （二）交易对手的经营风险、信用风险及流动性风险

1、本信托计划信托财产的回收主要依赖于借款人偿还标的债权。借款人如果由于经营不善、管理不当、不诚信或出现其他内外部重大不利变化等原因而影响其履约甚至借款人不能按约定按时足额偿还标的债权等，信托财产将无法按预期足额按时回收，并导致信托财产损失。

2、如遇担保方经营不善或财务状况恶化或不诚信等原因导致担保能力受到损害的或导致担保效力瑕疵，信托财产将无法得到充分有效担保，并由此给信托财产造成风险和损失。

3、流动性风险是指因市场内部和外部的原因，受托人不能将运用的信托财产按预期期限变现回收的风险，以及因此而引起的不能及时向受益人分配信托利益的风险。信托计划存续期间因为流动资金不足可能导致无法按时向受益人分配信托利益，或信托计划可能无法按期终止和分配信托利益。国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响交易主体的履约能力。货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

#### （三）操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

**(四) 不可抗力风险**

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、重大疫情、自然灾害、政府行为等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将可能严重影响经济的发展、交易文件各当事人的履约能力及其在交易文件项下义务的履行和责任的承担，可能对信托财产安全及信托财产收益产生影响。

**(五) 其他风险**

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

**二、项目风险控制措施****1、抵押担保**

(是否)

**2、质押担保**

(是否)

**3、保证担保**

(是否)

任兴集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

**4、交易合同强制执行公证**

(是否) (如选择否，请说明原因)

不对本信托计划项下相关交易合同进行强制执行公证，因交易对手为国有企业，整体实力较强，管理规范，其合同签订流程管理严格；我司采用双人现场签约，在流程上能够防范相关的操作风险。

**5、资金监管**

(是否)

**6、其他措施**

无

### 三、风险承担

1、受托人根据信托文件的约定管理运用或处分信托财产导致信托财产遭受损失的，其损失由信托财产和受益人承担，受托人不承担任何责任，但受托人因故意或过失对信托财产造成损失的除外。

2、受托人违反信托文件的约定处理信托事务，致使信托财产遭受损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿的，由委托人自担。

3、受托人承诺遵守信托文件的规定为受益人的最大利益处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但受托人不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托资金的最低收益。

## 第八节 风险资本及收益测算

### 一、风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 0.5%，信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 250 万元。

### 二、收益预测

本信托的固定信托报酬暂定 0.1%/年，按信托规模 5 亿元计算，每年我司可获得固定信托报酬 50 万元，如信托期限为 2 年，则可获得信托报酬约 100 万元。

## 第九节 资金来源及发行方案

### 一、发行方式

本信托计划拟由自主发行推介给合格投资者，以实际募集金额为准。

### 二、发行成本

本信托业绩比较基准固定部分不超过【6.5】%/年（不含税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。



## 第十节 关于与南商银行合作事项

- (1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- (2) 与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；
- (3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

## 第十一节 后续工作

### 一、信托成立前的工作

- 1、委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·领会 119 号集合资金信托计划”。
- 2、委托人与受托人签署《信托合同》。
- 3、央企信托与保管银行签订《保管合同》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）。
- 4、受托人开立信托保管账户；
- 5、委托人交付信托资金。
- 6、央企信托分期将信托资金支付至市中城建指定的账户，本信托计划成立，并根据信托合同约定运作、管理。

### 二、信托成立后的工作

#### 1、期间管理责任人及主要职责

##### (1) 信托经理及团队

主要职责：信托成立后，掌控信托资金的使用情况；定期跟踪市中城建的经营和财务情况；定期走访交易对手企业，收集其财务报表，了解其财务状况、经营状况、销售情况等，了解是否有重大事项发生；按约定向委托人/受益人进行信托利益分配；按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

##### (2) 项目外派管理人员：（如无请写明无）

无

**(3) 委托第三方管理：无。**

## 2、期间管理工作安排

**(1) 管理资料的搜集与分析**

掌握信托资金的使用情况，按季度收集市中城建、潍坊城建财务报表原件，以对比的方式掌握其财务状况、经营情况的变化。

**(2) 资金监管**

保管银行对信托财产进行保管

**(3) 现场检查**

按季度走访市中城建了解其生产经营状况、资金用途及是否有重大事项发生。

**(4) 项目到期前管理**

本信托到期前 30 日，走访市中城建，了解企业及项目建设情况、盈利情况、现金流情况，落实资金来源情况；了解担保方为本信托计划履行担保能力变动情况。

**(5) 外派人员管理**

无。

**(6) 委托第三方管理**

无。

**(7) 信息披露**

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

## 第十二节 部门意见及建议

1、本信托计划属于投资类业务，交易结构、产品设计符合监管规定，本信托产品所涉各方主体资质合法；

2、发行人市中城建外部评级 AA，保证人任兴集团外部评级 AA，是任城区主要基础设施运营平台，资产实力和信用情况俱佳；

3、交易对手所在区域财政实力较强，且对交易对手的支持力度较大。

综上所述，本部门认为，本项目切实可行，建议公司实施。

2022 年 10 月 8 日