中国金谷国际信托有限责任公司
China Jingu International Trust Co., Ltd.

记录编号:C00-16-02-06

中国金谷国际信托有限责任公司

金谷·汇融38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《中国金谷国际信托有限责任公司信托项目尽职调查指引》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：

年　月　日

信托经理签字：

年　月　日

审核负责人签字：

年　月　日

事业部负责人/专业部、异地业务部分（协）管领导签字：

年　月　日

目录

一、项目概况 5
二、债权转让人—兴隆文化园 7
（一）基本情况 7
（二）财务状况 8
（三）反洗钱情况 10
三、债务人—惠民城投 11
（一）基本情况 11
（二）经营情况 17
（三）财务状况 18
（四）指标分析 29
（五）融资情况 30
（六）担保情况 33
（七）征信诉讼 33
四、担保人—兖州融通 35
（一）基本情况 35
（二）经营情况 39
（三）财务状况 40
（四）指标分析 47
（五）融资情况 48
（六）担保情况 49
（七）征信诉讼 50
五、资金用途 ..... **错误!未定义书签。**
六、区域情况 51
（一）兖州情况 51
（二）兖州经济 53
（三）政府规划 56
（四）财政收支 59
七、交易方案 59
（一）信托要素 59

（二）交易结构 61
（三）发行方案 63
（四）南商行合作 ..... **错误!未定义书签。**
八、风险保障措施 63
九、风险资本及效益 64
十、期间管理方案 64
十一、结论和建议 65

一、项目概况

济宁，山东省辖地级市，位于山东省西南部，东邻临沂市，西与菏泽市接壤，南面是枣庄市和江苏省徐州市，北面与泰安市交界。是山东省政府批复的淮海经济区中心城市之一、是历史文化名城、滨水生态旅游城市。济宁市位于山东省西南部，是著名的“孔孟之乡、运河之都”，现辖任城、兖州、曲阜、邹城、微山、梁山等11个县市区，拥有济宁国家级高新区、太白湖新区、济宁经济技术开发区和曲阜文化建设示范区4个功能区，总人口850万，面积1.1万平方公里。济宁拥有15家经济开发区，包括济宁国家级高新区和14家省级开发区。建成了煤化工、工程机械、生物技术、纺织新材料、汽车零配件、光电特色产业、电子信息等多个国家级产业基地。兖矿集团位列世界500强第318位，太阳纸业、华勤集团等企业进入中国企业500强，6家进入中国民营企业制造业500强。2019年，济宁市全市生产总值完成4370.17亿元，增长3.8%，人均生产总值达52331元。2019年，全市一般公共预算收入 405 亿元，增长1.2%。

债权转让人山东兴隆文化园有限公司（以下简称“兴隆文化园”或“债权转让人”）成立于2016年，注册资本3,000万元，控股股东为山东兴隆文化园有限公司，股权占比100%，认缴出资额为3,000万元。公司的实际控制人为兖州区国资局。截至2020年9月末，公司合并资产总额11.50亿元，负债合计11.42亿元。公司未在融资平台名单内。

债务人济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“惠民城投”或“债务人”）成立于2002年6月，法定代表人：孔浩，注册资本金370,117.51万元。公司股东及股权占比为：济宁市兖州区国有资产监督管理局 94.5963%，济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司5.4037%。公司公开发债主体评级AA+级，评级展望为稳定。公司于2013年8月调出融资平台名单。截至2020年9月30日，公司合并资产总额456.244亿元，负债合计251.66亿元，资产负债率55.16%。

担保人济宁市兖州区融通投资有限公司(以下简称“兖州融通”或“担保人”)成立于2013年5月，法定代表人：鞠政，注册资本金20,000万元。为济宁市兖州区国有资产监督管理局100%控股的公司。公司未在融资平台名单内。截至2020年6月30日，公司合并资产总额64.07亿元，负债合计41.37亿元，资产负债

率64.57%。兖州融通为惠民城投在《应收账款转让及确认协议》项下的偿还债务义务提供无限连带责任保证担保。

中国金谷国际信托有限责任公司（以下简称“金谷信托”或“受托人”）拟发起设立“金谷•汇融38号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过3亿元，可分期发行，各期信托期限预计不超过30个月。信托资金用于受让兴隆文化园对惠民城投42,004万元的应收账款债权（以下简称“标的债权”），折扣率约为71.42%；本信托计划分期成立，每期信托资金本金受让的标的债权本金金额=该期信托资金本金金额/ 71.42%。资金最终用于偿还其股东惠民城投其他金融机构借款。

本信托计划受让标的债权后，对标的债权进行重新调整，重新调整后标的债权无息、总期限不超过42个月，本信托计划各期受让的标的债权期限均不超过30个月。自本信托计划各期受让标的债权之日起第30个工作日为第一个本金偿付日，其余自本信托计划各期受让标的债权之日起每满6个月为一个本金偿付日，每个偿付日惠民城投偿还一次本金，至第30个月末偿还全部本金。若惠民城投于每期标的债权转让后24个月内累计偿还债务金额达到当期标的债权金额的83.9920%，则免除其该期剩余债务。兖州融通对惠民城投的偿还债务义务承担连带责任保证担保。每期具体还款计划(累计偿还比例）及对应投资收益率如下：

存续期限	24个月	30个月
第1个偿付日	2.1427%	2.1427%
第2个偿付日	4.7495%	4.7495%
第3个偿付日	7.3564%	7.3564%
第4个偿付日	9.9633%	9.9633%
第5个偿付日	83.9920%	12.5702%
第6个偿付日		100.0000%
信托投资收益率	8.8%/年	18.8%/年

前24个月的投资收益率区间为8%-9.5%，为方便计算投资收益，暂时按照8.8%的收益率计算每个偿付日的偿付比例，投资收益率最终以合同签署的为准。

本信托计划发行结束后，上述还款计划将根据本信托计划实际成立情况，在保证本信托计划投资收益率的情况下，将偿付日调整为每自然半年最后一个月的

10 号偿付一次并相应调整各偿付日本金偿付累计比例，及各期信托计划结束时偿付该期信托计划的最后一期投资本金及收益。

本信托计划受益人业绩比较基准为:基础业绩比较基准打包价+浮动,基础业绩比较基准打包价即各期信托存续期限为 24 个月时的业绩比较基准打包价，为不高于【7.8】%/年，各期信托存续期限超过 24 个月不超过 30 个月时该时段业绩比较基准为调整不高于【7.8+5】%/年即 12.8%/年。本信托计划信托报酬为固定信托报酬率+浮动信托报酬：信托存续期限为 24 个月时，固定信托报酬率为不低于【1】%/年；信托存续期限超过 24 个月不超过 30 个月时该时段固定信托报酬率调整为不低于【1+5】%/年即 6%/年。各期信托计划满 3 年时，扣除固定信托报酬、基础业绩比较基准收益、保管费、律师费、税费等后各项费用后，各期信托计划取得的浮动投资收益将作为补充浮动信托报酬向受托人支付。本信托计划满 2 年终止清算时，信托财产分配如有剩余，将作为补充浮动信托报酬向受托人支付。

二、债权转让人—兴隆文化园

（一）基本情况

兴隆文化园成立于 2016 年，注册资本 3,000 万元。公司的经营范围为：文化旅游资源开发；文化旅游项目、开发、策划、经营：旅游产品开发、设计、销售；文化产业项目开发经营；影视广告设计、制作；文艺演出服务；舞台技术工程设计、施工；舞台道具租赁；餐饮服务；会展服务；导游服务；商铺租赁。（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）。

公司基本信息如下：

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370882MA3C98EF6C	**名称**	山东兴隆文化园有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	**法定代表人**	刘学恩
注册资本	3,000 万人民币	**成立日期**	2016-04-18
营业期限	2016-04-18 至 无固定期限		
住所	济宁市兖州区酒仙桥街道莲花路 1 号(兴隆文化园东区)		
经营范围	文化旅游资源开发；文化旅游项目、开发、策划、经营：旅游产品开发、		

	设计、销售；文化产业项目开发经营；影视广告设计、制作；文艺演出服务；舞台技术工程设计、施工；舞台道具租赁；餐饮服务；会展服务；导游服务；商铺租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
登记机关	济宁市兖州区市场监督管理局	**核准日期**	2016-04-26
登记状态	在营（开业）企业		
股东信息	山东兴隆文化园有限公司		
经营状态	在业		

截至本报告完成日，兴隆文化园股东结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	山东兴隆文化园有限公司	3,000.00	100%
	合计	3,000.00	100%

兴隆文化园控股股东为山东兴隆文化园有限公司，股权占比 100%，认缴出资额为3,000万元。公司的实际控制人为兖州区国资局。

（二）财务状况

资产负债表

单位：元

资　　产	年初数	期末数	负债及所有者权益	年初数	期末数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	587,477.62	846,410.37	短期借款	569,674,942.89	548,957,289.44
短期投资			应付票据	105,428,764.46	105,645,677.46
应收票据			应付账款	-656,458.35	-418,037.33
应收账款	101,366,830.97	164,357,905.32	预收账款	315,498.58	323,498.58
减：坏账准备			其他应付款	-280,876,652.21	230,790,356.48
应收账款净额	101,366,830.97	164,357,905.32	应付工资	672,283.19	579,374.78
预付账款	-1,650.10	6,677.68	应付福利费		
应收出口退税			应交税金	-820,370.26	-921,164.51
			应付利息	10,341,163.61	16,044,773.83
应收补贴款			未付利润		
其他应收款	48,273,586.66	730,541,451.65	其他未付款		
存货	1,006,437.29	1,021,994.91	预提费用		
待转其他业务支出			一年内到期的长期负债		

待摊费用	148,461.52	97,112.32	其他流动负债		
待处理流动资产净损失			流动负债合计	404,079,171.91	901,001,768.73
一年内到期的长期债券投资			长期负债：		
其他流动资产			长期借款		241,000,000.00
流动资产合计	151,381,143.96	896,871,552.25	应付债券		
长期投资：			长期应付款		
长期投资	3,035,000.00	3,035,000.00	其他长期负债		
固定资产：			其中：住房周转金		
固定资产原价	249,956,909.46	250,854,822.46	长期负债合计		241,000,000.00
减：累计折旧	275,076.73	430,542.38	递延税项：		
固定资产净值	249,681,832.73	250,424,280.08	递延税款贷项		
固定资产清理			负债合计	404,079,171.91	1,142,001,768.73
在建工程			所有者权益：		
待处理固定资产净损失			实收资本	30,000,000.00	30,000,000.00
固定资产合计	249,681,832.73	250,424,280.08	资本公积	100,000,000.00	100,000,000.00
无形及递延资产：			盈余公积		
无形资产	2,026.95	1,000.45	其中：公益金		
递延资产			未分配利润	-129,979,168.27	-121,669,935.95
递延及无形资产合计	2,026.95	1,000.45	所有者权益合计	20,831.73	8,330,064.05
其他长期资产：					
其他长期资产					
递延税项：					
递延税款借项					
资产总计	404,100,003.64	1,150,331,832.78	负债及所有者权益总计	404,100,003.64	1,150,331,832.78

2019年至2020年9月末，公司总资产分别为4.04亿、11.50亿，2020年9月末较2019年增长率为184.67%，公司资产规模快速增长，主要由应收账款、其他应收款、固定资产构成。

2019年至2020年9月末，公司净资产分别为20,831.73元、8,330,064.05元，2020年9月末净资产较去年增长6,343.18万元，增长幅度较大。

2019年至2020年9月末，公司总负债分别为4.04亿、11.42亿，总负债变化趋势与总资产趋同。2017年至2019年末，公司负债以流动负债为主。2020年

9月末，公司流动负债合计9.01亿，占总负债的78.90%，非流动负债2.41亿，占总负债的比例为21.10%。流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款构成。

利润表

单位：元

项　　目	本期金额	本年累计金额
一、营业收入	33,695,000.00	63,615,665.00
减：营业成本	787,598.56	49,658,745.00
营业税金及附加		
销售费用	76,210.48	650,203.05
管理费用	597,773.32	2,711,490.96
财务费用	2,914,435.45	2,914,435.45
资产减值损失		-
加：公允价值变动收益（损失以"-"填列）	-	-
投资收益（损失以"-"填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润（亏损以"－"号填列）	29,318,982.19	7,680,790.54
加：营业外收入	200,000.00	628,441.78
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	29,518,982.19	8,309,232.32
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以"－"号填列）	29,518,982.19	8,309,232.32

截至2020年9月末，公司实现营业总收入为6361.57万元，园区门票收入为主要的收入来源，2020年9月末，公司利润总额为830.92万元；公司营业总收入主要来自门票收入。

（三）反洗钱情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

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	山东兴隆文化园有限公司	统一社会信用代码	91370882MA3C98EF6C	2021/2/7 17:23:42	0000		0

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询集团暂停续作客户清单，无兴隆文化园相关信息。

三、债务人—惠民城投

（一）基本情况

1、基本信息

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

公司基本信息如下：

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370882740225002D	**名称**	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	**法定代表人**	孔浩
注册资本	人民币 370,117.51 万元	**成立日期**	2002 年 6 月 24 日
营业期限	2002 年 6 月 4 日-2038 年 12 月 28 日		
住所	济宁市兖州区建设西路(牛旺地质家园西邻)		
经营范围	城乡基础设施建设投资及经营；土地综合开发及利用；房地产开发，房屋拆迁，房屋租赁；餐饮，宾馆；旅游资源开发和经营管理；建筑材料销售；工业供水，污水处理；公共管廊建设、经营、租赁与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
登记机关	济宁市兖州区市场监督管理局	**核准日期**	2020 年 06 月 19 日
登记状态	在营（开业）企业		
股东信息	济宁市兖州区国有资产监督管理局、济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司		
经营状态	在业		

2、历史沿革

2004 年，原兖州市财政局国有资产管理办公室出具文件《关于改变“兖州

市西城建设发展中心”隶属关系的通知》，将原兖州市西城建设发展中心投资人由原兖州市西城区建设管理委员会办公室变更为原兖州市财政局下属的原兖州市华融经济发展投资有限公司，主管部门变更为原兖州市财政局，同时原兖州市人民政府通过原兖州市华融经济发展投资有限公司以评估价值为 11,820.80 万元的土地资产为原兖州市西城建设发展中心增资，惠民城投注册资金增加至 12,120.80 万元，实收资本为 12,120.80 万元（鲁中会评验字（2003）第 048 号）。

2008 年 12 月，经原兖州市人民政府《关于兖州市西城建设发展中心更名为兖州市惠民城建投资有限公司的通知》（兖政字〔2008〕59 号）和原兖州市财政局《兖州市西城建设发展中心改制方案》（兖财字〔2008〕51 号）批准，原兖州市西城建设发展中心改制为有限责任公司，同时更名为兖州市惠民城建投资有限公司，兖州市西城建设发展中心以其拥有的全部净资产作为兖州市惠民城建投资有限公司的实收资本，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本增加至 270,117.51 万元，实收资本为 270,117.51 万元。根据山东中明会计师事务所有限公司兖州分所出具的《验资报告》（鲁中会兖验字〔2008〕第 130 号），截至 2008 年 12 月 29 日止，兖州市惠民城建投资有限公司注册资本 2,701,175,143.77 元已缴足。2008 年 12 月 29 日，兖州市惠民城建投资有限公司领取《企业法人营业执照》。由于行政区划的调整，2015 年 12 月 15 日，兖州市惠民城建投资有限公司更名为山东兴隆文化园有限公司。2020 年 6 月 19 日，公司注册资本增加到 370,117.51 万元人民币。

3、股权结构

惠民城投控股股东为济宁市兖州区国有资产监督管理局，股权占比 100%，认缴出资额为 370,117.51 万元。

4、公司治理

惠民城投根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《山东兴隆文化园有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善了现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。根据《公司章程》的规定，惠民城投设立了董事会、监事会和高级管理人员，并建立了有效的会议议事规则。

各部门在公司的实际运作中发挥重要作用，成为公司治理、决策、运营、监管的核心平台，推动公司稳步发展。

股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，股东会行使如下权利：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改公司章程；

（11）其他职权

董事会

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

董事会主要行使下列职权：

（1）召集股东会，向股东汇报工作；

（2）执行股东会的决定；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（6）制定公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

（7）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度。

监事会

惠民城投依法设立监事会，监事会成员按《公司法》要求委派或选举产生。监事会成员为 3 人，监事会主席 1 人，由全体过半数选举产生。监事每届任期 3 年，任期届满，可连选连任。监事会主要行使下列职权：

（1）检查公司财务；

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

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

（4）依照公司法第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

经营管理层

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

（1）主持公司的生产经营管理工作；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

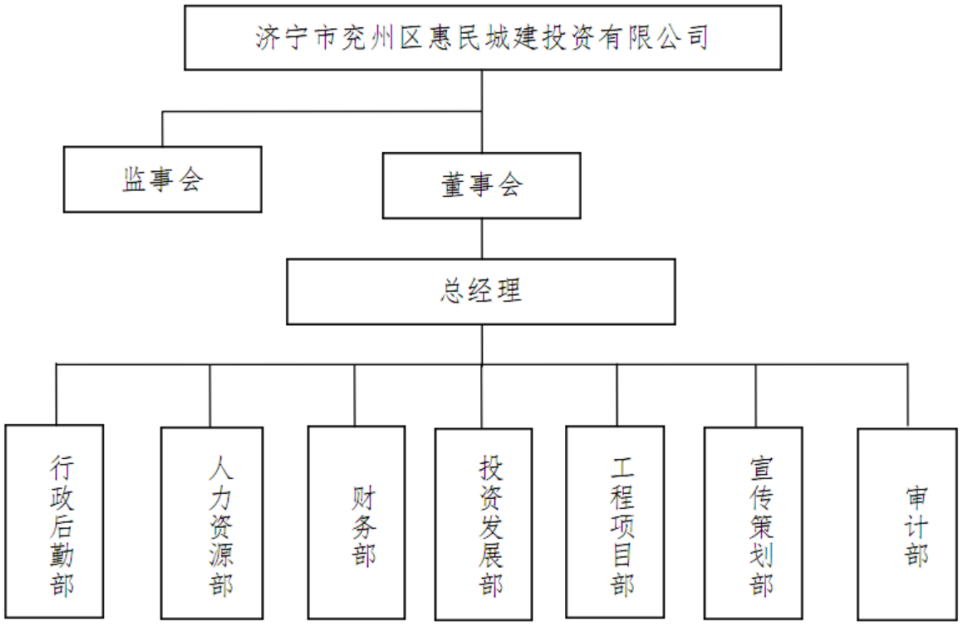
（7）聘任或者解聘除应由董事聘任或者解聘以外的管理人员；

（8）向股东报告工作。

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

5、公司组织架构

公司组织结构图如下：



6、主要管理人员

董事介绍：

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

孙志刚：男，1978 年11月出生，中共党员，硕士研究生学历，国家注册一级建造师、国家注册招标师、高级职业经理人、高级工程师，无海外居留权。2017年 4月至今，任山东兖州建设总公司总经理、法定代表人；2018 年 10月至今，任山东兴隆文化园有限公司总经理兼董事。

吴鹏：男，1986 年 12 月出生，中共党员，本科学历，无海外居留权。2013年 6 月参加工作，任职于山东兴隆文化园有限公司法务部；2018 年10 月至今，任山东兴隆文化园有限公司董事。

赵慧君：女，1987年 10 月出生，本科学历，无海外居留权。2013 年 4 月参加工作，历任山东兴隆文化园有限公司财务部职员，现任山东兴隆文化园有限公司职工董事、财务部负责人。

宋亚娟，女，1987 年6 月28 日出生，本科学历，高级信贷风险管理师，无海外居留权。2011年 7 月-2014 年 6 月任济宁惠联恒通融资担保有限公司总经理；2014年7 月-2017 年 2 月任山东银达融资担保有限公司的总经理；2017年3月-2017年 10 月任天风证券股份有限公司济宁洸河路证券营业部经理；2017 年10月至今，任济宁市兖州区惠金资产管理有限公司总经理；2018 年10月至今，任山东兴隆文化园有限公司董事。

监事介绍：

曹迎亚：女，1990 年 7 月出生，本科学历，无海外居留权。2013 年 4 月参工作，任职于山东兴隆文化园有限公司投资融资部；2015 年 7 月今，任山东兴隆文化园有限公司监事。

张晓：男，1990年 4 月出生，本科学历，无海外居留权。2012 年 12 月参加作，任职于山东兴隆文化园有限公司行政办公室；2015 年 7 月至8年 10月，任山东兴隆文化园有限公司职工董事；2018 年 10 月今，任山东兴隆文化园有限公司监事会主席。

胡笑然：男，1991年 4 月出生，本科学历，无海外居留权。2013 年 11月参工作，任职于山东兴隆文化园有限公司资产部；2015年至今，任山东兴隆文化园有限公司监事。

高级管理人员介绍：

总经理孙志刚先生、财务负责人赵慧君女士情况请参见公司董事情况。

（二）经营情况

1、营业收入分析

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

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）	金额（万元）	占比（%）
市政工程收入	93,527.00	7.50	93,234.60	25.06	90,000.00	19.69
土地整理收入	—	—	470.84	0.13	4,776.00	1.04
演出收入	758.91	0.06	1,050.12	0.28	1,375.73	0.30
运输收入	1,426.79	0.11	1,552.88	0.42	1,901.99	0.42
商品销售收入	1,029,309.64	82.51	164,518.27	44.22	—	—
房屋销售	19,463.82	1.56	25,743.93	6.92	20,380.84	4.46
酒店收入	124.45	0.01	—		—	—
其他收入	102,930.93	8.25	—	—	30.09	0.01
主营业务小计	**1,144,610.60**	**91.75**	**286,570.56**	**77.02**	**118,464.66**	**25.92**
转让土地使用权	101,871.74	8.17	84,511.56	22.72	338,429.39	74.04
公交广告	—	—	27.30	0.01	—	—
房租收入	520.57	0.04	596.21	0.16	58.56	0.01
其他收入	538.61	0.04	345.06	0.09	140.51	0.03
其他业务收入小计	**102,930.93**	**8.25**	**85,480.13**	**22.98**	**338,628.45**	**74.08**
合计	**1,247,541.53**	**100.00**	**372,050.78**	**100.00**	**457,093.11**	**100.00**

2017-2019 年，惠民城投分别实现主营业务收入 118,464.66 万元、286,570.65 万元和 1,144,610.60 万元。2018 年主营业务收入较 2017 年增加 168,105.99 万元，增幅为 141.90%，主要是增加了新的业务，商品贸易收入，2019年主营业务收入较 2018 年增加 858,039.95 万元，增幅为 299.42%，当年主营业务收入增加为商品贸易收入大幅增长导致。从业务板块来看，商品贸易收入、市政工程收入和房屋销售收入是惠民城投主营业务的主要来源。2017-2019 年，惠民城投商品销售收入分别占营业收入的 0%、44.22%和 82.51%；市政工程收入分别占营业收入的 19.69%、25.06%和 7.5%；房屋销售收入分别占营业收入的 4.46%、6.92%和 1.56%。

2、主要板块经营情况

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

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

二是土地整理开发板块，惠民城投就其进行一级开发的土地与兖州区土地储备中签订了土地整理开发协议，当土地出让后，兖州区土地储备中心按照土地整理发成本乘以一定比例，向惠民城投支付对价。

三是商品房销售板块，惠民城投通过招拍挂的方式获得土地并建造房屋，建造完后按照市场价格公开进行销售。该板块业务主要为惠民城投相关子公司经营，债人本部房地产开发资质证书已于 2020 年 3 月 31 日到期，目前惠民城投本部无在发和待开发的房地产项目。

四是商品贸易板块，惠民城投与下游客户签订代理合同后，采用全款结算模式者收取 15%-20%的保证金模式。之后向上游供应商采购货物，下游客户根据身需求在规定时间内向贸易商支付余款提货。

五是城市公用事业板块，惠民城投提供的城市公用产品和服务价格由政府审定和管，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润确定城市公用产品或服务的价格标准。

六是文化旅游板块，惠民城投投资建设了兖州区兴隆文化园，通过收取景区门，并提供房屋租赁、餐饮、休闲养生等服务获取投资收益。

（三）财务状况

根据公司提供的 2017-2019 年审计报告及截至 2020 年 9 月 30 日财务报表（未经审计），山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）对债务人 2017 年、2018 年和 2019 年合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表进行了审计，并出

具了和信审字（2018）第 000607 号、和信审字（2019）第000096 号以及和信审字（2020）第 000069 号标准无保留意见的审计报告。债务人为主体评级 AA+的已发债主体，采用该报表数据符合公司制度。公司主要财务数据如下。

1、资产负债表分析

资产负债表（合并）

单位：万元

	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-09-30
流动资产：				
货币资金	94,918.74	127,397.53	165,424.75	291,896.70
应收票据		35.00	5.00	5.00
应收账款	495,721.93	603,998.23	730,685.51	878,600.18
预付款项	1,157.86	6,134.50	3,291.12	3,551.54
其他应收款(合计)	208,230.94	217,272.88	227,169.24	523,761.17
应收股利			163.96	
其他应收款	208,230.94	217,272.88	227,005.28	
存货	1,472,925.63	1,477,071.78	1,730,851.12	2,038,718.84
其他流动资产		3,881.33	6,510.17	8,803.07
其他金融类流动资产				
流动资产合计	2,272,955.11	2,435,791.25	2,863,936.91	3,745,336.50
非流动资产：				
可供出售金融资产	54,846.08	75,039.18	161,028.59	159,685.73
长期股权投资	30,563.27	32,013.23	32,221.86	32,413.86
投资性房地产	304,072.59	294,671.47	239,764.37	235,505.64
固定资产(合计)	59,222.70	134,424.87	141,139.25	137,405.89
固定资产	59,222.70	134,424.87	141,139.25	
在建工程(合计)	198,848.18	202,206.94	227,398.65	250,700.05
在建工程	198,848.18	202,206.94	227,398.65	
无形资产	78.91	68.18	52.23	116.67
长期待摊费用	114.29	226.87	1,354.28	1,256.86
非流动资产合计	647,746.01	738,650.74	802,959.24	817,084.70
资产总计	2,920,701.13	3,174,441.99	3,666,896.14	4,562,421.20
流动负债：				
短期借款	84,321.00	30,285.00	124,483.00	132,468.00
应付票据		61,000.00		65,000.00
应付账款	13,209.68	14,261.95	15,581.73	15,490.47
预收款项	4,132.50	3,732.61	5,968.97	14,392.21

合同负债				
应付职工薪酬	3,460.51	2,536.63	2,726.25	2,726.60
应交税费	-1,459.25	627.06	1,295.22	469.71
其他应付款(合计)	30,084.12	211,749.56	363,220.34	89,479.47
应付利息	22,351.25	23,195.87	27,103.60	
应付股利				
其他应付款	7,732.87	188,553.69	336,116.74	
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	340,760.00	394,955.95	386,223.31	466,461.13
流动负债合计	474,508.56	719,148.77	899,498.83	786,487.59
非流动负债：				
长期借款	948,985.00	994,868.74	1,073,821.63	1,342,786.35
应付债券	155,000.00		205,000.00	387,000.00
租赁负债				
长期应付款(合计)	599.86	358.36	295.26	295.26
长期应付款	590.90	349.40	286.30	
专项应付款	8.96	8.96	8.96	
递延收益-非流动负债	58.15	50.16	42.17	42.17
非流动负债合计	1,104,643.01	995,277.26	1,279,159.06	1,730,123.78
负债合计	1,579,151.57	1,714,426.03	2,178,657.89	2,516,611.36
所有者权益：				
实收资本(或股本)	270,117.51	270,117.51	270,117.51	370,117.51
资本公积金	631,742.89	705,002.92	705,002.92	1,155,002.92
减：库存股				
其它综合收益	86,624.06	85,024.40	77,362.60	76,486.95
专项储备				
盈余公积金	37,359.02	40,920.70	45,205.16	45,205.16
一般风险准备				
未分配利润	316,108.65	339,622.16	364,527.29	371,452.73
归属于母公司所有者权益合计	1,341,952.13	1,440,687.70	1,462,215.48	2,018,265.27
少数股东权益	-402.57	19,328.27	26,022.78	27,544.57
所有者权益合计	1,341,549.55	1,460,015.97	1,488,238.26	2,045,809.84
负债和所有者权益总计	2,920,701.13	3,174,441.99	3,666,896.14	4,562,421.20

资产结构分析

近三年及最近一期，公司总资产分别为2,920,701.13 万元、3,174,441.99

万元、3,666,896.14万元和4,562,421.20 万元。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年及最近一期，流动资产占总资产的比例分别为77.82%、 76.73%、 78.10%和82.09%。占比较大。具体而言，总资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货等构成。

（1）货币资金

公司货币资金主要为库存现金、银行存款及其他货币资金。近三年及最近一期末末，公司货币资金余额分别为为 94,918.74 万元、127,397.52 万元和165,424.75万元和291,896.70万元，占总资产的比例分别为3.3%、4.01%、%和4.51%、6.4%。2020年9月末，公司货币资金余额较上年末同期增加1.89%，主要系新增其他货币资金所致。

截至2019年末，公司货币资金科目明细如下：

项目	2019-12-31	2018-12-31
库存现金		
银行存款	300,519,309.57	770,424,161.62
其他货币资金	1,678,226.03	
合计	**302,197,535.59**	**770,424,161.62**

（2）应收票据及应收账款

最近三年年末及一期末，公司应收账款分别为 495,721.93 万元、603,998.23万元、730,685.51万元和878,600.18万元，占总资产的比例依次为16.97%、 19.03%、 19.93%和19.26%,占总资产的比例保持稳定。截至2020年3月31日，惠民城投应收账款主要为应收兖州区人民政府市政工程回购款及济宁市兖州区土地储备中心土地转让款。

2019年末，公司应收账款前五名情况如下：

	是否为关联方	性质	余额（万元）	帐龄情况	占应收账款比例
济宁市兖州区土地储备中心	否	土地转让款	322,727.78	1年以内 1-2年	44.17%

济宁市兖州区人民政府	否	市政工程回购款	282,875.33	1年以内 1-2年 3年以上	38.71%
济宁市兖州区融通投资有限公司	否	土地转让款	69,481.59	1年以内	9.51%
熠丰（武汉）能源有限公司	否	货款	32,469.44	1年以内	4.44%
全威（成都）能源有限公司	否	货款	11,887.35	1年以内	1.63%
合计			719,441.49		98.46%

（3）其他应收款

近三年末和最近一期末，公司其他应收款期末净额分别为为208,230.94万元、217,272.88万元和227,169.24万元和523,761.17万元，占总资产的比重分别为7.13%、6.84%、6.2%和11.48%。公司其他应收款主要为与济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司及济宁市兖州区财政局的往来款。

2019年末，公司其他应收款前五名情况如下表所示：

债务人名称	是否为关联方	性质 \ 项目	账龄情况	余额（万元）
济宁市兖州区华融经济发展投资有限公司	否	往来款	1-2年	113,257.34
济宁市兖州区财政局	否	工程建设往来款	1-2年	22,048.69
济宁市公用惠民瑞马置业有限公司	是	往来款	1年以内	10,432.36
济宁惠融供应链管理有限公司	否	往来款	1年以内	9,721.79
济宁市兖州区九州城建投资有限公司	否	往来款	1年以内	9,410.00
合计				164,870.18

（4）存货

公司的存货主要包括原材料、库存商品、开发产品、开发成本、土地使用权资产和低值易耗品。其中，存货-开发成本主要核算公司市政工程建设项目、土地整理开发业务、房地产业务，存货-土地使用权主要核算公司通过“招拍挂”方式取得的土地资产情况，该部分土地用于商品房销售、文化旅游等业务板块。2017年末、2018年末和2019年末，公司存货分别为1,472,925.63万元、1,477,071.78万元和1,730,851.12万元，占流动资产的比例依次为64.80%、60.64%和60.44%。截至2018年12月31日，公司存货较2017年12月31日减少4,146.15万元，变化程度不大。截至2019年12月31日，公司存货较2018年12月31日增加253,779.34万元，增幅为17.18%，要系惠民城投通过“招拍

挂”取得土地使用权资产增加。

2019年末，公司存货明细如下：

项目	金额（万元）	占比
在途物资	19.14	0.00%
原材料	294.06	0.02%
库存商品	532.27	0.03%
开发产品	6,423.41	0.37%
开发成本	837,609.30	48.39%
土地使用权	885,894.50	51.18%
低值易耗品	0.72	0.00%
其他	77.34	0.00%
合计	**1,730,851.12**	**100.00%**

负债结构分析

近三年及最近一期末，公司负债合计分别为 1,579,151.57 万元、1,714,426.03万元、2,178,657.89万元和2,516,611.36万元，与资产总额的变动趋势基本保持一致。公司负债主要包括一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券等。近三年及最近一期末，公司流动负债合计分别为74,508.56万元、719,148.77万元、 899,498.83万元和786487.59万元，占负债总额的比重分别为 30.05%、 41.95%、41.29%和 31.25%；同期，公司非流动负债合计分别为1,104,643.01万元、995,277.26万元、1,279,159.06万元和848,909.95万元，占负债总额的比重分别为69.95%、58.05%、58.71%和68.75%。从负债结构看，公司以长期负债为主，债务结构合理。

（1）一年内到期的非流动负债

近三年及最近一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为为 340,760.00万元、 394,955.95万元、 386,223.31万元和466,461.13万元，占总负债的比例分别为21.58%、23.04%、17.73%和18.54%。主要包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。公司2018年末一年内到期的非流动负债较2017年末增加 54,195.95万元，变化幅度为 15.90%，主要原因是一年内到期的应付债券大幅增加。公司2019年末一年内到期的非流动负债较2018年末减少8,732.64万元，增幅为-2.21%，变动不大。

（2）长期借款

近三年及最近一期末，公司长期借款期末余额分别为为948,985.00万元、994,868.74万元、1,073,821.63万元和1,342,786.35万元，占总负债的比重分别为60.09%、58.03%、49.29%和53.36%,总体保持平稳。截至2019年12月31日，公司长期借款较2018年末增加78,952.89万元，增幅为7.94%，主要系公司为了调整财务结构,提高长期借款的比例,发行6亿元中期票据及5亿元PPN,同时部分长期借款到期或提前偿还，使债务总额总体有所增加。

2019年末，公司长期借款如下表所示：

项目	年末金额（万元）
银行贷款	202,400.00
信托贷款	106,660.00
其他贷款	117,985.63
中期票据	410,000.00
PPN	170,000.00
债权融资计划	66,776.00
合计	1,073,821.63

（3）应付债券

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年9月末，公司应付债券分别为155,000.00万元、0.00万元、205,000.00万元和387,000.00万元,占非流动负债的比例依次为14.03%、0%、16.03%和22.37%。2017年末公司应付债券较上年减少15,000.00万元，主要原因是13兖城投债兑付本金1.5亿元。截至2018年末，公司应付债券“13兖城投债”已兑付，“16兖城投”转入一年内到期的非流动负债，故公司应付债券余额为0。

所有者权益分析

近三年及最近一期末，公司所有者权益分别为1,341,549.55万元、1,460,015.97万元、1,488,238.26和2,045,809.84万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、其他综合收益、专项储备、盈余公积、未分配利润和少数股东权益为主。

2、利润表分析

利润表（合并）

单位：万元

	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
一、营业总收入	457,093.11	372,050.78	1,247,541.53	924,176.07
营业收入	457,093.11	372,050.78	1,247,541.53	924,176.07
二、营业总成本	491,614.58	393,152.77	1,311,087.87	991,085.01
营业成本	441,159.48	347,782.98	1,212,007.94	911,315.34
税金及附加	3,262.14	861.62	7,500.73	33,623.70
销售费用	714.44	516.36	1,471.28	713.39
管理费用	4,712.95	8,312.83	15,630.99	8,476.07
研发费用				
财务费用	42,024.11	36,050.03	74,476.94	36,956.50
其中：利息费用		36,069.36	63,042.63	
减：利息收入		4,331.87	1,896.62	1,971.68
加：其他收益		43,748.31	80,162.94	73,959.18
投资净收益	4,995.48	2,311.52	1,998.80	2,401.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,504.12	1,299.96	-241.37	
公允价值变动净收益	13,311.34			
资产减值损失	-258.54	-371.05	14.73	
资产处置收益	-2.70	24.20	15.88	3.55
三、营业利润	-29,528.69	24,982.03	31,957.34	9,455.70
加：营业外收入	54,483.98	2,587.14	181.03	75.77
减：营业外支出	140.67	220.21	230.87	11.51
四、利润总额	24,814.63	27,348.97	31,907.50	9,519.97
减：所得税	8.49	142.93	1,223.41	1,072.73
五、净利润	24,806.14	27,206.04	30,684.09	8,447.23

近三年及最近一期末，公司分别实现营业收457,093.11万元、372,050.78万元、1,247,541.53 万元和924,176.07万元。公司近三年营业收入和利润处于增长状态。2018 年，公司营业总收入较2017 年减少了 85,042.33 万元，降幅达到 18.61%，主要系转让土地使用权业务收入大幅度减少所致。 2018年公司营业利润同比增加了54,510.72万元，增幅184.60%，主要系自2018年起公司政府补助由营业外收入转入其他收益核算所致。 2019 年，公司营业总收入较

2018年增加875,490.75万元，增幅235.31%，主要系公司商品销售收入的大幅增加所致。

公司期间费用以管理费用与财务费用为主，近三年及最近一期公司期间费用分别为47,451.50万元、44,879.22万元、91,579.21万元和46,145.96万元。公司2019年期间费用较去年同比增长104.06%，主要是由于本期财务费用增加所致。

公司获得的补贴支持力度较大，由政府根据当年营业情况而定。

2019年，公司利润总额为31,907.50万元。从主要盈利指标看，2019年公司总资产报酬率和净资产收益率分别为2.72%和2.01%。

总体而言，公司近年收入规模稳步上升，净利润较为稳定。

3、现金流量表分析

现金流量表（合并）

单位：万元

	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	143,047.79	290,639.23	1,262,802.35	930,918.71
收到的税费返还	1,410.84			7.11
收到其他与经营活动有关的现金	72,905.54	223,581.07	423,406.83	253,935.95
经营活动现金流入小计	217,364.18	514,220.30	1,686,209.18	1,184,861.77
购买商品、接受劳务支付的现金	25,994.27	252,286.76	1,403,510.18	909,028.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,755.25	5,673.74	5,150.63	3,989.19
支付的各项税费	4,669.13	2,084.77	11,245.64	45,104.61
支付其他与经营活动有关的现金	168,231.11	78,211.92	240,310.28	554,686.00
经营活动现金流出小计	203,649.76	338,257.18	1,660,216.74	1,512,808.40
经营活动产生的现金流量净额	13,714.42	175,963.12	25,992.44	-327,946.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,000.00	2,000.00	3,420.00	120.00
取得投资收益收到的现金	2,515.24	1,011.56	2,076.20	2,558.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27.59	27.90	21.46	1,218.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-2,696.32			

投资活动现金流入小计	3,846.52	3,039.46	5,517.67	3,897.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,333.95	1,885.60	76,506.12	362,425.96
投资支付的现金	23,999.20	22,367.59	88,599.41	1,327.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		13,342.37		
支付其他与投资活动有关的现金				2.80
投资活动现金流出小计	105,333.15	37,595.56	165,105.53	363,755.77
投资活动产生的现金流量净额	-101,486.63	-34,556.11	-159,587.86	-359,857.91
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		39,000.00	5,200.00	550,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,600.00	5,200.00	
取得借款收到的现金	888,921.00	438,921.48	659,371.00	674,439.63
收到其他与筹资活动有关的现金		71,715.00		
发行债券收到的现金			205,000.00	182,000.00
筹资活动现金流入小计	888,921.00	549,636.48	869,571.00	1,406,439.63
偿还债务支付的现金	816,158.23	548,095.08	495,011.16	477,467.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,296.82	106,484.09	189,986.05	95,279.99
支付其他与筹资活动有关的现金	44.81	3,985.54	60,351.15	19,415.94
筹资活动现金流出小计	920,499.86	658,564.71	745,348.35	592,163.15
筹资活动产生的现金流量净额	-31,578.86	-108,928.23	124,222.65	814,276.48
四、现金及现金等价物净增加额	-119,351.07	32,478.78	-9,372.77	126,471.95
加：期初现金及现金等价物余额	214,294.31	94,918.74	127,397.53	165,424.75
五、期末现金及现金等价物余额	94,943.24	127,397.53	118,024.75	291,896.70

经营性现金流

近 3 年及最近一期末，公司实现经营活动产生的现金流量净额分别为217,364.18 万元、514,220.30 万元、1,686,209.18 万元和-327,946.62 万元。2020 年前 9 个月为净流出，主要由于公司支付其他与经营活动有关的现金较多所致。

投资性现金流

近三年及最近一期末，公司实现投资活动产生的现金流量净额分别为-101,511.13 万元、-34,556.11 万元、-159,587.86 万元和-359,857.91 万元。

均为负数，且波动较大，主要原因是在建项目的投入较大。

筹资性现金流

近三年，公司实现筹资活动产生的现金流量净额分别为31,578.86万元、-108,928.23 万元、124,222.65 万元和814,276.48万元。2019年度和2020年前9 个月，公司筹资活动产生的现金流净额较上年同期大幅上升，主要系吸收大额借款、偿还债务支付的现金减少所致。公司主要通过银行借款进行筹资，资金渠道通畅。

4、财务预测

根据惠民城投提供的 2017-2019 年公司财务数据取平均值进行未来现金流预测，预计未来三年公司可实现营业收入分别为：2,436,437.28 万元、3,404,907.74万元及4,758,339.90万元;预计可实现净利润分别为:123,437.64万元、172,503.43万元及241,072.59万元。

年度	2017	2018	2019	平均值	2020	2021	2022	2023
营业总收入（1）	457,093.11	372,050.78	1,247,541.53	39.75%	1,743,432.45	2,436,437.28	3,404,907.74	4,758,339.90
营业收入增长率	0.00%	-18.61%	235.31%	72.24%				
营业利润率（2）	5.43%	7.31%	2.46%	5.07%				
净利润（3=1*2）	24,806.14	27,206.04	30,684.09	27,565.42	88,327.82	123,437.64	172,503.43	241,072.59
筹资性现金流入	888,921.00	549,636.48	869,571.00	-0.73%	781,995.25	694,419.49	606,843.74	519,267.98

公司2017-2019年筹资性现金流入总体上来看处于下降状态，预计未来三年公司通过筹资活动可获得的现金分别69.44亿元、60.68亿元和51.93亿元，总体来看，公司筹资能力较强。

综上，公司近年来营业收入增长较快，根据2017-2019年数据预测，未来三年公司营业收入、营业利润将呈现增长趋势。同时，公司筹资能力较强。总体来看，公司利润近年来大幅提高，公司筹资能力较好，按照综合测算，公司未来三年筹资性现金流能够覆盖信托本息。

（四）指标分析

1、偿债能力分析

	2017年	2018年	2019年
短期偿债能力			
1、流动比率	4.79	3.39	3.18
2、速动比率	1.69	1.33	1.26
3、现金比率	0.20	0.18	0.18
长期偿债能力			
1、资产负债率（%）	54.07	54.01	59.41
2、权益乘数	2.18	2.17	2.46
3、长期负债比率（%）	45.15%	40.86%	46.66%

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

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

2、盈利能力分析

	2017年	2018年	2019年
盈利能力			
1、总资产报酬率（%）	2.25	1.94	2.72
2、毛利率（%）	3.49	6.52	2.85
3、营业利润率（%）	-6.46	6.71	5.56
4、销售净利率（%）	5.43	7.31	2.46
5、净资产收益率（%）	1.76	1.95	2.01

近三年，公司营业利润率分别为-6.46%、6.71%和5.56%，销售净利率分别为5.43%、7.31%和5.46%。近三年，公司净资产收益率分别为1.76%、1.95%和2.01%，总资产报酬率分别为2.25%、1.94%和2.72%。

惠民城投近三年营业收入和利润呈现波动态势。2018 年，惠民城投营业总收入较2017 年减少了 85,042.33 万元，降幅达到 18.61%，主要系转让土地使用权业务收入大幅度减少所致。2018年惠民城投营业利润同比增加了54,510.72

万元，增幅184.60%，主要系自2018年起惠民城投政府补助由营业外收入转入其他收益核算所致。2019年，惠民城投营业总收入较2018年增加875,490.75万元，增幅235.31%，主要系公司商品销售收入的大幅增加所致。

（五）融资情况

截至2020年8月末，惠民城投共对外借款余额2,267,423.36万元，具体借款明细如下所示：

贷款行	余额	借款日	到期日
厦门国际银行	30800	2019/10/11	2022/3/6
青岛银行	2200	2019/5/31	2022/5/31
广发银行	7000	2020/4/26	2021/4/26
广发银行	6700	2020/4/30	2021/4/30
光大银行	10000	2020/4/17	2021/4/16
中信银行	10000	2020/3/11	2021/3/11
莱商银行	60000	2018/8/8	2021/8/31
济宁银行	19800	2019/3/12	2022/3/12
济宁银行	19000	2020/3/30	2021/3/28
济宁银行	1000	2020/5/29	2021/5/28
济宁银行	9950	2020/5/29	2022/5/28
光大银行	9580	2020/7/15	2021/4/26
青岛银行	4750	2020/3/26	2021/3/26
日照银行	1000	2020/3/17	2021/3/16
华夏银行	1000	2019/9/29	2020/9/29
农商行	6000	2017/2/3	2022/1/15
农发行	10000	2019/10/31	2034/10/16
农发行	10000	2020/1/16	2035/1/16
农发行	10000	2020/4/1	2035/4/1
民生银行	53333.33	2017/4/1	2025/4/1
民生银行	20000	2019/6/17	2024/6/3
国通信托	26090	2018/6/8	2020/11/28
渤海信托	24000	2017/4/11	2020/12/10
渤海信托	13000	2020/5/11	2022/5/11
陕西国际信托	6400	2020/4/10	2021/4/10
陕西国际信托	8160	2020/4/10	2022/4/10
陕西国际信托	3380	2020/4/30	2021/4/30
陕西国际信托	6610	2020/5/22	2021/5/22
陕西国际信托	4520	2020/5/22	2022/5/22
陕西国际信托	7340	2020/6/12	2021/6/12
陕西国际信托	3950	2020/6/12	2022/6/12

陕西国际信托	5970	2020/7/20	2021/7/20
陕西国际信托	3200	2020/7/20	2022/7/20
光大兴陇信托	38300	2018/11/1	2020/10/30
光大兴陇信托	25000	2018/12/20	2021/3/8
中信信托	25000	2019/5/10	2021/5/10
中信信托	15000	2019/6/4	2020/12/4
中融信托	44800	2019/7/19	2021/7/19
中融信托（二期）	9540	2019/12/25	2021/12/25
中融信托（二期）	22360	2020/1/3	2022/1/3
中粮信托	4890	2019/11/29	2021/11/29
中粮信托	25540	2020/1/3	2022/1/3
中粮信托	19570	2020/4/3	2022/4/3
中建投信托	5790	2019/12/26	2021/12/26
中建投信托	24210	2020/1/6	2022/1/6
山东金融资产	24000	2020/3/3	2022/3/3
江西中融租赁	25000	2019/9/25	2020/9/18
平安租赁	7704.003002	2019/2/3	2023/2/3
国泰租赁	1838.796582	2019/3/26	2022/3/26
国泰租赁	10419.847302	2019/3/27	2022/3/27
国泰租赁	15000	2020/7/8	2023/7/8
天津山财租赁	23186.17651	2019/10/10	2022/9/20
济钢租赁	5796.118408	2019/4/4	2022/4/3
江苏租赁	4724.6043	2019/5/22	2024/5/22
国药租赁	3120.792744	2019/7/17	2022/8/9
国药租赁	5179.30126	2020/4/29	2023/4/29
环球租赁	22122.66658	2019/5/8	2024/5/8
环球租赁	23973.73809	2020/5/28	2025/5/28
久实租赁	10000	2020/8/28	2023/8/28
无锡财通租赁	20000	2020/6/29	2023/6/29
海通恒信国际租赁	8626.182297	2018/3/30	2023/3/30
海通恒信国际租赁	5629.770835	2019/7/31	2022/7/31
徽银租赁	11200	2019/4/2	2024/4/2
哈银租赁	16561.39206	2019/5/27	2024/5/27
青岛城乡租赁	8113.970646	2019/9/29	2024/9/29
青岛城乡租赁	8957.076987	2020/4/30	2025/4/30
上海电气租赁	8744.588982	2019/9/25	2024/9/25
洛银租赁	15000	2020/6/30	2024/6/30
湖南信托	2240	2020/5/29	2022/5/29
湖南信托	6860	2020/6/5	2022/6/5
东金所债权计划	8550	2018/8/10	2021/1/29
普惠金融债权计划	17040	2019/7/5	2020/7/5
普惠金融债权计划	13806	2019/3/8	2021/3/8
齐鲁股交债权计划	38295	2018/9/21	2023/9/21

天津银行债权计划	20000	2018/2/8	2021/2/8
公司债（2019年）	124000	2019/8/22	2024/8/22
公司债（2019年）	81000	2019/12/24	2024/12/24
公司债（2019年）	100000	2020/6/16	2025/6/16
公司债（2020年）	82000	2020/7/21	2025/7/21
中票（一期）	100000	2017/6/12	2022/6/12
中票（二期）	100000	2017/7/20	2022/7/20
中票（三期）	80000	2017/9/27	2022/9/27
中票（四期）	70000	2017/11/1	2022/11/1
中票（2020年）	74000	2020/2/27	2025/2/27
中票（交通银行）	100000	2015/10/27	2020/10/27
中票（国信证券）	60000	2019/6/7	2022/6/7
PPN（2019年）	50000	2019/4/9	2022/4/9
PPN（2018年华泰证券）	37000	2018/3/16	2023/3/16
PPN（2017年华泰证券）	83000	2017/12/7	2022/12/7
PPN（华夏银行）	30000	2020/3/20	2025/3/20
PPN（民生银行）	30000	2020/8/13	2025/8/13
合计（本金）	2267423.36		

融资结构详见下表：

融资方式	合计金额（万元）	占比
银行	302,113.33	13.32%
债券	1,201,000.00	52.97%
信托	381,720.00	16.83%
租赁	284,899.03	12.56%
债权计划	97,691.00	4.31%
合计	2,267,423.36	100.00%

惠民城投融资渠道较为多样，以债券为主，截止 2020 年 8 月末，惠民城投通过银行融资余额 302,113.33 万元，占比 13.32%，通过债券融资余额 1,201,000.00 万元，占比 52.97%，信托渠道融资余额 381,720.00 万元，占比 16.83%，租赁融资余额 284,899.03 万元，占比 12.56%，通过债权计划融资余额 97,691.00 万元，占比 4.31%。

时间	2020年9-12月	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
偿还金额(万元)	290,804.62	413,456.28	839,119.28	143,588.60	580,454.57
占比	12.83%	18.23%	37.01%	6.33%	25.60%

债务期限结构方面，惠民城投有息负债以长期负债为主，2020 年 9-12 月到

期有息负债290,804.62万元，占比12.83%；2021年到期有息负债413,456.28万元，占比18.23%；2022年到期有息负债839,119.28万元，占比37.01%；2023年到期有息负债143,588.60万元，占比6.33%；2024年及以后到期有息负债580,454.57万元，占比25.60%。

（六）担保情况

截至2020年6月30日，惠民城投对外担保余额为269,442.00万元，占净资产比重为18.06%，全部系为地方国有企业提供的担保。具体明细如下：

编号	担保形式	被担保人	合同金额	余额	担保期限
1	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	70,000.00	34,500.00	2019.6- 2022.6
2	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	40,000.00	9,687.00	2017.7-2022.7
3	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	20,000.00	13,467.00	2018.10-2023.10
4	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	10,000.00	4,609.00	2017.11-2022.11
5	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	25,000.00	25,000.00	2018.10-2023.10
6	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	20,000.00	1,452.00	2016.4-2021.4
7	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	30,000.00	30,000.00	2020.4-2025.4
8	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	20,000.00	1,882.00	2016.3-2021.3
9	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	35,000.00	12,829.00	2018.5-2023.5
10	单人担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	20,000.00	7,985.00	2017.7-2022.7
11	单人担保	济宁市兖州区中医院	4,000.00	4,000.00	2019.9-2020.9
12	单人担保	济宁市兖州区铁路医院	3,600.00	3,600.00	2019.9-2020.9
13	单人担保	山东兴隆文化园有限公司	20,000.00	12,259.00	2019.3-2022.3
14	单人担保	山东兴隆文化园有限公司	15,000.00	15,000.00	2020.6-2024.6
15	单人担保	山东兴隆文化园有限公司	14,000.00	9,072.00	2019.4-2024.4
16	单人担保	山东兴隆文化园有限公司	26,000.00	9,100.00	2020.6-2022.6
17	单人担保	济宁市惠达投资有限公司	60,000.00	48,000.00	2016.7-2036.7
18	单人担保+抵押物担保	济宁市兖州区融通投资有限公司	28,000.00	27,000.00	2019.1-2020.1
	合计		460,600.00	269,442.00	

（七）征信诉讼

1、征信情况

根据企业信用报告显示，企业自2016年首次与银行建立信贷关系以来，共在56家金融机构办理过信贷业务，目前在20家金融机构的业务仍未结清，余额

为 470310.53 万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。

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

2、被执行情况

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

3、被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，发现惠民城投涉及诉讼文书 45 起，其中民事案由 41 起，执行案由 3 起，行政案由 1 起。公司为基建企业，受行业特性影响，诉讼文书主要为商品房买卖合同纠纷、施工单位纠纷、房屋纠纷、借款纠纷。经了解上述诉讼文件均对公司的经营不构成实质影响。

4、反洗钱及暂停续作情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

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
机构	山东兴隆文化园有限公司	统一社会信用代码	91370882740225002D	2020/11/19 9:31:48	0000		0

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询集团暂停续作客户清单，无惠民城投相关信息。

5、内部评级

惠民城投在我司内部评级系统中评级结果为BBB+，调整后的风险限额为10亿。

6、现场尽调

尽调方式：现场尽调

尽调人员：上海业务部刘信昆

地点：山东兴隆文化园有限公司（山东省济宁市兖州区财政局）

四、担保人—兖州融通

（一）基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370882068706974Q	名称	济宁市兖州区融通投资有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	鞠政
注册资本	20,000万人民币	成立日期	1994年05月29日
营业期限	2013-05-10 至 2063-05-10		
住所	济宁市兖州区鼓楼街道办事处建设东路 3 号		
经营范围	城市基础设施建设投资；土地储备整理和综合开发利用；新农村、小城镇建设与投资；城乡建设、投资；房地产开发；房屋拆迁；道路工程、桥梁工程、水利工程、园林绿化工程的施工、设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
登记机关	济宁市兖州区市场监督管理局	核准日期	2020-09-16
登记状态	在营（开业）企业		
股东信息	济宁市兖州区国有资产监督管理局		
经营状态	在业		

2、历史沿革

兖州融通成立于成立于 2013 年 5 月 10 日，注册资本为人民币 20,000 万整，法定代表人鞠政，住所为济宁市兖州区鼓楼街道办事处建设东路 3 号。股东和实际控制人是兖州区国资委。

3、股权结构

兖州融通由济宁市兖州区国有资产监督管理局100%出资成立。

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	济宁市兖州区国有资产监督管理局	20,000	100%
	合计	20,000	100%

4、公司治理

公司不设股东会，由济宁市兖州区国有资产监督管理局履行出资人职责，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派或更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的

报酬事项；

（3）在董事会成员中指定董事长，更换董事长；在监事会成员中指定监事会主席，更换监事会主席；

（4）审议批准董事会的报告；

（5）审议批准监事会的报告；

（6）审批批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（8）对公司增加或减少认缴注册资作出决议；

（9）对发行公司债券作出决议；

（10）对股权转让、出资作出决议；

（11）对公司的合并、分立、变更公司主持形式、解散和清算事项作出决议；

（12）制定和修改公司章程；

公司依法设立董事会，成员为3人，其中由股东=委派的董事2人，职工董事1人。职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长1人，董事长由全体董事选举产生。董事每届任期3年，可以连任。董事会行使下列职权：

（1）向股东汇报工作；

（2）执行股东的决定；

（3）制定公司经营计划和投资方案；

（4）制定公司年度财务预算方案和决算方案；

（5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制定公司增加或减少注册资本的方案和发行公司债券的方案；

（7）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项。

（10）制定公司的基本管理制度；

董事会会议应由三分之二以上的董事出席方可举行。董事会决议必须经全体董事的三分之二以上通过，并报出资人批准。

公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施；

（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；

（5）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（6）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

（7）按时向公司登记机关提交公司年度报告；

（8）公司章程和股东、董事会授予的其他职权。

公司设监事会。监事会由5人组成。监事会设主席1人。监事的任期每届为3年，届满可以连任。监事行使下列职权：

（1）检查公司财务；

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

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

（4）向股东提出提案；

（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

5、公司组织架构

公司不设股东会，由济宁市兖州区国有资产监督管理局履行出资人职责，行使包括决定公司经营方针和投资计划、审议批准公司年度财务预算方案和决算方案、决定公司利润分配方案和弥补亏损方案、增加或减少注册资本、决定公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式、修改公司章程等重大权利。

公司设董事会，成员3人，其中职工董事1人，非职工代表由济宁市兖州区国有资产管理局委派，职工董事由公司职工代表大会选举产生，董事任期3年，任期届满，可连任。董事会设董事长1人，由济宁市兖州区国有资产管理局从董事会成员中指定，董事长为公司法定代表人。公司董事会行使包括决定公司的经营计划和投资方案、决定公司内部管理机构设置、制定公司基本管理制度等权利。

公司设总经理，由董事会决定聘任或解聘，总经理主持公司的生产经营管理工作，对董事会负责。同时，公司设立监事会，成员5人，非职工代表监事由济宁市兖州区国有资产管理局委派，职工监事代表2人由职工代表大会选举产生，董事、高级管理人员不得兼任监事，监事会主席1人，由济宁市兖州区国有资产管理局从监事会成员中指定，监事任期三年，任期届满，可连任。

6、主要管理人员

法定代表人：鞠政先生，1989年出生。担任济宁市兖州区融通投资有限公司法定代表人。

（二）经营情况

保证人主要从事兖州区范围内的城乡基础设施、土地整理等项目建设。受益于委托代建业务规模增加，近年公司收入规模有所增长，2018-2019年分别实现营业收入 61,952.28 万元和 90,905.70 万元。从收入结构来看，委托代建业务是公司收入的主要来源，2018-2019年委托代建业务收入分别为 87,005.65 万

元和 56,053.85 万元，占营业收入的比重分别为 95.71%和 90.48%，2018-2019 年土地转让收入分别为 3,900.06 万元和 5,898.43 万元，占营业收入的比重分别为 4.29%和 9.52%，下表为债务人近两年的主营业务收入分类：

2018-2019 年主营业务收入及主营业务成本明细表

项目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入合计	90,905.70	74,058.84	61,952.28	50.083.76
其中：项目代建收入	87,005.65	70,453.84	56,053.85	44,263.21
土地转让收入	3,900.06	3,605.00	5,898.43	5,820.55

（三）财务状况

根据公司提供的 2017 年-2019 年度的三年审计报告及 2020 年 6 月未经审计的财务报表，山东中明会计师事务所有限公司济宁分所对 2017 年的财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的鲁中明济审字【2018】第 049 号标准无保留意见审计报告，和信会计师事务所（特殊普通合伙）对 2018 年-2019 年的财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的和信审字(2020)第 000337 号标准无保留意见审计报告。根据债务人提供的审计报告，债务人近三年及一期合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

资产负债表

单位：万元

	2017 年	2018 年	2019 年	2020-06-30
流动资产：				
货币资金	48,171.97	77,042.42	30,219.75	25,180.72
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	16,323.00	60,257.40	77,142.21
其他应收款	155,798.00	198,860.24	157,450.98	171,232.07
存货	164,596.34	154,611.95	274,915.44	281,375.66

其他流动资产			9,000.00	
流动资产合计	368,566.31	446,837.61	531,843.57	**554,930.66**
非流动资产：				
可供销售金融资产	-	1,000.10	2,274.30	2,274.30
长期应收款	-	28,322.48	62,595.82	82,970.53
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	562.30		535.97	535.97
在建工程	-	568.44	30.00	30.00
无形资产	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	9,995.00	-
非流动资产合计	562.30	29,891.02	75,431.08	**85,810.80**
资产总计	369,128.61	476,728.62	607,274.66	**640,741.45**
流动负债：				
短期借款	21,600.00	27,000.00		
应付票据	-	-	9,995.00	18,000.00
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	365.90	-	46,219.80
应付职工薪酬	-		-	
应交税费	-	2,211.45	4,172.03	2,854.46
其他应付款	193,731.69	76,297.13	109,544.62	67,570.16
一年内到期的非流动负债		144,263.96	53,927.88	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	215,331.69	250,138.44	177,639.53	134,644.42
非流动负债：				
长期借款	105,904.40	34,461.67	152,677.54	197,854.29
长期应付款		83,037.22	59,767.19	81,172.72
应付债券				
非流动负债合计	151,012.71	117,498.89	212,444.73	279,027.01
负债合计	366,344.40	261,762.65	390,084.26	**413,671.43**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	683.60	181,848.11	181,848.11	181,848.11
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	-	1,311.79	1,534.23	1,488.83
未分配利润	-17,899.39	11,806.08	13,808.06	23,733.09
所有者权益（或股东权益）合计	2,784.21	214,965.98	217,190.39	**227,070.02**
负债和所有者权益(或股东权益)总计	369,128.61	476,728.62	607,274.66	**640,741.45**

资产情况

近三年 2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人总资产分别为 369,128.61 万元、476,728.62 万元、607,274.66 万元和 640,741.45 万元。2017-2019 年，债务人资产规模快速不断增长。

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人流动资产 368,566.31 万元、446,837.61 万元、531,843.57 万元和 554,930.66 万元，占总资产的比例分别为 99.85%、93.73%、87.58%和 86.61%。2017-2019 年，债务人流动资产总额持续快速增长，从构成来看债务人的流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货组成，其中其他应收款和存货占比较高。

（1）货币资金

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人的货币资金分别为 48,171.97 万元 77,042.42 万元、30,219.75 万元和 25,180.72 万元，占当期流动资产的 13.07%、17.24%、5.68%和 4.54%，2019 年末债务人的货币资金为 30,219.75 万元，其中银行存款 30,051.93 万元，其他货币资金 167.82 万元。

（2）预付账款

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人的预付款项分别为 0 万元、16,323.00 万元、60,257.40 万元和 77,142.21 万元，2019 年末预付款前三名预付款明细如下：

预付对象	预付金额（万元）	占比
济宁市兖州区财政支付中心	35,018.34	58.11%
山东芜州建设总公司	25,200.00	41.82%
天勤工程咨询有限公司	39.06	0.06%
合计	**60,257.40**	**100.00%**

（3）其他应收款

其他应收款是债务人资产最重要的组成部分之一，2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人的其他应收款分别为 155,798.00 万元、198,860.24 万元、

157,450.98和 171,232.07 万元，占当期流动资产的 42.27%、44.50%、29.60%和 30.86%。2019 年末，公司其他应收款为 157,450.98 万元，主要为同兖州区内其他平台公司或事业单位之间的往来款或保证金，明细如下：

序号	单位名称	款项性质	金额（万元）	占其他应收款比例
1	济宁市兖州	往来款	123,909.55	78.70%
2	兖州区土地储备中心	保证金	7,700.06	4.89%
3	济宁市兖州财金发展有限公司	往来款	6,079.35	3.86%
4	济宁兖州区高铁南站铁路工程有限公司	往来款	5,700.00	3.62%
5	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	保证金	3,500.00	2.22%
	合计		**146,888.96**	**93.29%**

（4）存货

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人的存货分别为 164,596.34 万元、154,611.95 万元、274,915.44 万元和 281,375.66 万元，占当期流动资产的 44.66%、41.95%、74.59%和 76.34%。截至 2019 年末，债务人存货为 274,915.44 亿元，均为土地使用权。

（5）长期应收款

2017-2019 年末及 2020 年 6 月末，债务人非流动资产余额分别为 562.30 万元、 29,891.02 万元、75,431.08 万元和 85,810.80 万元，占总资产比例分别为 0.15%、6.27%、12.42%和 13.39%。2017-2019 年末，债务人非流动资产在 2018-2019 年末大幅增加，主要为长期应收款增加导致。债务人非流动资产主要为长期应收款，2020 年 6 月末长期应收款余额占非流动资产比例已达到 96.69%。2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人长期应收款分别为 0 万元、28,322.48 万元、62,595.82 万元和 82,970.53 万元，占当期非流动资产总额的比重分别为 0.00%、94.75%、82.98%和 96.69%。2019 年末，公司长期应收款为 82,970.53 万元，为债务人为兖州住建局所做的政府购买服务分期收款提供劳务形成的长期应收款。

负债情况

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人负债总额分别为 366,344.40

万元261,762.65 万元、390,084.26 万元和 413,671.43 万元，随着公司经营规模的扩大，公司的资金需求不断增长，负债规模有所增长，流动负债和非流动负债的占比较为稳定。

（1）流动负债

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人流动负债规模分别为 215,331.69 万元、250,138.44 万元、177,639.53 万元和 134,644.42 万元。债务人流动负债主要由应付票据和其他应付款组成。

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人应付票据分别为 0 万元、0 万元、9,995.00 万元和 18,000.00 万元，近两年开具的应付票据主要为开发项目过程中开具的银行承兑汇票。

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人其他应付款分别为 193,731.69 万元、76,297.13 万元、109,544.62 万元和 67,570.16 万元，占流动负债总额的比重分别为 89.97%、30.50% 、61.67%和 50.18%。债务人其他应付款主要为应付利息和应付往来款项，应付对象均为兖州区相关企事业单位，如济宁市兖州区中医院、济宁市兖州区特路医院、济宁市政投资有限公司等。

（2）非流动负债

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人非流动负债分别为 151,012.71 万元、117,498.89 万元、212,444.73 万元和 279,027.01 万元。公司非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成，公司非流动负债处于持续增长水平。2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，债务人长期借款分别为 105,904.40 万元、34,461.67 万元、152,677.54 万元和 197,854.29 万元，占非流动负债总额的比重分别为 70.13%、29.33%、71.87%和 70.91%。公司长期借款近年来小幅增长，主要为债务人开发业务增加，新增对外融资导致。

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，公司长期应付款分别为 0 万元、83,037.22 万元、59,767.19 和 81,172.72 万元，占非流动负债总额的比重分别为 0.00%、70.67%、28.13%和 29.09%。债务人长期应付款主要为应付融资租赁费。

所有者权益分析

2017-2019年末和 2020 年 6 月末，债务人所有者权益分别为 2,784.21万元、214,965.98 万元、217,190.39万元和 227,070.02 万元。债务人近两年来所有者权益金额较为你稳定，所有者权益中占比较高的为资本公积。

2、利润表分析

利润表

单位：万元

	2017年	2018年	2019年	2020年1-6月
一、营业总收入				**-**
营业收入		61,952.28	90,905.70	-
其他业务收入				-
二、营业总成本				**-**
营业成本		74,058.84	50,083.76	-
税金及附加	62.71	1,416.53	1,522.27	23.31
销售费用				-
管理费用	2,480.03	145.40	140.75	81.13
财务费用	5,802.84	9,233.86	12,448.01	10,339.71
资产减值损失				-
加：其他收益				
投资收益			3.45	1.86
公允价值变动收益				-
信用减值损失				-
资产处置收益				-
三、营业利润	-8,168.90	972.73	2,429.29	**-10,442.29**
加：营业外收入		0.05		20,000.00
减：营业外支出	0.02		204.87	48.02
四、利润总额		972.78	2,224.42	**9,509.70**
减：所得税				-
五、净利润	-8,168.92	972.78	2,224.42	**9,509.70**

2017-2019 年末和 2020 年 6 月末，营业收入分别为 0 万元、61,952.28万元、90,905.70 万元、0 万元，2018-2019 年度债务人营业收入快速增长，收入来源主要为债务人从事的兖州区范围内的城乡基础设施、保障房代建等项目建设。2020 年上半年由于债务人尚未同项目业主进行工程核算及收入确认，故尚未形成营业收入。

3、现金流量表分析

现金流量表

单位：万元

	2017年	2018年	2019年	2020年6月30日
一、 经营活动的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		47,665.68	56,266.47	46,219.80
收到其他与经营活动有关的现金	88,748.83	36,057.75	34,121.52	20,551.51
现金流入小计	88,748.83	83,723.43	90,387.99	66,771.31
购买商品、提供劳务支付的现金	114,610.37	54,368.03	166,738.92	51,891.29
支付给职工以及为职工支付的现金	10.89	24.48	30.06	-
支付的各项税费	3,930.60	476.80	1,637.90	1,317.57
支付其他与经营活动有关的现金	43,167.29	58,887.76	26,910.93	53,927.88
现金流出小计	161,719.15	113,757.07	195,317.81	107,136.74
经营活动产生的现金流量净额	-72,970.32	-30,033.64	-102,929.83	**-40,365.43**
二、 投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	-		-
取得投资收益收到的现金	-	-	3.45	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-		-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	8,071.43		-
现金流入小计		8,071.43	3.45	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-		30.00	-
投资支付的现金	-	1,000.10	1,274.20	-
支付其他与投资活动有关的现金	-		9,000.00	-
投资活动现金流出小计	-	1,000.10	10,304.20	-
投资活动产生的现金流量净额	**-**	7,071.33	-10,300.75	-
三、 融资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	15,000.00	-	-	-
借款收到的现金	161,000.00	37,000.00	133,980.00	45,176.74
收到其他与筹资活动有关的现金	-	80.00	29,995.00	21,405.53
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入差额(合计平衡项目)	-	-	-	-
现金流入小计	176,000.00	117,000.00	163,975.00	66,582.27
偿还债务支付的现金	98,801.72	10,000.00	28,140.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,187.21	10,073.52	12,662.02	10,881.17
支付其它与筹资活动有关的现金	2,865.74	45,093.78	54,765.06	20,374.71
现金流出小计	106,854.67	65,167.31	95,567.09	31,255.88
筹资活动产生的现金流量净额	69,145.33	51,832.69	68,407.91	35,326.39

汇率变动对现金的影响				
四、现金及现金等价物净增加额	-3,824.99	28,870.39	-46,822.66	-5,039.03
加：期初现金及现金等价物余额		48,172.03	77,042.46	30,219.75
五、期末现金及现金等价物余额		77,042.42	30,219.75	25,180.72

经营活动产生的现金流量分析

经营活动方面，2017-2019年度和 2020 年 1-6 月，债务人经营活动产生的现金流净额分别为-40,365.43 万元、-102,929.83 万元、-30,033.64 万元和-72,970.32 万元。公司经营活动现金流主要来自主业经营和往来款收支，2019年公司收现比为 0.82。整体来看，公司经营活动现金流表现不佳。

投资活动产生的现金流量分析

投资活动方面，债务人近年基本无投资行为，未产生较大的现金流入流出。

筹资活动产生的现金流量分析

筹资活动方面，2017-2019年度和 2020 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流净额分别为 35,326.39 万元、68,407.91 万元、51,832.69 万元和69,145.33 万元。

公司筹资活动现金流入主要来自对外借款，筹资活动现金流出主要为偿还债务本息。因公司对外借款以长期借款为主，近两年偿还债务本息产生的现金流出较少，公司筹资活动现金呈净流入状态。

（四）指标分析

1、偿债能力分析

	2017年	2018年	2019年
短期偿债能力			
1、流动比率	1.71	1.79	2.99
2、速动比率	0.94	1.16	1.44
3、现金比率	0.22	0.31	0.17
长期偿债能力			
1、资产负债率（%）	72.47%	68.98%	74.81%
2、权益乘数	132.58	2.22	2.8
3、长期负债比率（%）	40.91%	24.65%	34.98%

从短期偿债指标看，近三年公司的流动比率分别为1.71、1.79和2.99；公司的速动比率分别为0.94、1.16和1.44。公司近三年流动比率和速动比率均较显著上升，主要是因为公司资产增长，且负债以非流动负债为主。

近三年公司资产负债率为72.47%、68.98%和74.81%，总体资产负债率合理。总体来看，公司具有较强的偿债能力。

2、盈利能力分析

	2017年	2018 年	2019 年
盈利能力			
1、总资产收益率（%）	-2.21%	0.20%	0.37%
2、毛利率（%）	-		
3、营业利润率（%）	-	1.57%	2.67%
4、销售净利率（%）	-	1.57%	2.45%
5、净资产收益率（%）	-293.40%	0.45%	1.02%

近三年，公司营业利润率分别为-5.01%、19.45%和-4.12%，销售净利率分别为6.85%、19.36%和23.52%。近三年，公司净资产收益率分别为-2983.40%、0.45%和1.02%，总资产收益率分别为-2.21%、0.20%和0.37%。总体来看，最近三年公司净资产收益率、总资产收益率变化不大，销售净利率逐年上升，营业利润率、毛利率呈现波动趋势。

（五）融资情况

1、有息负债情况

截至2020年6月末，公司有息债务余额情况如下表所示：

单位	金融机构	合同金额（万元）	时间	剩余金额（万元）到2020-6-30
融通公司	莱商银行	10000.00	2018-12-25到2021-12-25	10000
融通公司	莱商银行	17000.00	2019-1-5到2022-1-5	17000
融通公司	莱商银行	30000.00	2020-4-24到2025-4-24	30000
融通公司	苏兴金融租赁有限公司	20000.00	2016-3-21到2021-3-21	2529
融通公司	中远海运租赁有限公司	20000.00	2016-4-26到2021-4-26	3101
融通公司	华融金融租赁有限公司	20000.00	2017-7-14到2022-7-14	9673
融通公司	平安国际租赁有限公司	40000.00	2017-7-31到2022-7-31	13128

融通公司	江苏金融租赁有限公司	10000.00	2017-11-6 到 2022-11-6	5453
融通公司	远东租赁有限公司	35000.00	2018-5-14 到 2023-5-14	15754
融通公司	绑银金融租赁有限公司	20000.00	2018-10-18 到 2023-10-18	14881
融通公司	华宝信托有限公司	25000.00	2018-9 到 2020-9	25000
融通公司	山东国际信托	50000.00	2019-6 到 2024-6	40000
融通公司	建信信托	40000.00	2019-6 到 2022-6	35000
融通公司	光大兴陇	27980.00	2019-7 到 2021-7	27980
融通公司	泰和租赁	20000.00	2019-7 到 2022-7	16587
合计		384980.00		266086

债务期限结构方面，2020 年下半年到期有息负债25,000万元，占比9.40%；2021 年到期有息负债43,610万元，占比16.39%；2022年到期有息负债96,841万元，占比36.39%；2023年到期有息负债30,635万元，占比 11.51%；2024年及以后到期有息负债70,000万元，占比 26.31%。

时间	2020年下半年	2021 年	2022 年	2023年	2024年及以后
偿还金额(万元)	25000	43610	96841	30635	70000
占比	9.40%	16.39%	36.39%	11.51%	26.31%

总体来看，兖州融通融资方式包括银行、信托及租赁。截止 2020 年 6 月末，兖州融通通过银行融资余额 57,000.00 万元，占比 21.42%，通过信托渠道融资余额 127,980.00万元，占比48.10%，租赁融资余额81,106.00万元，占比30.48%。

融资方式	合计金额（万元）	占比
银行	57,000.00	21.42%
信托	127,980.00	48.10%
租赁	81,106.00	30.48%
合计	266,086.00	100.00%

（六）担保情况

截至本报告完成日，兖州融通对外担保余额为 13,125.00 万元，全部系为地方国有企业提供的担保。具体明细如下：

编号	担保形式	被担保人	合同金额	余额	担保期限

1	单人担保	济宁兖州区高铁南站铁路工程有限公司	13,125.00	13,125.00	2019.1- 2021.1
	合计		460,600.00	269,442.00	

（七）征信诉讼

1、征信情况

根据在人民银行征信系统中查询的《企业信用报告》，截至 2020 年 11 月 17 日，债务人于 2014 年首次有信贷交易记录，共在 17 家金融机构办理过信贷业务，目前在 11 家融机构的业务仍未结清，不良和违约负债余额为 0 元，均为正常类贷款，信用状况好。债务人最近三年及一期无债务违约，无欠息。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现兖州融通未涉及行政处罚事项、未被列入经营异常名录。

2、被执行情况

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

3、被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，未发现兖州融通涉及诉讼文书。

4、反洗钱情况

经项目组查询,截至本报告完成日,经查询反洗钱黑名单,无洗钱相关信息。

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
机构	济宁市兖州区融通投资有限公司	统一社会信用代码	913708820687069740	2020/11/19 9:31:48	0000		0

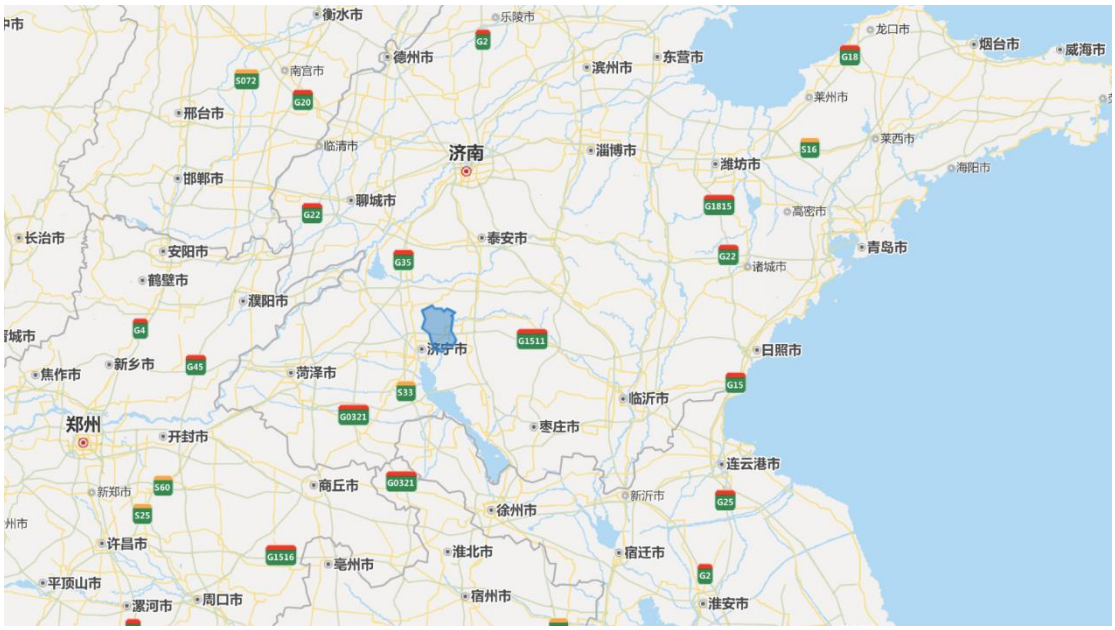
经项目组查询，截至本报告完成日，经查询集团暂停续作客户清单，无兖州融通相关信息。

五、区域情况

（一）兖州情况

1、基本情况介绍

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



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

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

根据济宁市兖州区政府对外发布的《兖州区2019年国民经济和社会发展统计公报》和《关于济宁市兖州区2019年预算执行情况和2020年预算草案的报告（摘要）》，2019年兖州区实现GDP515.36亿元，按可比价格计算，同比增长3.8%。分产业看，第一产业增加值28.49亿元，下降0.8%，第二产业增加值260.64亿元，增长1.2%，第三产业增加值226.23亿元，增长7.7%；分行业看，工业增加值225.02亿元，增长0.9%，建筑业增加值36.07亿元，增长3.0%，批发和零售业增加值75.92亿元，增长8.6%，交通运输、仓储和邮政业增加值14.33亿元，增长15.1%，住宿和餐饮业增加值6.18亿元，增长7.4%，金融业增加值21.54

亿元，增长8.7%，房地产业增加值15.53亿元，增长4.7%，其他服务业增加值88.69亿元，增长6.3%。三次产业结构调整为5.5:50.6:43.9，服务业增加值占比43.9%，比上年同期提高0.8个百分点。全区人均生产总值92,967元（按年平均汇率折算为13,473.5美元），按可比价格计算，增长3.6%。

截至2019年，兖州区常住人口55.47万人，其中城镇38.75万人，农村16.72万人。全年出生率为9.02‰，自然增长率为3.39‰。

2、政府主要负责人及分工

兖州区委副书记、区长：王骁，主持区政府全面工作。领导全区安全生产工作。分管区财政局、区审计局。联系兖州工业园区、国家税务总局济宁市兖州区税务局。履行区政府党组抓党建第一责任人的职责，根据分工抓好职责范围内党的建设工作。

（二）兖州经济

1、兖州区整体情况

经济宁市统计局统一核算，2019年，全区完成地区生产总值（GDP）515.36亿元，按可比价格计算，比上年增长3.8%。分产业看，第一产业增加值28.49亿元，下降0.8%，第二产业增加值260.64亿元，增长1.2%，第三产业增加值226.23亿元，增长7.7%；分行业看，工业增加值225.02亿元，增长0.9%，建筑业增加值36.07亿元，增长3.0%，批发和零售业增加值75.92亿元，增长8.6%，交通运输、仓储和邮政业增加值14.33亿元，增长15.1%，住宿和餐饮业增加值6.18亿元，增长7.4%，金融业增加值21.54亿元，增长8.7%，房地产业增加值15.53亿元，增长4.7%，其他服务业增加值88.69亿元，增长6.3%。三次产业结构调整为5.5:50.6:43.9，服务业增加值占比43.9%，比上年同期提高0.8个百分点。全区人均生产总值92967元（按年平均汇率折算为13473.5美元），按可比价格计算，增长3.6%。

市场主体发展良好。全区民营经济总户数发展到53874户，比上年增长16.9%，其中民营企业10858户，个体工商户43016户，注册资金361.5亿元，增长53%。全年新增“四上”企业99家，其中规模以上工业企业新增39家，

资质内建筑业和房地产开发经营业新增23家，限额以上批发零售和住宿餐饮业新增34家，规模以上服务业新增3家。

常住人口稳定增长。年末全区常住人口55.47万人，其中城镇38.75万人，农村16.72万人。全年出生率为9.02‰，自然增长率为3.39‰。

新旧动能加快转换。高新技术产业发展势头强劲，高新技术产业产值占规模以上工业总产值的比重45.6%。“四新”经济固定资产投资占全部投资比重49.2%，制造业技改投资增长2.9%。45个省市新旧动能转换项目全部开工建设，在全市新旧动能转换现场观摩评比中获得第1名。

全区农林牧渔业增加值32.1亿元，比上年增长0.3%。其中农业23.3亿元，增长0.3%；林业1.3亿元，增长27.2%；牧业3.7亿元，下降9.0%；渔业0.17亿元，增长15.4%；农林牧渔服务业3.6亿元，增长14.6%。

2、兖州区财政收入

全区公共财政预算收入完成 46.5 亿元，比上年增长 3.6%，其中税收收入38.1亿元，增长8.3%，占比82%。公共财政预算支出完成57.2亿元，增长6.3%。

3、兖州区工业产业

全区规模以上工业增加值增长1.08%。分经济类型看，国有企业增长4.0%，股份合作企业增长19.1%，股份制企业增长0.8%，外商及港澳台商投资企业增长1.0%；分轻重工业看，轻工业增长1.7%，重工业增长1.0%。全区规模以上工业企业实现营业收入1189.1亿元，比上年增长1.1%；利润51.6亿元，下降9.2%。

4、兖州区固定资产投资和建筑业

（1）建筑业

建筑业实力不断增强。全区具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业43家，比上年增加15家。其中一级建筑企业7家，增加1家。建筑业总产值101.8亿元，比上年增长25.5%。

交通运输平稳发展。全年新建、改建公路28.2公里，年末公路通车里程达到1047.6公里，其中高速公路通车里程17.4公里。客运量3775.3万人，比上

年下降5%。年末民用汽车拥有量128057辆，增长14.1%；轿车总量81739辆，增长0.5%，其中私人轿车76780辆，增长5.3%。

邮电通信较快增长。年末全区固定电话用户2.3万户，移动电话用户56.7万户，互联网用户18万户。全年邮政业务收入7550万元，增长6%。（2）固定资产投资

全区固定资产投资（不含农户）增长0.2%。其中第一产业下降89.2%，第二产业下降10.9%，第三产业增长13.1%。三次产业投资结构由上年的0.5:59.0:40.5调整为0.1:53.3:46.6。工业投资下降10.9%，制造业技改投资增长2.9%。5000万元以上投资项目163个，比上年减少25个，其中亿元以上投资项目140个，比上年减少17个。

房地产市场较快发展。全年房地产开发完成投资39.5亿元，比上年增长66.2%。商品房施工面积337.7万平方米，增长11.0%；商品房销售面积80.3万平方米，增长10.8%，其中住宅销售面积75.4万平方米，增长24.6%;商品房销售额48.8亿元，增长6.2%，其中住宅销售额44.4亿元，增长22.3%。

5、兖州区对外贸易

全区完成进出口总额147.4亿元，比上年下降8.7%。其中出口47.6亿元，增长36.6%；进口99.8亿元，下降21.2%。全年实际利用外资7018万美元，增长102.7%。

6、兖州区消费

消费市场运行平稳。全区实现社会消费品零售总额208.4亿元，比上年增长5%。按城乡市场统计，城镇实现147亿元，增长4.5%；乡村实现61.4亿元，增长7%。按消费形态统计，商品零售179.1亿元，增长4.8%；餐饮收入29.3亿元，增长6.9%。限额以上网络零售拉动有力，网上零售额1027.5万元，比上年增长148%。

7、兖州区金融

2019年末年末金融机构本外币存款余额488.8亿元，比年初增加35.7亿元，其中住户存款余额339.9亿元，比年初增加34.4亿元。各项贷款余额297亿元，

比年初减少18.1亿元，其中住户贷款84亿元，比年初增加16.7亿元；非金融企业及机关团体贷款213亿元，比年初减少34.8亿元。

（三）政府规划

根据《关于济宁市兖州区2019年国民经济和社会发展计划执行情况与2020年计划草案的报告》，兖州区着力构建“1+2335”重点工作布局，以强党建为统领，突出抓好新旧动能转换、乡村振兴“两条工作线”，全力突破中心城区、工业园区、颜店新城“三区”建设，坚决打赢精准脱贫、污染防治、风险防控“三大攻坚战”，更大力度推进产业升级、双招双引、城乡统筹、改革创新、生态文明建设，持续提升民生保障水平，扎实做好“六稳”工作，全力推动兖州实现高质量发展，加快建设新型工业基地、枢纽型物流中心、生态宜居城市，确保全面建成小康社会、“十三五”规划圆满收官。

主要预期目标为：地区生产总值增长6%左右，一般公共预算收入增长1%以上，固定资产投资增长5%左右，规模以上工业增加值增长4%左右，社会消费品零售总额增长 6%以上，城镇居民人均可支配收入、农村居民人均可支配收入分别增长6.5%以上、7%以上，节能减排等约束性目标全面完成上级下达任务。这样安排主要是贯彻落实上级经济工作会议精神，推进经济高质量发展的需要，是在综合分析国内外形势和对我区2020年发展形势预测的基础上制定的，既有前瞻性，又有可行性，既充分估计了当前复杂的经济形势，又考虑到全面建成小康社会的迫切要求，更为产业转型升级和新旧动能转换留出发展空间，经过努力是可以实现的。

（1）坚持项目为王，加快重点项目建设。一是集中攻坚重点项目。对列入省、济宁市新旧动能转换重大项目库项目精准调度，全力保障要素供应，确保如期竣工。实行现场办公、挂图作战的模式，落实“蓝黄红”三色管理，对36个区级领导包保重点产业项目实行一月一调度，一月一通报，加快项目建设进度。年内120个亿元以上项目完成投资150亿元。二是突出抓好招商引资。以“建链、补链、强链”为目标，细化专项方案，瞄准世界500强、大型央企和行业领军企业，引进更多符合国家产业政策、市场前景广、税收贡献大的项目，年内新引进500强企业项目6个，到位省“十强”产业资金30亿元。三是积极服务好

重大项目。为项目开辟绿色通道，坚持急事急办、特事特办，提速办理项目建设各种要件，全力为项目解决土地、资金等瓶颈制约，切实为项目搞好服务。

（2）坚持工业立区，建设新型工业城市。一是促进企业做大做强。大力实施梯队企业培育工程，全力支持两大企业创千亿步伐。“一企一策”助推骨干企业提质增效，鼓励中小企业向“专精特新”方向发展，打造一批“单打冠军”、“瞪羚企业”。二是加大企业科技创新。积极拓展应用5G、人工智能、大数据等新一代信息技术，进一步引导企业加大信息化建设，加快实施38个工业技改项目，年内新增省级以上创新平台3家、国家级高新技术企业4家，制造业技改投资增长8%以上。三是提高园区承载能力。深化兖州工业园区体制机制改革，推动产业发展公司和招商服务公司规划化、市场化运营，加快各项基础设施建设，全力争创国家级开发区。按照“东融南联、核心突破、龙头牵引、产业支撑”的原则，加快推进颜店新城，在交通路网、水系景观、科技孵化、重点项目等方面全面起势，加速崛起。

（3）坚持转型发展，提升服务业发展水平。一是推进现代物流业发展。按照“两港两区两中心”规划布局，高标准建设空港、高铁、公铁联运物流港等现代物流园区，强力推进兖州传化智联公路港、苏宁易购等重点项目，常态运营中欧班列、兖青班列，打造国际贸易“加速器”和驶向全球的“直通车”。二是推进电子商务业发展。以阿里巴巴兖州供应链直播基地为抓手，指导和培育企业开展直播业务，提高电子商务业市场占有率。完善农村电商的交易、仓储、物流等配套设施，抓好人才培训，促进产业健康持续发展。三是推进新兴服务业发展。跨界融合，推动多种形式商业模式和产业形态创新应用，发展壮大数字经济、体验经济、平台经济、共享经济、服务外包、养老托幼、文化创意等现代服务业新业态。繁荣发展夜间经济，打造一批示范区。

（4）坚持建管并重，打造生态宜居城市。一是加快推动重大基础设施建设。全力服务好济宁新机场和鲁南高铁建设，保障济微高速、327国道改线等工程建设，打造立体大交通路网。二是优化城市道路交通体系。改造提升建设东路、东御桥南路等道路，实施荆州路、滋阳路、丰兖路、鲁王路等工程，对104省道、246省道进行大修，让群众出行更方便。三是推进老旧小区改造。加快西护城河片区及铁北西街片区安置房建设，对19个老旧小区进行提升改造，切实改善居

民生活环境。加快西城区软、硬件建设，提升城市功能形象，拓展城市发展空间。四是提升城市精细化管理水平。建设“文明之城”，深入推进全国文明城市创建。建设“畅通之城”，规范出租车、电动车管理，缓解交通压力。建设“生态之城”，加快推进泗河绿色发展带建设，实施城市绿化工程，厚植生态底色。建设“智慧之城”，布局5G基础设施，提升城市精细化管理水平。

（5）坚持示范引领，推进乡村振兴。深入实施乡村振兴战略，结合自身实际，打造3个县级示范区和16个市级及以上示范村，引导带动其他示范区比学赶超、加快发展。推动土地有序流转，发展壮大集体经济，力争村集体收入超过10万元以上村达到60%以上。以国家级农业科技示范区为支撑，大力发展现代高效农业，完成3万亩高标准农田建设，稳定粮食生产。积极培育新型农业经营主体，充分带动农民就业创业，带动更多的农民增收致富。按照“十个一”全覆盖的标准，加快小城镇建设，统筹推进“七改”工程，完善城乡环卫一体化运行机制，全力打造村容整洁、环境优美、生态宜居的美丽乡村。

（6）坚持底线思维，打好三大攻坚战。一是扎实推进脱贫攻坚。持续深化精准扶贫工作，巩固提升脱贫成果，对脱贫人口持续跟进帮扶，及时做好返贫人口和新发生贫困人口的监测和帮扶，巩固脱贫成果。二是持续加力生态环境治理。深入落实“四减四增”行动，以蓝天、碧水、净土保卫战为重点开展三大行动，抓好源头控制，全年压减煤炭消费量77.33万吨，万元GDP能耗降低3.7%，确保区域环境质量持续稳定改善。三是有效防范化解重大风险。持续开展安全生产专项整治，建立健全责任体系，强化重点行业领域风险防控，加强应急管理体系和能力建设。多渠道化解金融风险，严厉打击逃废金融债务行为，控增量、压存量、清欠息，确保不良贷款和不良率“双下降”。深入开展扫黑除恶专项斗争，加大治安防控力度，加大化解信访积案，妥善清除矛盾隐患，努力实现长治久安。

（7）坚持民生优先，提升群众幸福指数。一是加大保障力度。继续扩大就业，突出抓好高校毕业生、退役军人、农民工等重点群体就业，年内新增城镇就业6000人。实施全民参保计划，加大职工养老保险扩面征缴力度。健全养老服务体系，推行医养结合模式，大力发展社区养老、智慧居家服务，提升老年人幸福指数。二是优先发展教育事业。推进中小学大班额项目建设，完成豫州路小学、大禹学校等一批中小学工程，改善农村幼儿园办园条件，加强师德师风建设，提

升教育质量和水平。三是大力发展卫生健康事业。支持人民医院创建三级甲等医院，铁路医院与中医院建设资源共享型医联体。统筹推进中医药事业发展。加强食品药品安全监管，保障群众饮食用药安全，创成“省级食品安全区”。四是持续发展文化事业。丰富城乡文化生活，提升“一年一村一场戏”、戏曲进校园等文化惠民演出活动质量，开展文化大讲堂、人文摄影展等多种形式的主题活动，打造群众文化活动品牌。深入挖掘兖州历史文化资源和非物质文化遗产，弘扬优秀传统文化。进一步做好双拥共建、军民融合等方面的工作，巩固和谐稳定的良好局面。

（四）财政收支

2019年兖州区全区一般公共预算收入实现464,791万元,完成预算的100.6%,比上年增长3.6%。2019年全区一般公共预算支出实现572,348万元，完成预算的105.8%，比上年增长6.3%。2019年一般公共预算收入464,791万元，加各项税收返还、转移支付补助、地方政府一般债务转贷收入及上年结转收入、调入资金等289,339万元，收入共计754,130万元。2019年一般公共预算支出572,348万元,加上解支出、地方政府一般债务还本支出及结转下年支出等181,782万元，支出共计754,130万元。当年收支平衡。2019年总体财政收入实现743,496万元，比上年增长5%。其中：一般公共预算收入464,791万元，上缴中央、省的增值税、消费税、所得税278,705万元。

2019年，山东省财政厅核定济宁市地方政府债务限额880.37亿元，其中，新增债务限额114.75亿元。截至2019年底，兖州区政府债务余额为75.78亿元。

政府债务率=（地方政府债务余额/政府综合财力）=75.78/（46.48+28.93+37.03）=67.40%；负债率=（地方政府债务余额/地区生产总值）=75.78/515.36=14.70%。政府债务情况整体保持良好。

六、交易方案

（一）信托要素

- **信托名称：**金谷·汇融38号集合资金信托计划；

- **信托类型**：集合资金信托计划；
- **产品类型**：权益类；
- **风险等级**：R3；
- **委托人/受益人**：合格投资者；
- **受托人**：金谷信托；
- **交易对手**：兴隆文化园（债权转让人）、惠民城投（债务人）、兖州融通（保证人）；
- **信托规模**：不超过3亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限**：信托总期限预计不超过42个月，每期不超过30个月（根据债务人偿付情况我司可决定部分或全部提前结束）；
- **信托资金用途**：用于受让兴隆文化园对惠民城投42,004万元的应收账款，资金最终用于偿还其股东惠民城投其他金融机构借款；
- **投资期望收益率**：8%-18.8%/年（具体以合同约定为准）；
- **受益人业绩比较基准**：各期信托存续期限为24个月时的业绩比较基准打包价，为不高于【7.8】%/年，各期信托存续期限超过24个月不超过30个月时该时段业绩比较基准调整为不高于【7.8+5】%/年即12.8%/年；
- **托管费**：不高于【0.01】%/年，托管银行待定，具体以合同约定为准；
- **信托报酬**：信托存续期限为24个月时，固定信托报酬率为不低于【1】%/年；信托存续期限超过24个月不超过30个月时该时段固定信托报酬率调整为不低于【1+5】%/年即6%/年；
- **债权转让和债权清偿方式**：本信托计划受让标的债权后，对标的债权进行重新调整，重新调整后标的债权无息、总期限不超过42个月，本信托计划各期受让的标的债权期限均不超过30个月。自本信托计划各期受让标的债权之日起第30个工作日为第一个本金偿付日，其余自本信托计划各期受让标的债权之日起每满6个月为一个本金偿付日，每个偿付日惠民城投偿还一次本金，至第30个月末偿还全部本金。若惠民城投

于每期标的债权转让后 24 个月内累计偿还债务金额达到当期标的债权金额的83.9920%，则免除其该期剩余债务；

- **信托利益分配方式：**受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配一次基础信托收益；在信托期限届满时分配剩余已实现的信托利益；
- **信托业保障基金：**由惠民城投或第三方认购，认购份额按本信托规模的1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- **增值税及附加：**由信托缴纳的印花税、增值税及附加、律师费、公证费由信托财产承担。

（二）交易结构

我司拟发起设立“金谷·汇融38号集合资金信托计划”，信托总规模不超过3亿元，可分期发行，各期信托期限预计不超过30个月。信托资金用于受让兴隆文化园对惠民城投42,004万元的应收账款。

惠民城投、兴隆文化园与金谷信托签署《应收账款转让及确认协议》，金谷信托折价收购上述应收账款，并对偿还时间等重新进行约定，自本信托计划各期受让标的债权之日起第30个工作日为第一个本金偿付日，其余自本信托计划各期受让标的债权之日起每满6个月为一个本金偿付日，每个偿付日惠民城投偿还一次本金，至第30个月末偿还全部本金。若惠民城投于每期标的债权转让后24个月内累计偿还债务金额达到当期标的债权金额的83.9920%，则免除其该期剩余债务。兖州融通对惠民城投的偿还债务义务承担连带责任保证担保。

合作方式：投资

合作期限：信托总期限不超过42个月，每期不超过30个月（根据债务人偿付情况我司可决定部分或全部提前结束）。

交易流程：

➢ **投入：**

（1）委托人将合法所有资金委托给金谷信托设立“金谷·汇融38号集合资金信托计划”；

（2）委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

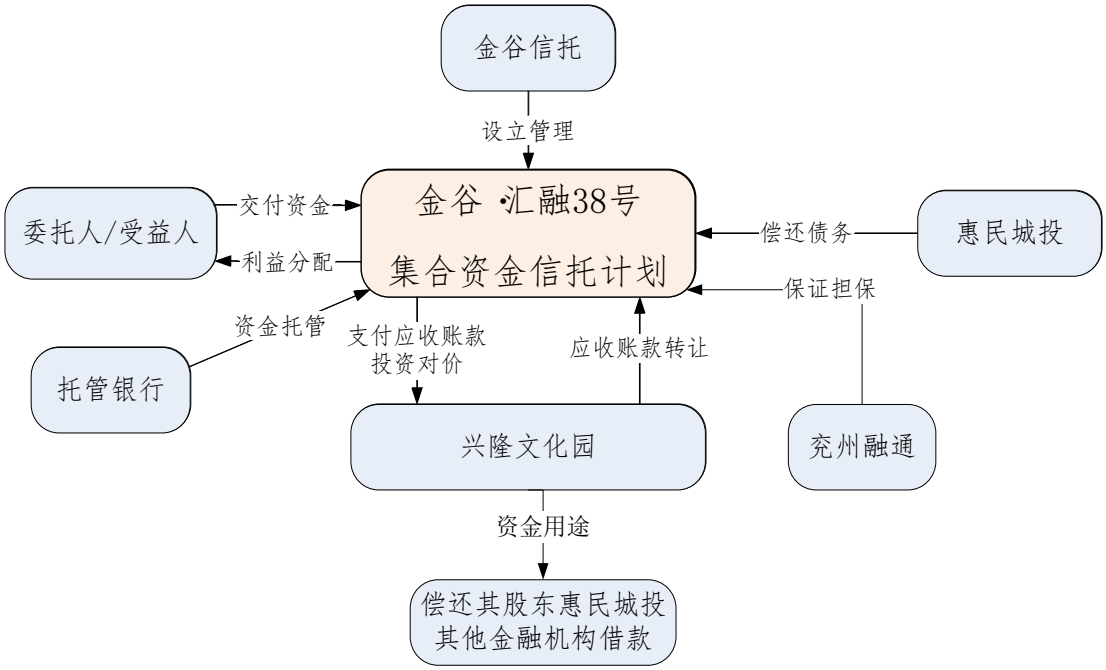
（3）金谷信托与惠民城投、兴隆文化园签订《应收账款转让及确认协议》，与兖州融通签署《保证合同》，受托人与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

（4）金谷信托分次将信托资金支付至债权转让人指定的账户。

➢ **退出：**

信托存续期间，债务人偿还部分债务；信托届满或提前终止时，债务人清偿全部债务，实现信托资金退出；如我司享有的标的债权未能足额获得清偿的，受托人有权向不特定第三方转让标的债权的方式实现本信托的退出。受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托结束。

交易结构图：



（三）发行方案

1、发行方式

信托计划拟其他专业机构代理推介给合格投资者。

2、发行成本

受益人业绩比较基准、信托报酬与保管费合计为【8-18.8】%/年(含增值税)，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。

七、风险保障措施

1、抵押担保（ □是 ■否 ）

2、质押担保（ □是 ■否 ）

3、保证担保（ ■是 □否 ）

兖州融通为惠民城投在本信托项下的偿还债务义务提供连带责任保证担保，并提供内部有权机构就该事项的有效决议。

4、其他措施（ ■是 □否 ）

（1）标的债权在本信托成立前已形成

兴隆文化园、惠民城投提供相应金额的银行划款/收款凭证、记账凭证。

（2）债权确权

兴隆文化园、惠民城投与我司签订《应收账款转让及确认协议》，对转让后的债权的期限、还本时点等进行确认。

债权转让人兴隆文化园与债务人惠民城投在相关合同中约定，无论标的债权是否存在瑕疵，其对标的债权数额在现在及将来均无任何异议，惠民城投承诺其

对本信托负有的还款义务为单向的、绝对的、无条件的还款义务，放弃对标的债权的任何抵销权、抗辩的权利及其他抗辩权利。

八、风险资本及效益

1、计提风险资本测算

风险资本计提系数1.5%，按信托规模3亿元测算，风险计提资本【450】万元。

2、公司收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【1】%/年，按信托金额【3】亿计算，如各期不提前终止，则可获得固定信托报酬【300】万元/年，浮动信托报酬部分另行计算。

九、期间管理方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

2、项目外派管理人员：（如无请写明无）

无。

（二）期间管理工作安排

1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理等。

2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1）债务人和担保人的财务报表；2）合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解债务人、担保人资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注债务人、担保人的融资情况和担保余额。

3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时偿还债务，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前3-6个月密切关注还款情况。拟在相关合同中约定：交易对手按季偿付，我司按季分配受益人收益，如若出现偿付问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

4、外派人员管理

无。

5、委托第三方管理

无。

6、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。

十、结论和建议

通过上述分析，我部认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。

上海业务部