

国元·安泰 05027 号债券投资集合资金信托计划 投资分析报告

前言

任城区隶属于山东省济宁市，为济宁市的政治、经济、文化中心。任城区总面积 651 平方千米，常住人口约 107 万人，下辖 2 个镇，13 个街道和一个省级经济经济开发区。2022 年实现一般公共预算收入 71.49 亿，GDP 为 612.82 亿元。是全国综合实力百强县（区）。

我公司拟通过发行“国元·安泰 05027 号债券投资集合资金信托计划”募集资金不超过人民币 21,000 万元。信托资金拟用于投资任兴集团有限公司（以下简称“发行人”或“任兴集团”，主体评级 AA+）发行的“任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”（以下简称“标的债券”）（票面金额不超过 19,920 万元）和中国信托业保障基金，剩余信托资金投资银行存款（如有）。信托期限不超过 2 年，标的债券票面利率为 7.10%/年（暂定）。本信托计划存续期内，任兴集团按约定支付债券本息，履行债券回售义务。在信托计划存续期间，受托人聘请宁波银行作为本信托计划的保管银行，为本信托计划提供保管、估值及清算等服务，闲置资金可用于投资银行存款。

本部依据《中华人民共和国信托法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》、《标准化债权类资产认定规则》等法律法规的规定，本着客观、公正原则，根据“任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书”等债券文件（详见附件），对标的债券基本情况、标的债券发行中介情况、标的债券发行人经营情况和财务情况、标的债券持有人保护措施、标的债券投资价值及风险情况等方面进行分析，出具本投资分析报告。本投资分析报告中关于标的债券、发行人以及济宁市任城区情况的部分数字及文字描述，摘自于募集说明书、信用评级报告、审计报告等材料。

一、信托计划基本情况

1、信托计划名称：国元·安泰 05027 号债券投资集合资金信托计划

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人的名义认购标的债券，通过受托人专业化的投资管理，实现受益人利益最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者。

受托人：安徽国元信托有限责任公司（以下简称“国元信托”）。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 21,000 万元（大写：贰亿壹仟万元整），以信托生效时实际募集资金规模为准。信托期限不超过 24 个月，实际天数自信托成立之日起计算至第二个年度付息日。信托期满时，如本信托计划项下信托资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托文件约定处置信托财产。

8、发行方式：私募发行，由受托人发行。

9、信托资金用途：信托计划募集规模不超过人民币 21,000 万元，主要用于投资面值不超过 19,920 万元（含本数）的“任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”、中国信托业保障基金，剩余信托资金投资银行存款（如有）。本信托计划存续期内，闲置资金可用于投资银行存款。

10、信托计划退出方式：本信托计划期限不超过 24 个月，自信托计划生效日（含）起至标的第二个年度付息日止。债券发行人回购标的债券，兑付本息。

11、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

(1) 信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的增值税等税费；

②信息披露费用；

③与信托设立、变更、终止等有关的审计费、律师费、信用评级费、销售费、评估费、拍卖费等费用；

④支付银行保管费用、运营外包服务费、银行代理收付费用、银行手续费、证券经纪商服务费用等；

⑤与认购标的债券有关的交易费用、债券账户开户及管理费用（如有）等；

⑥信托的宣传、推介费用；

⑦其他费用：如信托财产处置变现费用、因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

(2) 信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

③保管费的计收

保管费以存续信托资金规模为基数，每日计提，费率为 0.02%/年。

每日应计提的保管费=信托资金规模×保管费率（0.02%）÷365。

受托人于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内向保管人支付截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的保管费。

④信托管理费用和业绩报酬的计收

受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。

本信托计划可以分期募集，信托管理费用适用的信托管理费率（暂定，详见下表），每日计提，并于标的债券付息日后的十个工作日内及信托计划终止日后的十个工作日内收取截至标的债券付息日（不含）及信托计划终止日（不含）已计提未支付的信托管理费用。

认购信托计划金额 M（单位：万元）	信托单位持有时间	信托管理费率（暂定）	参考收益率
M	不超过 24 个月		5.20%/年

每日应计提信托管理费用=Σ各类受益人认购信托计划金额×信托管理费率×每期信托单位核算期天数÷365。

本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止后，受托人以扣除信托费用、其他负债后的信托财产净值为限作为信托利益，向受益人分配信托利益，在信托财产按信托计划终止日的信托单位净值向受益人分配信托利益后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

（3）委托人（受益人）应按现行法律法规规定就其信托行为自行缴纳税费。

12、以上 1-11 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

二、标的债券简介

本信托计划信托资金用于买入在上海证券交易所挂牌转让的任兴集团有限公司发行的“任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”和中国信托业保障基金，剩余信托资金投资银行存款（如有）。本信托计划在债券存续期的第 2 年末将持有的全部本期债券回售给发行人以实现信托资金的退出。

（一）标的债券基本情况

要素	内容
债券名称	任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
债券发行人	任兴集团有限公司（以下简称“任兴集团”，主体评级 AA+）

承销方式	本期债券以余额包销的方式承销
债券交易所	上海证券交易所
债券票面利率	7.10%/年（暂定）
债券规模	标的债券发行金额为不超过 32.95 亿元（含 32.95 亿元），本次拟发行 10 亿元
债券期限	本期债券期限为 5 年。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末和第 4 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人
债券信用等级	发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定(评级日期为 2022 年 6 月)； 标的债券未进行信用评级
债券承销机构	财通证券股份有限公司
债券受托管理人	财通证券股份有限公司
债券律师事务所	山东公明政和律师事务所
债券会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
债券登记机构	中国证券挂牌转让有限责任公司上海分公司
募集资金用途	扣除发行费用后，全部用于偿还兴集团有限公司有息负债（偿还回售或到期的公司债券本金）
还款来源	本次公司债券偿债的资金保障和来源主要为经营活动产生的现金流及外部融资等。
还款安排	本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
偿债保障措施	1、专门部门负责每年的偿付工作，设立专门的偿付工作小组；2、募集资金专款专用；3、制定《债券持有人会议规则》；4、充分发挥受托管理人的作用；5、严格的信息披露等

（二）标的债券发行批准及备案发行情况

1、**发行人内部审批情况：**2023 年 2 月 6 日，发行人董事会根据《公司法》和《公司章程》的规定在公司会议室召开公司董事会会议，同意公司申请发行规模不超过 32.95 亿元（含 32.95 亿元），期限不超过 5 年期（含 5 年期）的公司债券，并提交发行人股东审议。

2023 年 2 月 8 日，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及《公司章程》的规定，发行人股东审议了标的债券发行事项，股东决定同意公司申请发行规模不超过 32.95 亿元（含 32.95 亿元），期限不超过 5 年期（含 5 年期）的公司债券。

2、**标的债券发行情况：**暂未发行。

（三）标的债券中介机构情况

1、牵头债券承销商及受托管理人

标的债券牵头债券承销商及受托管理人为财通证券股份有限公司，住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼，法定代表人：章启诚，经办人员/联系人：彭瑜、杨玉、崔锦翔，联系地址：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼。财通证券是一家经中国证券监督管理委员会批准设立的综合性证券公司，前身是 1993 年成立的浙江财政证券公司，现为浙江省政府直属企业，总部设在浙江省杭州市，注册资本 46.44 亿元。公司于 2017 年 10 月 24 日在上海证券交易所挂牌上市，股票简称“财通证券”，股票代码 601108。

2、债券律师事务所

山东公明政和律师事务所住所：山东省济宁市吴泰闸路阳光盛景园商务楼 A 座 5 层；负责人：朱玉冰，联系人：袁翠平、邝梨花；联系地址：山东省济宁市吴泰闸路阳光盛景园商务楼 A 座 5 层，律所成立日期为 1981-08-27，律师人数 76 人。统一社会信用代码为 31370000F49872079H。代理案件超过 15500 件，代理客户超过 1300 户。

3、债券会计师事务所

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙），设立于 2013 年 1 月 18 日，住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206，负责人：王增明，统一社会信用代码：91110108061301173Y，经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理 记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）公司具备从事证券服务业务的资格，会计师：解乐、赵建华，联系地址：北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦 22 层。

（四）标的债券募集资金用途

标的债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还回售或到期的公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还的公司债券具体金额。发行人拟偿还的公司债券明细如下：

单位：亿元、%

债券简称	发行规模	发行利率	发行期限	起息日	到期日	回售日	拟使用募集资金规模
21 任兴01	6.00	7.10	2+1	2021-09-02	2024-09-02	2023-09-02	6.00
21 任兴03	10.00	7.20	2+1	2021-05-31	2024-05-31	2023-05-31	10.00
21 任兴04	8.00	7.30	2+1	2021-07-02	2024-07-02	2023-07-02	8.00
21 任兴05	2.08	7.20	2+1	2021-12-01	2024-12-01	2023-12-01	2.08
21 任兴06	5.92	7.30	2+1	2021-12-31	2024-12-31	2023-12-31	5.92
20 任城03	5.00	7.00	3	2020-12-04	2023-12-04	-	0.55
21 任城01	1.00	7.20	3	2021-05-14	2024-05-14	2023-05-14	0.40
合计	38.00	-	-	-	-	-	32.95

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（五）标的债券偿债资金来源

发行人将根据本次公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。本次公司债券偿债的资金保障和来源主要为经营活动产生的现金流及外部融资等。

- 1、发行人经营活动产生的现金流入是偿还标的债券的重要资金来源

截至 2021 年 12 月 31 日，公司经审计的合并口径的资产总额为 5,090,528.50 万元，负债总额为 3,026,150.64 万元，所有者权益为 2,064,377.86 万元。2020-2021 年，发行人的营业收入分别为 257,422.95 万元和 276,587.59 万元，净利润分别为 51,208.50 万元和 44,522.96 万元。2020-2021 年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为 1,217,712.78 万元和 1,155,147.72 万元。

发行人规模较大且稳定的经营活动现金流入为标的债券偿付提供了资金来源。同时，发行人对未来的发展做了科学规划，将进一步理顺管理体制，健全现代企业制度；创新和完善城建投融资运作模式；强化资产经营和资源开发利用；进一步规范和完善建设金和管理水平，提升其经营能力、盈利能力和可持续发展能力。

2、公司外部融资渠道畅通为标的债券偿付提供了外部保障。

根据大公国际出具的《任兴集团有限公司主体与相关债项（非公开）2022 年度跟踪评级报告》（大公报 DGZX-R【2022】00595 号），发行人最近一期主体信用等级为 AA+，评级展望均为稳定，该级别反映了受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。截至 2022 年 9 月末，发行人获得银行的授信额度剩余 110.59 亿元。公司将在债券存续期内进一步密切与银行的合作关系，预留银行授信额度，以确保标的债券按期支付本息。

（六）标的债券评级情况

标的债券未进行信用评级。

根据大公国际 2022 年 6 月 28 日出具的《任兴集团有限公司主体与相关债项（非公开）2022 年度跟踪评级报告》（大公报 DGZX-R【2022】00595 号），发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，标识代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

发行人主体评级为 AA+，较上次评级结果未发生变动。

中证鹏元于 2021 年 8 月 13 日出具《任兴集团有限公司 2021 年主体信用评级报告》（中鹏信评【2021】第 Z【831】号 01），评定发行人的主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（七）标的债券发行人简介及分析

以下发行人概况、历史沿革、公司治理、高管人员简介、经营情况简介、财务报表及财务分析均来自于标的债券募集说明书、企业提供的审计报告等文件（详见附件）。

1、发行人简介

注册名称	任兴集团有限公司
法定代表人	李凡红
注册资本	人民币 489,750.00 万元
实缴资本	人民币 489,750.00 万元
成立日期	2007 年 12 月 14 日
统一社会信用代码	91370811673158582Y
住所	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件为准）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	联系电话：0537-6772681、传真：0537-2167123
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	尹庆健，董事：0537-6772681

2、历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

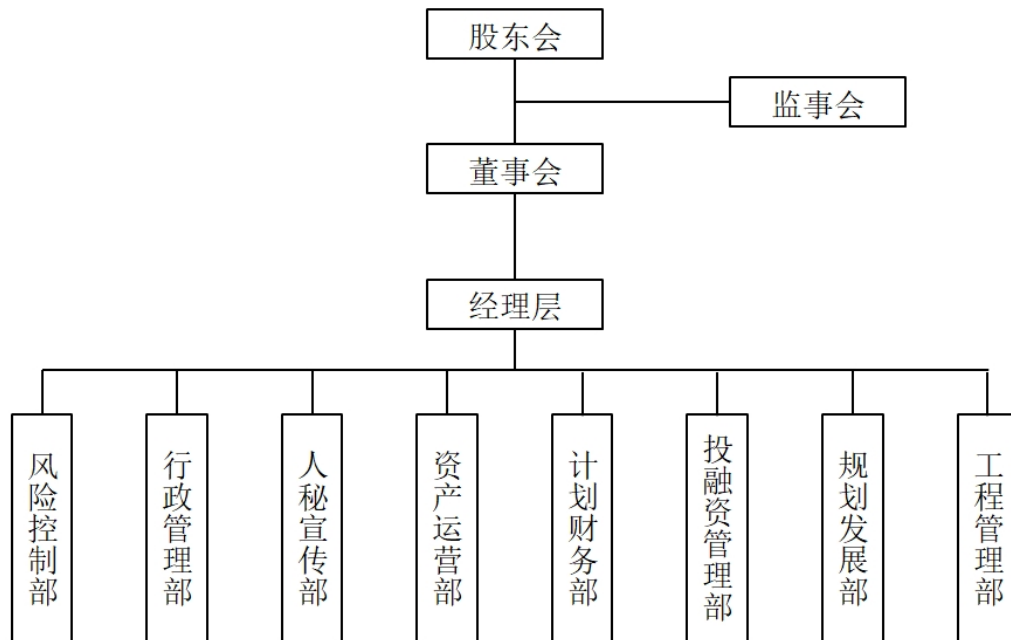
发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况

1	2007-12-14	设立	济宁市任城区人民政府下发《济宁市任城区人民政府关于成立济宁任兴投资有限公司的批复》，批准济宁任兴投资有限公司成立，注册资本 100.00 万元，由济宁市任城区国有资产经营公司全额出资。
2	2009-3-16	增资	济宁市任城区国有资产经营公司注资 900.00 万元，实收资本增加。
3	2012-12-25	增资	济宁市任城区国有资产经营公司注资 5000.00 万元，实收资本增加。
4	2013-2-25	增资	济宁市任城区国有资产经营公司注资 7000.00 万元，实收资本增加。
5	2013-3-10	增资	济宁市任城区国有资产经营公司注资 7000.00 万元，实收资本增加。
6	2013-11-19	更名	经济宁市任城区工商行政管理局审核，济宁任兴投资有限公司更名为任兴集团有限公司。
7	2014-5-23	股东变更	任城区国有资产经营公司所持有的任兴集团有限公司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。发行人的股东变更为“济宁市任城区国有资产投资管理中心”。
8	2015-12-31	增资	国开发展基金有限公司注资 615.20 万元，实收资本增加。
9	2016-1-28	变更企业类型	发行人由有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）变更为其他有限责任公司。
10	2016-5-11	增资	国开发展基金有限公司注资 6,134.80 万元，实收资本增加。
11	2016-9-2	增资	国开发展基金有限公司注资 13,000.00 万元，实收资本增加。
12	2017-10-26	增资	济宁市任城区国有资产投资管理中心注资 150,000.00 万元，实收资本增加。
13	2019-11-11	股东名称变更	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运营服务中心”。
14	2019-12-26	增资	任兴集团取得政府投入资本性资金 30 亿元。
15	2021-5-28	股东名称变更	控股股东名称由“济宁市任城区国有资产运营服务中心”变更为“济宁市任城区国有资产运营评价中心”。
16	2021-12-23	股权结构信息变更	国开发展基金认缴出资额由 19,750.00 万元变更为 13,225.00 万元，济宁市任城区国有资产运营评价中心认缴出资额由 470,000.00 万元变更为 476,525.00 万元。
17	2022-12-26	股东变更	控股股东由济宁市任城区国有资产运营评

			价中心变更为济宁市城运集团有限公司。
--	--	--	--------------------

3、治理结构

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。发行人的组织结构图如下：



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。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。公司设监事会，成员3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。监事会对股东会负责，监事任期为每届三年，届满经委派可连任。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。根据公司业务发展需要，发行人下设风险控制部、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。发行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。

4、现任董事、监事、高级管理人员情况

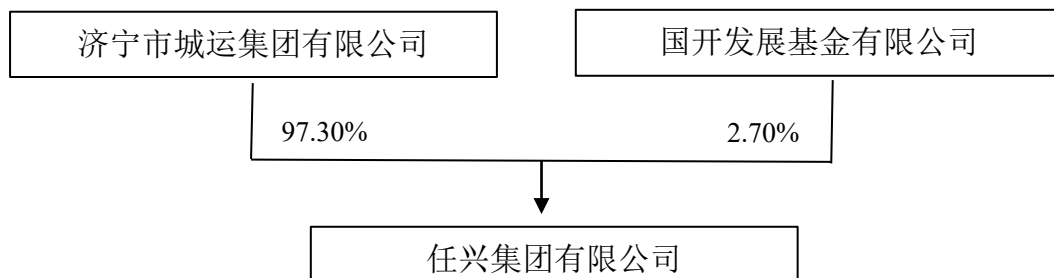
发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李凡红	法定代表人、董事长	2021.9 至今	是	否
邹佳音	董事、总经理	2021.9 至今	是	否
尹庆健	职工董事	2017.9 至今	是	否
朱坚文	董事	2017.9 至今	是	否
徐金龙	董事	2020.9 至今	是	否
高尚锋	监事会主席	2017.9 至今	是	否
王小美	职工监事	2017.9 至今	是	否
王超群	职工监事	2017.9 至今	是	否
宋政	财务总监	2020.11 至今	是	否

董事长李凡红先生简历情况如下：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书记、办事处主任、任城区金城街道党工委书记、任城区喻屯镇党工委书记等。

5、股权结构

发行人股权结构图如下：



发行人控股股东为济宁市城运集团有限公司，实际控制人为济宁市任城区人民政府。

济宁市城运集团有限公司曾用名: 济宁民间金融街管理有限公司。机构类型: 地方国企。地址: 山东省济宁市任城区古槐街道环城北路 19 号。经营范围: 一般项目: 以自有资金从事投资活动; 企业管理咨询; 房屋拆迁服务; 物业管理; 物业服务评估; 非居住房地产租赁; 住房租赁; 工程管理服务; 土地整治服务; 市政设施管理; 信息技术咨询服务。(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)。

6、主要子公司及参股公司情况

截至 2022 年 9 月末, 公司纳入合并范围内的一级子公司 9 家, 具体情况如下表:

公司合并范围内一级子公司情况

单位: 万元, %

序号	公司名称	注册资本	持股比例	与发行人关系
1	山东任城融鑫发展有限公司	301,000.00	83.06	一级子公司
2	山东济宁任兴置业有限公司	100,000.00	100.00	一级子公司
3	济宁融达股权投资管理有限公司	52,000.00	100.00	一级子公司
4	济宁兴润基金管理有限公司	52,000.00	100.00	一级子公司
5	山东济宁任兴新农村建设投资有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
6	济宁任兴文化旅游发展有限公司	50,000.00	70.00	一级子公司
7	济宁任兴城市运营服务有限公司	50,000.00	100.00	一级子公司
8	山东众旺农业科技发展有限公司	5,000.00	80.00	一级子公司
9	山东金创股权投资管理有限公司	1,008.00	80.00	一级子公司

截至 2022 年 9 月末, 存在 8 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司, 主要原因如下所示:

序号	被投资企业名称	投资比例	未并表原因
1	济宁融矿运输有限公司	100.00%	未实际参与管理
2	济宁市任城区喻通运输服务有限公司	100.00%	未实际参与管理
3	济宁市祥顺运输有限公司	100.00%	未实际参与管理
4	济宁岳泰饲料有限公司	100.00%	未实际参与管理
5	山东瑞通高分子医疗器械有限公司	51.00%	未实际参与管理
6	济宁市溪旺新能源有限公司	99.00%	尚未实际运营
7	济宁星瀚农业科技发展有限公司	51.00%	不享有实际控制权
8	济宁忠诚农业科技股份有限公司	51.00%	不享有实际控制权

7、经营情况

发行人的经营范围为：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件为准）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）

发行人的主营业务主要分为四大板块：基础设施代建、回迁安置房代建、租赁收入及其他业务，其他业务包括物业管理及咨询业务。发行人自成立以来，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代建的经营实体。发行人紧紧围绕自身发展战略，构建了以基础设施代建、回迁安置房代建、租赁收入为主营业务的多元化的业务体系。发行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。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月（报告期内），公司分别实现营业收入分别为 257,422.95 万元、276,587.59 万元和 187,982.18 万元，公司营业利润分别为 63,220.88 万元、53,927.19 万元和 21,787.83 万元，利润总额分别为 63,196.58 万元、53,944.46 万元和 21,676.79 万元，净利润分别为 51,208.50 万元、44,522.96 万元和 17,977.49 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 44,979.68 万元、38,615.38 万元和 16,304.04 万元。整体而言，发行人盈利状况较好。

按业务板块分类统计，发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月主营业务收入构成情况如下所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-9 月收入		2021 年度收入		2020 年度收入	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
基础设施代建	128,193.94	68.19	202,709.18	73.29	111,120.68	50.31
回迁安置房	29,856.39	15.88	31,191.59	11.28	73,039.58	33.07

项目	2022年1-9月收入		2021年度收入		2020年度收入	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租赁收入	27,998.62	14.89	37,406.07	13.52	35,566.66	16.10
其他	1,933.23	1.03	5,269.86	1.91	1,158.05	0.52
合计	187,982.18	100.00	276,576.70	100.00	220,884.98	100.00

公司的营业收入主要来源于基础设施代建、回迁安置房、租赁收入等业务。2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人基础设施代建收入分别为111,120.68万元、202,709.18万元和128,193.94万元，分别占当年主营业务收入的50.31%、73.29%和68.19%。随着任城区的经济持续发展、城市建设不断深化，发行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。2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人回迁安置房建设收入分别为73,039.58万元、31,191.59万元和29,856.39万元，分别占当年主营业务收入的33.07%、11.28%和15.88%。2020年度、2021年度和2022年1-9月，发行人租赁收入分别为35,566.66万元、37,406.07万元和27,998.62万元，占比分别为16.10%、13.52%和14.89%。

8、财务状况

发行人2020年度和2021年度财务报告根据《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）对发行人2020及2021年度的财务报告进行了审计，并出具了编号为“中审亚太审字（2021）020224号”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1-9月财务报表未经审计。

（1）财务报表

发行人最近两年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			

货币资金	297,604.40	316,985.81	472,256.62
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	225,580.64	207,353.90	225,622.24
应收款项融资	-	-	-
预付款项	517,830.99	713,322.38	484,915.51
其他应收款	385,474.00	391,745.08	393,574.12
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	2,548,730.51	2,324,879.61	2,154,366.76
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	7,557.43	10,572.10	5,728.14
流动资产合计	3,982,777.96	3,964,858.89	3,736,463.39
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	153,842.89
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	24,200.19	24,200.19	24,962.63
其他权益工具投资	153,842.89	153,842.89	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	850,320.38	845,184.29	817,645.61
固定资产	26,711.29	10,718.33	7,065.97
在建工程	69.30	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	11,806.75	12,050.03	13,500.26
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	710.84	978.48	1,337.00
递延所得税资产	2,058.95	2,058.95	1,343.68

其他非流动资产	76,636.46	76,636.46	84,306.46
非流动资产合计	1,146,357.03	1,125,669.61	1,104,004.51
资产总计	5,129,134.99	5,090,528.50	4,840,467.90
流动负债：			
短期借款	188,050.00	220,240.00	184,200.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	23,564.59	23,773.44	20,000.00
应付账款	16,756.17	12,736.24	2,918.70
预收款项	-	-	-
合同负债	13,174.23	507.56	-
应付职工薪酬	6.45	2.58	18.04
应交税费	36,661.42	20,844.65	22,172.37
其他应付款	39,621.27	36,798.13	38,032.15
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	804,754.85	296,728.40	663,704.69
其他流动负债	29.73	47.17	-
流动负债合计	1,122,618.71	611,678.17	931,045.96
非流动负债：			
长期借款	935,269.47	1,337,477.40	1,093,839.03
应付债券	928,308.53	1,020,944.60	833,368.34
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	56,082.59	56,050.47	42,854.08
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	1,919,660.60	2,414,472.47	1,970,061.45
负债合计	3,042,279.32	3,026,150.64	2,901,107.41
所有者权益：			

实收资本	489,750.00	489,750.00	489,750.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	968,518.53	964,844.94	884,098.71
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	93,344.91	93,344.91	67,806.25
专项储备	-	-	-
盈余公积	18,702.99	18,702.99	16,491.82
未分配利润	385,231.70	368,927.65	332,523.45
归属于母公司所有者权益合计	1,955,548.13	1,935,570.50	1,790,670.23
少数股东权益	131,307.55	128,807.36	148,690.26
所有者权益合计	2,086,855.68	2,064,377.86	1,939,360.49
负债和所有者权益总计	5,129,134.99	5,090,528.50	4,840,467.90

合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
营业总收入	187,982.18	276,587.59	257,422.95
营业收入	187,982.18	276,587.59	257,422.95
营业总成本	176,273.75	260,731.85	244,396.32
营业成本	140,051.81	209,828.79	192,984.65
税金及附加	8,259.12	10,148.51	9,555.15
销售费用	699.67	-	-
管理费用	3,756.78	4,711.20	4,652.17
研发费用	-	-	-
财务费用	23,506.37	36,043.34	37,204.35
其中：利息费用	-	36,421.22	32,608.40
减：利息收入	-	8,278.90	3,718.65
加：其他收益	9,801.67	40,073.36	40,000.51
投资净收益	277.73	9.06	784.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-762.44	-408.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-

净敞口套期收益	-	-	-
公允价值变动净收益	-	850.07	11,181.52
资产减值损失	-	-	-1,772.59
信用减值损失	-	-2,861.05	-
资产处置收益	-	-	-
汇兑净收益	-	-	-
营业利润	21,787.83	53,927.19	63,220.88
加：营业外收入	2.19	53.42	1.81
减：营业外支出	113.23	36.15	26.11
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-
加：利润总额差额（特殊报表科目）	-	-	-
利润总额差额(合计平衡项目)	-	-	-
利润总额	21,676.79	53,944.46	63,196.58
减：所得税	3,699.30	9,421.51	11,988.08
加：未确认的投资损失	-	-	-
加：净利润差额（特殊报表科目）	-	-	-
净利润差额(合计平衡项目)	-	-	-
净利润	17,977.49	44,522.96	51,208.50
持续经营净利润	17,977.49	44,522.96	51,208.50
终止经营净利润	-	-	-
减：少数股东损益	1,673.45	5,907.58	6,228.83
归属于母公司所有者的净利润	16,304.04	38,615.38	44,979.68
加：其他综合收益	-	30,748.55	-
综合收益总额	17,977.49	75,271.51	51,208.50
减：归属于少数股东的综合收益总额	16,304.04	11,117.47	6,228.83
归属于母公司普通股股东综合收益总额	1,673.45	64,154.04	44,979.68

合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	229,035.94	318,718.54	251,779.11

收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,248,503.27	836,429.18	965,933.67
经营活动现金流入小计	1,477,539.21	1,155,147.72	1,217,712.78
购买商品、接受劳务支付的现金	316,954.47	334,998.60	454,454.27
支付给职工以及为职工支付的现金	1,022.15	1,137.34	575.25
支付的各项税费	7,049.74	15,140.32	14,575.37
支付其他与经营活动有关的现金	983,927.12	823,660.25	942,246.48
经营活动现金流出小计	1,308,953.48	1,174,936.51	1,411,851.37
经营活动产生的现金流量净额	168,585.73	-19,788.79	-194,138.59
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	25,500.00
取得投资收益收到的现金	277.73	848.13	1,384.19
收到其他与投资活动有关的现金	-	20,000.00	-
投资活动现金流入小计	277.73	20,848.13	26,884.19
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
投资支付的现金	-	32,052.31	640.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	5,018.09	32,125.51	687.82
投资活动产生的现金流量净额	-4,740.36	-11,277.38	26,196.37
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,423.00	100,000.00	156,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	645,269.00	1,448,493.50	1,141,851.95
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	649,692.00	1,548,493.50	1,297,851.95
偿还债务支付的现金	673,718.98	1,378,727.92	864,438.13

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	153,301.80	190,970.23	183,452.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	31,699.00	22,868.00
筹资活动现金流出小计	827,020.78	1,601,397.14	1,070,758.73
筹资活动产生的现金流量净额	-177,328.78	-52,903.64	227,093.22
汇率变动对现金的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-13,483.41	-83,969.81	59,151.01
期初现金及现金等价物余额	98,287.81	182,257.62	123,106.62
期末现金及现金等价物余额	84,804.40	98,287.81	182,257.62

发行人最近两年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	25,198.00	70,827.79	71,129.28
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	158,327.00	-	138,799.86
应收款项融资	-	-	-
预付款项	169,376.23	396,436.02	113,612.82
其他应收款	732,155.91	531,780.57	466,111.11
应收股利	-	-	-
应收利息	-	-	-
存货	548,822.44	551,634.70	482,757.37
合同资产	-	155,768.51	-
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-

流动资产合计	1,633,879.59	1,706,447.58	1,272,410.43
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	77,383.83
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	830,789.23	830,789.23	799,551.67
其他权益工具投资	77,383.83	77,383.83	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	559,563.43	554,555.83	554,040.47
固定资产	81.08	87.41	107.59
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	3,510.69	3,613.02	3,723.71
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,456.52	1,456.52	1,002.08
其他非流动资产	76,636.46	76,636.46	76,636.46
非流动资产合计	1,549,421.24	1,544,522.29	1,512,445.81
资产总计	3,183,300.83	3,250,969.87	2,784,856.24
流动负债：			
短期借款	125,040.00	144,900.00	153,040.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	1,000.00	-	20,000.00
应付账款	-	-	-
预收款项	-	-	-
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	10,536.77	9,043.31	15,911.25
其他应付款	53,772.81	48,918.35	110,111.54
其中：应付利息	-	-	-

应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动 负债	470,818.82	120,799.14	271,662.40
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	661,168.40	323,660.79	570,725.19
非流动负债：			
长期借款	411,178.56	711,701.06	472,151.10
应付债券	546,696.26	665,776.52	264,387.87
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	32,967.44	32,967.44	32,839.79
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	990,842.26	1,410,445.02	769,378.75
负债合计	1,652,010.66	1,734,105.81	1,340,103.94
所有者权益：			
实收资本	489,750.00	489,750.00	489,750.00
其它权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	782,132.56	782,132.56	732,132.56
减：库存股	-	-	-
其它综合收益	63,124.51	63,124.51	63,124.51
专项储备	-	-	-
盈余公积	18,702.99	18,702.99	16,491.82
未分配利润	177,580.10	163,154.00	143,253.41
所有者权益合计	1,531,290.17	1,516,864.06	1,444,752.30
负债和所有者权益总计	3,183,300.83	3,250,969.87	2,784,856.24

母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
营业总收入	106,513.17	145,062.01	136,504.04
营业收入	106,513.17	145,062.01	136,504.04
营业成本	76,921.45	105,213.60	99,216.71
税金及附加	3,540.39	4,762.16	4,599.93
销售费用	-	-	-
管理费用	1,120.73	1,405.06	2,264.98
研发费用	-	-	-
财务费用	9,252.18	15,717.38	13,916.17
加：其他收益	-	10,010.00	10,000.00
投资净收益	232.58	40.53	917.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-762.44	-408.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-
公允价值变动净收益	-	510.62	5,849.47
资产减值损失	-	-	-2,449.95
信用减值损失	-	-1,817.76	-
资产处置收益	-	-	-
营业利润	15,910.99	26,707.20	30,822.88
加：营业外收入	-	0.01	0.01
减：营业外支出	3.54	0.00	7.50
利润总额	15,907.45	26,707.20	30,815.39
减：所得税费用	1,481.34	4,595.44	5,241.49
净利润	14,426.11	22,111.76	25,573.89
持续经营净利润	14,426.11	22,111.76	25,573.89
终止经营净利润	-	-	-
减：少数股东损益	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	14,426.11	22,111.76	25,573.89
加：其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	14,426.11	22,111.76	25,573.89
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
归属于母公司普通股股东综合收益总额	14,426.11	22,111.76	25,573.89

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	113,096.79	141,298.94	133,130.79
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	705,521.46	225,142.63	354,942.26
经营活动现金流入小计	818,618.25	366,441.57	488,073.05
购买商品、接受劳务支付的现金	11,052.15	136,525.14	96,236.21
支付给职工以及为职工支付的现金	192.22	164.10	169.40
支付的各项税费	1,464.78	11,535.35	8,031.00
支付其他与经营活动有关的现金	633,581.92	617,405.46	457,202.66
经营活动现金流出小计	646,291.06	765,630.06	561,639.27
经营活动产生的现金流量净额	172,327.19	-399,188.49	-73,566.22
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	232.58	802.97	1,339.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	232.58	802.97	1,339.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,011.59	40.34	20.39
投资支付的现金	-	32,000.00	30,640.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	5,011.59	32,040.34	30,660.39
投资活动产生的现金流量净额	-4,779.02	-31,237.36	-29,321.35
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	50,000.00	106,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-

取得借款收到的现金	292,830.00	1,155,417.48	729,213.95
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	292,830.00	1,205,417.48	835,213.95
偿还债务支付的现金	388,805.33	701,439.78	604,687.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,202.62	73,853.34	99,701.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	487,007.96	775,293.11	704,389.45
筹资活动产生的现金流量净额	-194,177.96	430,124.37	130,824.50
现金及现金等价物净增加额	-26,629.79	-301.49	27,936.93
期初现金及现金等价物余额	50,827.79	51,129.28	23,192.35
期末现金及现金等价物余额	24,198.00	50,827.79	51,129.28

(2) 资产构成分析

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人资产规模分别为 4,840,467.90 万元、5,090,528.50 万元和 5,129,134.99 万元，呈逐年增长趋势。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，流动资产分别为 3,736,463.39 万元、3,964,858.89 万元和 3,982,777.96 万元，分别占总资产的 77.19%、77.89%和 77.65%；非流动资产分别为 1,104,004.51 万元、1,125,669.61 万元和 1,146,357.03 万元，分别占总资产的 22.81%、22.11%和 22.35%。发行人流动资产及非流动资产占总资产的比例较为稳定。

流动资产情况：

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司流动资产规模分别为 3,736,463.39 万元、3,964,858.89 万元和 3,982,777.96 万元，占总资产的比重分别为 77.19%、77.89%和 77.65%。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货构成。

1) 货币资金

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司货币资金分别为472,256.62万元、316,985.81万元和297,604.40万元，占当年资产总额的比重分别为9.76%、6.23%和5.80%。2021年末，货币资金较2020年末减少155,270.81万元，降幅为32.88%，主要系发行人银行存款、其他货币资金变动导致；2022年9月末，货币资金较2021年末减少19,381.41万元，降幅为6.11%，主要系银行存款减少所致。

2020年末、2021年末和2022年9月末，货币资金明细如下：

单位：万元，%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	4.72	0.00	4.98	0.00	4.69	0.00
银行存款	84,799.67	28.49	98,282.83	31.01	182,252.94	38.59
其他货币资金	212,800.00	71.50	218,698.00	68.99	289,999.00	61.41
合计	297,604.40	100.00	316,985.81	100.00	472,256.62	100.00

注：公司其他货币资金主要为票据保证金及定期存单。

2020年末、2021年末和2022年9月末，受限货币资金明细如下：

单位：万元，%

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
用于担保的定期存款或通知存款	199,200.00	196,999.00	249,999.00
票据保证金	13,600.00	21,699.00	40,000.00
合计	212,800.00	218,698.00	289,999.00

2) 应收账款

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司应收账款分别为225,622.24万元、207,353.90万元和225,580.64万元，分别占当年资产总额的比重为4.66%、4.07%和4.40%。在总资产中占比较小。发行人应收账款欠款方主要为济宁市任城区财政局。2021年末，公司应收账款较上年末减少了18,268.34万元，降幅为8.10%，公司应收账款已实现部分回款；2022年9月末，公司应收账款较2021年末增加了18,226.73万元，增幅为8.79%，系业务发展所致。

3) 预付账款

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司预付账款分别为484,915.51

万元、713,322.38万元和517,830.99万元，在总资产中的占比分别为10.02%、14.01%和10.10%。报告期内预付账款欠款方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。

2022年9月末，发行人预付款项账龄情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	期末余额	
	金额	比例
1年以内	266,311.76	51.43
1-2年	80,169.59	15.48
2-3年	171,349.64	33.09
3年以上	-	-
合计	517,830.99	100.00

2021年末，发行人预付款项账龄情况如下表所示：

单位：万元，%

账龄	期末余额	
	金额	比例
1年以内	265,101.39	37.16
1-2年	80,178.64	11.24
2-3年	368,042.35	51.60
3年以上	-	-
合计	713,322.38	100.00

4) 其他应收款

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司其他应收款账面价值分别为393,574.12万元、391,745.08万元和385,474.00万元，在总资产中占比分别为8.13%、7.70%和7.52%。其他应收款主要为工程暂垫款、保证金等。

2022年9月末，发行人其他应收款期末余额前5名情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占比	账龄	回款安排
济宁市市中区城建投资有限公司	工程暂垫款	108,544.03	27.57	1年以内、1-2年	5年内逐步回款
济宁城发股权投资管理有限公司	工程暂垫款	59,820.48	15.19	1年以内、1-2年	5年内逐步回款
济宁滨河开发建	工程暂垫款	41,697.28	10.59	1年以内	5年以内逐

设投资有限公司					步回款
山东中科智慧城市运营管理有限公司	工程暂垫款	32,629.80	8.29	1年以内	5年以内逐步回款
济宁唐口开发建设投资有限公司	工程暂垫款	30,858.41	7.84	1年以内	5年以内逐步回款
合计		273,550.00	69.48		

2021年末，发行人其他应收款期末余额前5名情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占比	账龄
山东中科智慧城市运营管理有限公司	工程暂垫款	107,234.30	26.81	1年以内
济宁市任城区财政局	工程暂垫款	56,075.80	14.02	1年以内
济宁市市中区城建投资有限公司	工程暂垫款	42,784.70	10.70	1年以内
济宁城发股权投资管理有限公司	工程暂垫款	20,255.76	5.06	1年以内
济宁大运河开发建设有限公司	工程暂垫款	19,170.00	4.79	1年以内
合计		245,520.56	61.38	

发行人2022年9月末经营性与非经营性往来款和资金拆借余额具体情况如下：

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2022年9月末余额
济宁市市中区城建投资有限公司	是	108,544.03
济宁城发股权投资管理有限公司	是	59,820.48
济宁滨河开发建设投资有限公司	是	41,697.28
山东中科智慧城市运营管理有限公司	是	32,629.80
济宁唐口开发建设投资有限公司	是	30,858.41
其他	-	111,924.00
经营性往来款和资金拆借余额		385,474.00
非经营性往来款和资金拆借余额		-
合计		385,474.00

发行人2021年末经营性与非经营性往来款和资金拆借余额具体情况如下：

单位：万元

类别及往来方	是否关联企业	2021年末余额
山东中科智慧城市运营管理有限公司	是	107,234.30

济宁市任城区财政局	否	56,075.80
济宁市市中区城建投资有限公司	是	42,784.70
济宁城发股权投资管理有限公司	是	20,255.76
济宁大运河开发建设有限公司	是	19,170.00
其他	-	146,224.52
经营性往来款和资金拆借余额		391,745.08
非经营性往来款和资金拆借余额		-
合计		391,745.08

5) 存货

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司存货账面价值分别为2,154,366.76万元、2,324,879.61万元和2,548,730.51万元，分别占当年资产总额的比重为44.51%、45.67%和49.69%。2021年末发行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7.91%，主要系开发成本上涨导致；2022年9月末发行人的存货账面价值较2021年末增加了223,850.90万元，增加比例为9.63%，主要系开发成本上涨导致。

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。2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货中开发成本账面价值分别为1,704,149.63万元、1,874,747.02万元和2,098,612.88万元，占存货账面价值比例分别为79.10%、80.64%和82.34%。2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货中土地账面价值分别是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20.88%、19.35%和17.65%。发行人存货占总资产比重较大，符合公司所处行业的特点。

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人存货构成如下：

单位：万元，%

存货项目	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地	449,902.31	17.65	449,902.31	19.35	449,902.31	20.88
开发成本	2,098,612.88	82.34	1,874,747.02	80.64	1,704,149.63	79.10
库存商品	215.31	0.01	230.28	0.01	314.81	0.01
合计	2,548,730.51	100.00	2,324,879.61	100.00	2,154,366.76	100.00

6) 其他流动资产

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司其他流动资产账面价值分别为5,728.14万元、10,572.10万元和7,557.43万元，分别占当年资产总额的比重为0.12%、0.21%和0.15%。2021年末发行人的他流动资产账面价值较2020年末增加了4,843.96万元，增加比例为84.56%，系其他流动资产-增值税留抵税额上涨导致。

非流动资产分析

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司非流动资产规模分别为1,104,004.51万元、1,125,669.61万元和1,146,357.03万元，分别占总资产的22.81%、22.11%和22.35%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产、其他权益工具投资和投资性房地产组成。

1) 其他权益工具投资（可供出售金融资产）

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为153,842.89万元、0.00万元和0.00万元，占同期资产总额的比例分别为3.18%、0.00%和0.00%。2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人其他权益工具投资账面价值分别为0.00万元、153,842.89万元和153,842.89万元，占同期资产总额的比例分别为0.00%、3.02%和3.00%。上述资产的变化主要系2021年初会计政策发生变更所致。

截至2022年9月末，发行人其他权益工具投资明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	2022年9月末
济宁市财信金科小额贷款股份有限公司	2,198.85
济宁市农村商业银行	10,000.00
山东中兴惠达信息科技有限公司	4,000.00
齐商银行股份有限公司	37,100.00
华能运河发电有限公司	1,148.98
济宁首创环保发展有限公司	114.00
济宁任兴东方市政园林开发有限公司	7,222.00
济宁海耀建设有限公司	100.00
济宁市任城区城市发展基金合伙企业（有限合伙）	11,000.00

山东网淘电子商务有限公司	500.00
山东普信模具有限公司	2,000.00
山东爱福地生物股份有限公司	576.00
济宁市伟光汇通文化旅游发展有限公司	40,736.65
济宁博文实业有限公司	9,309.00
九巨龙房地产开发集团有限公司	6,327.41
济宁春天置业有限公司	6,000.00
济宁市任城区世通小额贷款股份有限公司	1,500.00
山东瑞通高分子医疗器械有限公司	4,080.00
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	3,000.00
济宁孔子文化旅游集团有限公司	2,000.00
济宁岳泰饲料有限公司	2,930.00
中煤科工鑫融科技创新发展有限公司	2,000.00
合计	153,842.89

其他说明：发行人对山东瑞通高分子医疗器械有限公司、济宁岳泰饲料有限公司不参与经营管理，不参与经营决策，不予合并，对山东普信模具有限公司不具备重大影响，不予采用权益法核算。

2) 长期股权投资

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人长期股权投资账面金额分别为24,962.63万元、24,200.19万元和24,200.19万元，占总资产的比例分别为0.52%、0.48%和0.47%。主要为对济宁忠诚农业科技股份有限公司、山东中和永道融资租赁有限公司、济宁乐赛财盈创业投资合伙企业（有限合伙）、济宁星瀚农业科技发展有限公司、济宁建兴项目管理有限公司等企业的投资。2021年末，发行人长期股权投资较2020年末减少762.44万元，降幅为3.05%，主要为权益法下确认的投资损益所致；2022年9月末，发行人长期股权投资较2021年末未发生变化。

发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
济宁忠诚农业科技股份有限公司	1,904.51	1,904.51	2,099.40
山东中和永道融资租赁有限公司	10,753.10	10,753.10	10,765.12
济宁乐赛财盈创业投资合伙企业（有限合伙）	982.04	982.04	982.13
济宁星瀚农业科技发展有限公司	1,030.98	1,030.98	1,512.00
济宁市建兴项目管理有限公司	9,529.56	9,529.56	9,603.98

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
合计	24,200.19	24,200.19	24,962.63

3) 投资性房地产

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人投资性房地产账面价值分别为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16.89%、16.60%和16.58%。2021年末较2020年末增加27,538.68万元，增加比例为3.37%，主要系固定资产中租赁房产转为投资性房地产导致。2022年9月末较2021年末增加5,136.09万元，增加比例为0.61%。

4) 固定资产

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司固定资产明细如下：

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
房屋及建筑物	26,550.49	10,440.31	6,739.34
机器设备	-15.57	69.95	45.11
运输工具	10.38	48.07	109.10
办公设备	166.00	159.99	172.42
合计	26,711.29	10,718.33	7,065.97

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人固定资产账面金额分别为7,065.97万元、10,718.33万元和26,711.29万元，占总资产的比例分别为0.15%、0.21%和0.52%。2021年末，发行人固定资产账面金额较2020年末增加3,652.36万元，增幅为51.69%。2022年9月末，发行人固定资产账面金额较2021年末增加15,992.95万元，增幅为149.21%，主要系新增房屋及建筑物所致。

5) 无形资产

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人无形资产账面金额分别为13,500.26万元、12,050.03万元和11,806.75万元，占总资产的比例分别为0.28%、0.24%和0.23%。公司无形资产主要为土地使用权。

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人无形资产构成如下：

单位：万元

类别	2022年9月末	2021年末	2020年末
----	----------	--------	--------

土地使用权	11,759.89	12,000.91	13,468.09
财务软件	46.86	49.12	32.17
合计	11,806.75	12,050.03	13,500.26

6) 长期待摊费用

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人长期待摊费用账面金额分别为 1,337.00 万元、978.48 万元和 710.84 万元，占总资产的比例较低，主要为房屋装修费。

7) 递延所得税资产

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人递延所得税资产账面金额分别为 1,343.68 万元、2,058.95 万元和 2,058.95 万元，占总资产的比例分别为 0.03%、0.04%和 0.04%。

8) 其他非流动资产

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他非流动资产账面金额分别为 84,306.46 万元、76,636.46 万元和 76,636.46 万元，占总资产的比例分别为 1.74%、1.51%、1.49%，2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末减少 7,670.00 万元，降幅为 9.10%。

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

类别	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
认购信托计划	45,000.00	45,000.00	45,000.00
其中：华润深国投信托有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00
中航信托股份有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00
广发合信产业投资管理有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00
预付购房款	31,636.46	31,636.46	39,306.46
合计	76,636.46	76,636.46	84,306.46

(3) 负债结构分析

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人负债总额分别为 2,901,107.41 万元、3,026,150.64 万元和 3,042,279.32 万元，负债规模呈上涨趋势。2021 年末，发行人总负债较 2020 年末增加 125,043.23 万元，增幅为 4.31%；

2022年9月末，发行人总负债较2021年末增加16,128.67万元，增幅为0.53%。

流动负债情况

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司流动负债规模分别为931,045.96万元、611,678.17万元和1,122,618.71万元，分别占负债总额的32.09%、20.21%和36.90%。公司流动负债主要由短期借款和一年内到期的非流动负债组成。

1) 短期借款

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人短期借款分别为184,200.00万元、220,240.00万元和188,050.00万元，占同期负债总额的比例分别为6.35%、7.28%和6.18%。2021年末较2020年末增加了36,040.00万元，增加比例为19.57%，系公司的业务规模扩大，公司加大了融资力度所致；2022年9月末较2021年末降低了32,190.00万元，降幅为14.62%，系归还了部分短期借款所致。

2) 应付票据

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司应付票据分别为20,000.00万元、23,773.44万元和23,564.59万元，占同期负债总额的比例分别为0.69%、0.79%和0.77%。2021年末较2020年增加了3,773.44万元，增加比例为18.87%；2022年9月末较2021年末减少了208.85万元，减少比例为0.88%，应付票据为全额保证金银行承兑汇票及商业承兑汇票，并未对公司形成有息负债压力。

3) 应付账款

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应付账款金额分别为2,918.70万元、12,736.24万元和16,756.17万元，占总负债的比例分别为0.10%、0.42%和0.55%。2021年末，发行人应付账款余额较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；2022年9月末，发行人应付账款余额较2021年末增加4,019.93万元，增幅为31.56%，主要系应付工程款增加所致。

4) 应付职工薪酬

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应付职工薪酬分别为18.04万元、2.58万元和6.45万元，在负债中占比较低。

5) 应交税费

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人应交税费金额分别为22,172.37万元、20,844.65万元和36,661.42万元，占总负债的比例分别为0.76%、0.69%和1.21%。2021年末较2020年末减少1,327.72万元，降幅为5.99%，主要系企业所得税、增值税等各项税种均有所下降所致；2022年9月末发行人应交税费较2021年末增加15,816.77万元，增幅为75.88%，主要系企业所得税、增值税等各项税种均有所上升所致。

6) 其他应付款

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人其他应付款金额分别为38,032.15万元、36,798.13万元和39,621.27万元，占总负债的比例分别为1.31%、1.22%和1.30%。2021年末发行人其他应付款较2020年末减少1,234.03万元，降幅为3.24%。主要为应付企业债券利息及与济宁城乡振兴开发建设有限公司、济宁市任城区人民政府安居街道办事处和山东鑫融产业发展有限公司等公司的往来款项。2022年9月末发行人其他应付款较2021年末增加2,823.14万元，增幅为7.67%，主要为与济宁城乡振兴开发建设有限公司、济宁大运河开发建设有限公司和济宁市任城区人民政府安居街道办事处等的往来款项。

2022年9月末，发行人其他应付款前5名债权人情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	期末余额	账龄	占比	与公司关系	款项性质
济宁城乡振兴开发建设有限公司	4,000.00	3年以上	10.10	非关联方	往来款
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	3,652.00	1年以内	9.22	非关联方	往来款
济宁市任城区人民政府安居街道办事处	1,799.42	1年以内	4.54	非关联方	往来款
山东松源建设工程有限公司	1,400.00	1年以内	3.53	非关联方	往来款

单位名称	期末余额	账龄	占比	与公司关系	款项性质
山东淄海铁路物流有限公司	980.00	1年以内	2.47	非关联方	往来款
合计	11,831.42		29.86		

2021年末，发行人其他应付款前5名债权人情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	期末余额	账龄	占比	与公司关系	款项性质
济宁城乡振兴开发建设有限公司	4,000.00	3年以上	10.87	非关联方	往来款
济宁市任城区人民政府安居街道办事处	1,799.42	1年以内	4.89	非关联方	往来款
济宁城乡振兴开发建设有限公司	1,500.00	1年以内	4.08	非关联方	往来款
山东鑫融产业发展有限公司	1,000.00	1年以内	2.72	非关联方	往来款
中建路桥集团有限公司	700.00	1年以内	1.90	非关联方	保证金
合计	8,999.42		24.46		

7) 一年内到期的非流动负债

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为663,704.69万元、296,728.40万元和804,754.85万元，占同期负债总额的比例分别为22.88%、9.81%和26.45%。2021年末较2020年末减少了366,976.29万元，降幅为-55.29%，上述变动主要系一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券减少所致。2022年9月末较2021年末增加了508,026.45万元，增幅为171.21%，上述变动主要系一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券增加所致。

非流动负债情况

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，公司非流动负债规模分别为1,970,061.45万元、2,414,472.47万元和1,919,660.60万元，分别占负债总额的67.91%、79.79%和63.10%。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券组成。

1) 长期借款

2020年末、2021年末和2022年9月末，公司长期借款分别为1,093,839.03万元、1,337,477.40万元和935,269.47万元，占同期负债总额的比例分别为

37.70%、44.20%和 30.74%。2021 年末比 2020 年末增加了 243,638.37 万元，增加比例为 22.27%，主要是随着公司资产实力和业务规模的不断增大，发行人调整优化财务结构及债务融资策略，长期借款增加所致。2022 年 9 月末较 2021 年末减少了 402,207.93 万元，降低比例为 30.07%，系部分长期借款转为一年内到期的非流动负债所致。

2) 应付债券

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 833,368.34 万元、1,020,944.60 万元和 928,308.53 万元，占同期负债总额的比例分别为 28.73%、33.74%和 30.51%。2021 年末较 2020 年末增加了 187,576.27 万元，增加比例为 22.51%，主要为发行人发行公司债券所致。2022 年 9 月末较 2021 年末减少了 92,636.07 万元，降低比例为 9.07%，系部分应付债券到期兑付或转为一年内到期的非流动负债所致。

3) 递延所得税负债

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司递延所得税负债分别为 42,854.08 万元、56,050.47 万元和 56,082.59 万元，占同期负债总额的比例分别为 1.48%、1.85%和 1.84%，占比较小。

(4) 所有者权益分析

1) 实收资本

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人实收资本分别为 489,750.00 万元、489,750.00 万元和 489,750.00 万元，报告期内实收资本金额稳定。

2) 资本公积

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人资本公积（不含其他综合收益）分别为 884,098.71 万元、964,844.94 万元和 968,518.53 万元，占所有者权益合计数的比例分别为和 45.59%、46.74%和 46.41%。发行人资本公积由其他资本公积组成。2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 80,746.23 万元，增幅 9.13%，本期资本公积变化系 2021 年 2 月 26 日山东济宁任兴置业有限公司

购入济宁鼎兴供应链有限公司少数股东 49%股权，减少资本公积 51.95 万元；2021 年本公司取得政府资本性投入资金 50,000.00 万元，确认为资本公积；2021 年本公司子公司山东任城融鑫发展有限公司取得政府资本性投入资金 50,000.00 万元，本公司资本公积增加 50,000.00 万元；2021 年本公司子公司山东任城融鑫发展有限公司收济宁市任城区财政局关于张马回迁安置区地砂资源移交处置天然砂资产 66.38 万元；2021 年本公司子公司山东任城融鑫发展有限公司无偿划出市中区文体中心房产 19,268.21 元，相应减少资本公积。2022 年 9 月末，发行人资本公积较 2021 年末增加 3,673.59 万元，增幅 0.38%，主要系公司取得政府资本性投入确认为资本公积。

3) 盈余公积

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人盈余公积分别为 16,491.82 万元、18,702.99 万元和 18,702.99 万元，占所有者权益合计的比例分别为 0.85%、0.91%和 0.90%。发行人盈余公积由法定盈余公积组成。

4) 未分配利润

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人的未分配利润余额分别为 332,523.45 万元、368,927.65 万元和 385,231.70 万元，占所有者权益合计数的比例分别为 17.15%、17.87%和 18.46%。未分配利润余额随着利润的累计而有所增加。

(5) 现金流量分析

1) 经营活动产生的现金流量

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入分别为 1,217,712.78 万元、1,155,147.72 万元和 1,477,539.21 万元，流出分别为 1,411,851.37 万元、1,174,936.51 万元和 1,308,953.48 万元，发行人经营性现金净流量分别为-194,138.59 万元、-19,788.79 万元和 168,585.73 万元。发行人 2020 年度及 2021 年度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。

报告期内，发行人基础设施代建和回迁安置房建设业务主要采取委托代建经营。委托代建模式下，公司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局出具的确认文件确认建设成本，委托方按照建设成本加成一定百分比确认公司收益，因此现金流出和回款存在一定时间差。报告期内，发行人在建基础设施项目和回迁安置房较多且处于施工阶段，且项目竣工结算与发行人前期资金投入存在期限错配，导致发行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，预计发行人经营性现金流将有一定程度的改善，发行人经营活动现金流具有一定可持续性。

2) 投资活动产生的现金流量

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人投资活动现金流入分别为 26,884.19 万元、20,848.13 万元和 277.73 万元，流出分别为 687.82 万元、32,125.51 万元和 5,018.09 万元，发行人投资性现金净流量分别为 26,196.37 万元、-11,277.38 万元和 -4,740.36 万元。2021 年度、2022 年 1-9 月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) 筹资活动产生的现金流量

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入分别为 1,297,851.95 万元、1,548,493.50 万元和 649,692.00 万元，筹资活动现金流出分别为 1,070,758.73 万元、1,601,397.14 万元和 827,020.78 万元，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 227,093.22 万元、-52,903.64 万元和 -177,328.78 万元。

最近一年及一期，发行人筹资活动现金流呈现净流出的状态，主要系发行人为响应化债要求、压降有息债务规模，未进行大规模新增融资，且偿还到期的借款和债券规模较大所致。

报告期内，发行人的筹资方式主要包括银行、信托等间接融资途径与发行各类债券等直接融资途径相结合的方式，发行人的筹资方式未发生重大变动。预计筹资活动现金流量净额的变动不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。

(6) 偿债能力分析

发行人近两年及一期主要偿债指标如下：

财务指标	2022年9月末	2021年末	2020年末
流动比率（倍）	3.55	6.48	4.01
速动比率（倍）	1.28	2.68	1.70
资产负债率（%）	59.31	59.45	59.93

1) 短期偿债能力

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人的流动比率分别为4.01、6.48和3.55，速动比率分别为1.70、2.68和1.28，发行人流动比率和速动比率存在一定波动。发行人偿债能力指标保持良好，具备较强的偿债能力，同时，济宁市经济也处于稳步发展阶段，发行人是济宁市任城区城市基础设施建设的主要经营实体，随着业务的发展，将进一步提升盈利能力，其偿债能力也将进一步增强。

2) 长期偿债能力

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人资产负债率分别为59.93%、59.45%和59.31%。发行人资产负债率处于行业内较为合理的水平。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司息税折旧摊销前利润分别为97,131.82万元、91,809.55万元和48,383.35万元，近两年及一期公司利润总额增长使公司EBITDA有所增长。2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.53、0.48和0.32，EBITDA对利息总额有一定的覆盖能力。

(7) 盈利能力分析

2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司的盈利能力指标数据如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
----	-----------	--------	--------

营业收入	187,982.18	276,587.59	257,422.95
营业总成本	176,273.75	260,731.85	244,396.32
投资收益	277.73	9.06	784.82
营业利润	21,787.83	53,927.19	63,220.88
营业外收入	2.19	53.42	1.81
利润总额	21,676.79	53,944.46	63,196.58
净利润	17,977.49	44,522.96	51,208.50
归属于母公司所有者的净利润	16,304.04	38,615.38	44,979.68
营业毛利率（%）	25.50	24.13	25.03
总资产报酬率（%）	0.93	1.82	2.07
净资产收益率（%）	0.86	2.22	2.80
净利润率（%）	9.56	16.10	19.89

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，公司营业收入分别为 257,422.95 万元、276,587.59 万元和 187,982.18 万元，营业成本分别为 244,396.32 万元、260,731.85 万元和 176,273.75 万元，公司营业利润分别为 63,220.88 万元、53,927.19 万元和 21,787.83 万元，利润总额分别为 63,196.58 万元、53,944.46 万元和 21,676.79 万元，净利润分别为 51,208.50 万元、44,522.96 万元和 17,977.49 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 44,979.68 万元、38,615.38 万元和 16,304.04 万元。整体而言，发行人盈利状况较好。

按业务板块分类统计，发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月主营业务收入及营业成本构成情况如下所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-9 月收入		2021 年度收入		2020 年度收入	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
基础设施代建	128,193.94	68.19	202,709.18	73.29	111,120.68	50.31
回迁安置房	29,856.39	15.88	31,191.59	11.28	73,039.58	33.07
租赁收入	27,998.62	14.89	37,406.07	13.52	35,566.66	16.10
其他	1,933.23	1.03	5,269.86	1.91	1,158.05	0.52
合计	187,982.18	100.00	276,576.70	100.00	220,884.98	100.00

单位：万元，%

项目	2022年1-9月成本		2021年度成本		2020年度成本	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
基础设施代建	113,431.08	80.99	179,061.42	85.34	99,214.90	60.59
回迁安置房	24,880.32	17.77	25,992.99	12.39	63,787.00	38.95
租赁收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	1,740.41	1.24	4,769.83	2.27	752.39	0.46
合计	140,051.81	100.00	209,824.23	100.00	163,754.28	100.00

报告期内，公司的营业收入主要来源于基础设施代建、回迁安置房、租赁收入和其他业务。2020年度、2021年度和2022年1-9月公司主营业务收入分别为220,884.98万元、276,576.70万元和187,982.18万元。报告期内，公司主营业务成本分别为163,754.28万元、209,824.23万元和140,051.81万元，变动趋势和主营业务收入保持一致。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司基础设施代建收入分别为111,120.68万元、202,709.18万元和128,193.94万元，在主营业务收入中的占比分别为50.31%、73.29%和68.19%。基础设施代建收入较为稳定；公司基础设施代建成本分别为99,214.90万元，179,061.42万元和113,431.08万元，在主营业务成本中的占比分别为60.59%、85.34%和80.99%。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司回迁安置房收入分别为73,039.58万元、31,191.59万元和29,856.39万元，在营业收入中的占比分别为33.07%、11.28%和15.88%，回迁安置房收入报告期内较为稳定；公司回迁安置房成本分别为63,787.00万元，25,992.99万元和24,880.32万元，在主营业务成本中的占比分别为38.95%、12.39%和17.77%。

2020年度、2021年度和2022年1-9月，公司租赁收入为35,566.66万元、37,406.07万元和27,998.62万元，在营业收入中的占比分别为16.10%、13.52%和14.89%。报告期内，公司租赁业务未产生业务成本。

9、发行人有息债务情况

1) 最近两年及一期末，发行人有息负债余额分别为2,775,112.06万元、2,875,390.40万元和2,856,382.86万元，占同期末总负债的比例分别为95.66%、

95.02%及 93.89%。最近一期末，发行人银行借款余额为 1,127,175.06 万元，占有息负债余额的比例为 39.46%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,396,660.54 万元，占有息负债余额的比例为 48.90%。

最近两年及一期末，发行人有息负债余额和类型如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	188,050.00	6.58	220,240.00	7.66	184,200.00	6.64
一年内到期的非流动负债	804,754.85	28.17	296,728.40	10.32	663,704.69	23.92
长期借款	935,269.47	32.74	1,337,477.40	46.51	1,093,839.03	39.42
应付债券	928,308.53	32.50	1,020,944.60	35.51	833,368.34	30.03
有息负债合计	2,856,382.86	100.00	2,875,390.40	100.00	2,775,112.06	100.00

截至最近一期末，发行人有息负债种类结构如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	1,127,175.06	39.46
公司债券	806,190.39	28.22
企业债券	269,485.48	9.43
非银行金融机构贷款	547,651.86	19.17
其他有息债务	105,880.07	3.71
合计	2,856,382.86	100.00

2) 截至最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占有息负债的比重
信用借款	595,597.11	20.85
保证借款	1,387,422.27	48.57
抵押借款	189,146.56	6.62
质押借款	230,818.81	8.08
抵押、质押借款	90,000.00	3.15
保证、抵押借款	94,500.00	3.31
保证、质押借款	200,370.00	7.01

保证、抵押、质押借款	68,528.12	2.40
合计	2,856,382.86	100.00

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务期限结构如下：

单位：亿元，%

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	37.37	37.64	8.15	12.39	2.69	9.42	64.51	70.10	112.72	39.46
其中：担保贷款	22.59	22.76	6.83	10.39	-	0.00	22.08	23.99	51.50	18.03
债券融资	16.73	16.86	42.40	64.44	23.79	83.33	24.65	26.79	107.57	37.66
其中：担保债券	8.73	8.79	19.50	29.64	15.86	55.56	24.65	26.79	68.74	24.06
信托融资	33.94	34.19	8.79	13.37	-	0.00	-	0.00	42.74	14.96
其中：担保信托	33.94	34.19	8.79	13.37	-	0.00	-	0.00	42.74	14.96
其他融资	11.23	11.32	6.45	9.81	2.07	7.25	2.86	3.11	22.62	7.92
其中：担保融资	4.88	4.91	4.35	6.61	2.07	7.25	0.82	0.89	12.11	4.24
合计	99.28	100.00	65.79	100.00	28.55	100.00	92.02	100.00	285.64	100.00

10、对外担保及资产受限情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 1,214,480.50 万元，具体情况如下所示：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	金融机构	担保余额	起始日	到期日	担保方式
1	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	33,000.00	2016.10.8	2026.10.8	连带责任担保
2	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	14,250.00	2016.6.30	2025.6.29	连带责任担保
3	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	工商银行城区支行	9,000.00	2016.7.30	2025.12.25	连带责任担保
4	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	渝农商金融租赁	15,000.00	2019.12.17	2024.12.20	连带责任担保
5	任兴集团	山东仁城铁路工程有限公司	济宁农村商业银行	7,495.00	2019.12.31	2022.12.30	连带责任担保
6	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	20,000.00	2020.1.7	2025.1.7	连带责任担保
7	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	50,000.00	2020.5.13	2023.5.13	连带责任担保
8	任兴集团	济宁城乡振兴开发建设有限公司	威海市商业银行	65,000.00	2020.6.18	2025.6.18	连带责任担保
9	任兴集团	济宁城乡振兴开发	威海市商	10,000.00	2020.	2023.	连带责

		建设有限公司	业银行		6.18	6.18	任担保
10	任兴集团	山东仁城铁路工程 有限公司	恒丰银行	9,000.00	2020. 6.19	2023. 6.19	连带责 任担保
11	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	环球租赁	9,000.00	2020. 9.16	2025. 9.16	连带责 任担保
12	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	华夏银行	14,000.00	2020. 9.3	2025. 6.21	连带责 任担保
13	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	华夏银行	25,500.00	2021. 1.5	2026. 1.4	连带责 任担保
14	任兴集团	山东晨阳新型碳材 料股份有限公司	交通银行	2,000.00	2021. 10.13	2022. 10.12	连带责 任担保
15	任兴集团	山东晨阳新型碳材 料股份有限公司	中国建设 银行任城 支行	2,000.00	2021. 12.20	2022. 12.19	连带责 任担保
16	任兴集团	山东晨阳新型碳材 料股份有限公司	中国建设 银行任城 支行	1,900.00	2021. 12.20	2022. 12.19	连带责 任担保
17	任兴集团	济宁城乡振兴开发 建设有限公司	国投泰康 信托	29,800.00	2021. 12.21	2023. 12.21	连带责 任担保
18	任兴集团	济宁城乡振兴开发 建设有限公司	广发银行	2,000.00	2021. 12.22	2022. 12.22	连带责 任担保
19	任兴集团	山东晨阳新型碳材 料股份有限公司	中国建设 银行任城 支行	2,000.00	2021. 12.24	2022. 12.23	连带责 任担保
20	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	华夏银行	27,500.00	2021. 12.27	2026. 12.27	连带责 任担保
21	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	济宁银行	37,000.00	2021. 2.9	2023. 2.8	连带责 任担保
22	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	21 市中 01 持有人	20,000.00	2021. 5.20	2023. 5.20	连带责 任担保
23	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	21 市中 01 持有人	80,000.00	2021. 6.18	2023. 6.18	连带责 任担保
24	任兴集团	济宁市市中区城建 投资有限公司	华夏银行	16,000.00	2021. 8.25	2026. 8.25	连带责 任担保
25	任兴集团	济宁城乡振兴开发 建设有限公司	广发银行	4,800.00	2022. 9.19	2023. 9.19	连带责 任担保
26	任兴集团	山东中科智慧城市 运营管理有限公司	济宁农商 行	1,320.00	2021. 9.29	2024. 9.9	连带责 任担保
27	任兴集团	山东晨阳新型碳材 料股份有限公司	中国银行 任城支行	1,800.00	2022. 1.27	2023. 1.27	连带责 任担保
28	任兴集团	济宁辰星碳素有限 公司	日照银行 嘉祥支行	2,000.00	2022. 2.11	2023. 2.11	连带责 任担保
29	任兴集团	山东晨阳新型碳材	中国银行	2,200.00	2022.	2023.	连带责

		料股份有限公司	任城支行		2.17	2.17	任担保
30	任兴集团	济宁辰光煤化有限公司	中国银行任城支行	700.00	2022.2.28	2023.2.28	连带责任担保
31	任兴集团	济宁辰光美博化工有限公司	中信银行	2,000.00	2022.4.13	2023.4.13	连带责任担保
32	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	22 市中 02 持有人	106,000.00	2022.4.19	2024.4.19	连带责任担保
33	任兴集团	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	1,400.00	2022.4.24	2023.4.24	连带责任担保
34	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	济宁银行市中支行	9,450.00	2022.4.27	2023.4.26	连带责任担保
35	任兴集团	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	2,700.00	2022.4.28	2023.4.28	连带责任担保
36	任兴集团	济宁辰光煤化有限公司	中国银行任城支行	2,300.00	2022.4.8	2023.4.8	连带责任担保
37	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	22 市中 03 持有人	44,000.00	2022.5.30	2024.5.30	连带责任担保
38	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	融世华租赁	10,000.00	2022.5.30	2025.5.30	连带责任担保
39	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	22 市中 04 持有人	15,000.00	2022.6.14	2023.6.14	连带责任担保
40	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	国惠民间资本	10,000.00	2022.6.14	2024.6.14	连带责任担保
41	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	国惠小额贷款	5,000.00	2022.6.27	2024.6.27	连带责任担保
42	任兴集团	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中信银行	3,400.00	2022.7.11	2023.7.9	连带责任担保
43	任兴集团	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	中信银行	600.00	2022.7.13	2023.7.11	连带责任担保
44	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	22 市中 05 持有人	185,000.00	2022.7.19	2024.7.19	连带责任担保
45	任兴集团	济宁辰光煤化有限公司	中信银行	1,000.00	2022.7.4	2023.6.30	连带责任担保
46	任兴集团	济宁城乡振兴开发建设有限公司	济宁银行市中支行	19,000.00	2022.7.7	2025.7.6	连带责任担保
47	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	22 济宁中区 PPN001 持有人	100,000.00	2022.8.10	2024.8.10	连带责任担保
48	任兴集团	山东晨阳新型碳材料股份有限公司	济宁银行樱花支行	2,000.00	2022.9.26	2025.9.25	连带责任担保
49	任兴集团	济宁市市中区城建投资有限公司	华夏银行	18,000.00	2022.9.6	2027.6.21	连带责任担保

50	任兴集团、融鑫发展	济宁融矿运输有限公司	远东国际租赁	715.41	2018.10.30	2023.10.30	连带责任担保
51	任兴集团、融鑫发展	济宁融矿运输有限公司	远东国际租赁	928.62	2018.8.31	2023.8.31	连带责任担保
52	任兴集团、融鑫发展	济宁市祥顺运输有限公司	远东国际租赁	979.88	2019.1.22	2024.1.22	连带责任担保
53	任兴集团、融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	环球租赁	6,483.93	2019.5.30	2024.5.30	连带责任担保
54	任兴集团、融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	民生银行	10,924.00	2019.6.11	2024.6.11	连带责任担保
55	任兴集团、融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	环球租赁	5,480.91	2019.7.24	2024.7.24	连带责任担保
56	任兴集团、融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	国通信托	9,811.00	2019.9.23	2022.10.28	连带责任担保
57	任兴集团、融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	广发银行	2,700.00	2020.3.31	2023.3.30	连带责任担保
58	融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	日照银行	18,000.00	2018.2.9	2023.2.9	连带责任担保
59	融鑫发展	山东樱花五金集团有限公司	济宁农商行	409.00	2019.12.26	2020.12.22	连带责任担保
60	融鑫发展	济宁华荣五金制品有限公司	济宁农商行	1,690.00	2019.12.26	2020.12.22	连带责任担保
61	融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	民生银行 济宁分行	30,715.00	2019.5.24	2024.4.8	连带责任担保
62	融鑫发展	济宁市市中区城建投资有限公司	华融金融 租赁	10,615.02	2020.10.13	2023.10.13	连带责任担保
63	融鑫发展	济宁城乡振兴开发建设有限公司	莱商银行	49,000.00	2020.6.9	2023.6.9	连带责任担保
64	融鑫发展	济宁仁通供应链有限公司	儒商银行	4,000.00	2022.1.13	2023.1.13	连带责任担保
65	融鑫发展	山东仁城铁路工程有限公司	儒商银行	4,000.00	2022.1.13	2023.1.13	连带责任担保
66	融鑫发展	济宁城乡振兴开发建设有限公司	济宁银行 市中支行	6,912.72	2022.7.5	2025.7.4	连带责任担保
	合计			1,214,480.50			

(2) 受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	212,800.00	票据保证金、大额定期存单
投资性房地产	519,963.76	借款抵押

其他非流动资产	15,108.78	借款质押
无形资产	3,545.25	借款抵押
存货	81,743.33	借款抵押
其他权益工具投资	2,198.85	借款抵押
合计	835,359.97	

发行人部分子公司存在股权质押事项，具体情况如下表所示：

单位：万股

序号	公司名称	出质股权数	质权人	出质日期
1	济宁任兴文化旅游发展有限公司	35,000.00	恒丰银行股份有限公司济宁分行	2022-10-12
2	山东济宁任兴置业有限公司	100,000.00	山东高速环球融资租赁有限公司	2021-09-15
3	山东济宁任兴新农村建设投资有限公司	50,000.00	国投泰康信托有限公司	2021-03-26
4	济宁融达股权投资管理有限公司	50,000.00	中银国际证券有限责任公司	2017-10-24
5	济宁兴润基金管理有限公司	50,000.00	中银国际证券有限责任公司	2017-10-24

11、资信状况

截至 2022 年 9 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 277.92 亿元，已使用额度 167.33 亿元，尚未使用的授信额度为 110.59 亿元。根据大公国际出具的《任兴集团有限公司主体与相关债项（非公开）2022 年度跟踪评级报告》（大公报 DGZX-R【2022】00595 号），发行人最近一期主体信用等级为 AA+，评级展望均为稳定，该级别反映了受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

经人民银行征信系统查询，截至 2023 年 4 月 4 日，未结清贷款 101 笔，余额 422104.12 万元，无关注类和不良类贷款。融资以中长期融资为主。非循环信用额度已使用 120656.80 万元。对外担保余额为 921562.43 万元，担保笔数 105 笔。担保交易余额 20345 万元，账户数 30 户。

截至 2022 年 9 月末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。通过“国家企业信用信息公示系统”、“企查查”查询，任兴集团暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，涉及的裁判文书主要为建设工程施工合同引发的纠纷。

公司的涉诉情况不会对公司的经营产生不良影响。其法定代表人暂时均无被执行情况，无重大违约事件。

12、总体评价

任兴集团作为济宁市任城区规模最大的城市建设代建主体，作为 AA+发债主体，资产规模较大，盈利能力尚可，资产负债率适中，整体实力较强，具备履约担保能力。

（八）标的债券偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为标的债券按时、足额的偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保标的债券按期偿付的保障措施。

（一）专门部门负责每年的偿付工作

发行人指定相关部门牵头负责协调标的债券本金和利息的偿付工作，并协调其他有关部门在每年的财务预算中安排落实标的债券本金和利息的偿付资金，保证本金和利息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门将对资金使用情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保标的债券募集资金根据股东决定及募集说明书披露的用途使用。

（三）制订《债券持有人会议规则》

按照《管理办法》等法律、法规规定，发行人与债券受托管理人为标的债券制订了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了标的债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障标的债券本金和利息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（四）充分发挥债券受托管理人作用

为保障标的债券全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》以及《管理办法》等有关法律、法规和部门规章的规定，发行人聘请财通证券作为标的债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。在标的债券存续期，债券受托管理人依照约定维护债券持有人的利益。债券受托管理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突。

（五）严格履行信息披露义务

发行人、债券受托管理人及其他信息披露义务人将严格按照《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规及募集说明书的约定，严格履行信息披露义务。

（六）切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门将对资金使用情况严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保标的债券募集资金根据股东决定及募集说明书披露的用途使用。

三、标的债券投资价值分析

（一）安全性分析

任城区隶属于山东省济宁市，为济宁市的政治、经济、文化中心。任城区总面积 651 平方千米。常住人口约为 107 万人（2020 年数据），下辖 2 个镇，13 个街道和一个省级经济经济开发区。2022 年实现一般公共预算收入 71.49 亿，GDP 为 612.82 亿元。是全国综合实力百强县（区）。

发行人作为任城区重要的基础设施建设主体，发行人作为区域主要市政建设主体，能够得到了区域政府的大力支持，经营业务收入结构多元，可为发行人未来债券本息按时偿付及回购债券提供充足保障。2020 年度、2021 年度和 2022

年1-9月，公司分别实现营业收入分别为257,422.95万元、276,587.59万元和187,982.18万元，公司营业利润分别为63,220.88万元、53,927.19万元和21,787.83万元，利润总额分别为63,196.58万元、53,944.46万元和21,676.79万元，净利润分别为51,208.50万元、44,522.96万元和17,977.49万元，归属于母公司股东的净利润分别为44,979.68万元、38,615.38万元和16,304.04万元。整体而言，发行人盈利状况较好。发行人多次发行债券，根据信用评级报告，对发行人主体评级为AA+，评级展望为稳定。评级展望均为稳定。

总体来说，标的债券的发行交易需经过上海证券交易所，对于任城区及发行人而言违约成本较高，其安全边际高于传统非标项目。因此，标的债券安全性较高，违约风险较低。

（二）流动性分析

本信托计划投资于单只私募债，标的债券仅面向合格投资者非公开发行，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资方式为持有标的债券至其第二个年度付息日止，持有期间不进行债券交易，流动性对信托计划影响较小。但若发生发行人无法兑付债券本息的情况，较差的流动性将影响信托计划通过二级市场转让方式处置标的债券的可行性。

（三）收益性分析

投资债券的收益可以分为两部分，一部分为持有期间的票面利息收入，票面利率在债券发行时确定；另一部分为资本利得，即买卖债券的价差收入，随着债券市场波动、发行人信用状况等因素而变化。鉴于本信托计划投资于单只私募债，标的债券二级市场交易活跃度较低，本信托计划采取的投资方式为持有标的债券至其第二个年度付息日止，持有期间不进行债券交易。因此，本信托计划的全部收益均来源于票面利息。标的债券票面利率7.10%(暂定)，处于正常水平，收益性良好。

（四）标的债券投资价值评级

根据前述分析，本信托计划资金用于投资发行人在上海证券交易所发行的非公开发行公司债券，债券发行中介资质符合《公司债券发行与交易管理办法》、上海证券交易所《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》等法规要求，债券募集资金用途符合相关规定。大公国际资信评估有限公司对发行人主体信用评级为 AA+。另外标的债券发行人受政府支持力度较大，安全边际较高，违约风险相对较低；票面利率较高，收益性良好。因此，本次信托计划拟投资的标的债券具备投资价值。

四、信托财产的投资管理

（一）投资范围及投资限制

1、投资范围

本信托计划的信托资金投资于任兴集团有限公司发行的“任兴集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”和中国信托业保障基金，剩余信托资金投资银行存款（如有）。本信托计划存续期内，闲置资金可用于投资银行存款。

2、投资限制：

本信托计划财产禁止以下行为：

- （1）购买单一债券不超过该债券发行规模总额的 40%；
- （2）承销行为；
- （3）违反规定向他人贷款或提供担保；
- （4）从事承担无限责任的投资；
- （5）从事内幕交易、操纵证券价格及其他不正当的证券交易活动；
- （6）法律法规、中国证监会及本合同规定禁止从事的其他行为。

（二）投资方式及操作流程

1、投资前审查

本信托计划为证券投资产品，受托人以诚实、信用、谨慎、有效管理为原则，为受益人的利益，对信托资金认购投资标的等事项进行管理。

受托人在投资前按照公司《集合资金信托业务操作流程》、《证券投资管理辦法》等规章制度要求履行必要的内部审查流程。在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

本次标的债券交易完成后，我公司发行的信托计划认购标的债券规模不超过其发行总规模的 40.00%，符合相关要求。

2、操作流程

在履行完投资前审查流程后，受托人按如下步骤进行投资交易及存续期管理工作：

（1）委托人与受托人签订《资金信托合同》，并将其合法拥有的资金交付受托人。

（2）受托人与商业银行签订相关资金保管合同以及运营外包服务合同等，并在商业银行开立信托专户。商业银行为本信托计划提供信托资金保管、信托财产估值以及信托收益分配等服务。商业银行作为估值外包服务机构和保管银行，于每个工作日向受托人发送信托单位估值表，受托人收到估值表在官方网站每月披露一次信托单位净值。

（3）受托人选择服务券商，并签署证券经纪服务协议等文件，通过券商开立证券账户和资金账户。根据中国证券登记结算有限责任公司《特殊机构及产品证券账户业务指南》，集合信托产品申请开户需提供产品预登记完成通知书且需提供两份以不同委托人签署的信托合同。因此，需要及时完成信托产品预登记，并先行确定两个投资者，签署两份信托文件，以用于开立证券账户。证券账户开立后在券商处开立证券资金账户，并在商业银行办理客户交易结算资金第三方存

管，将证券资金账户和信托专户建立关联。

(4) 本信托计划以受托人的名义，将募集资金用于认购在上海证券交易所发行并挂牌转让的标的债券。

(5) 信托计划存续期内，受托人根据信托文件的约定向受益人进行信托收益分配，并支付信托税费、信托管理费用、保管费等所有费用。

(6) 信托到期时，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。若存在非现金形式的信托财产，信托期限延长至信托财产全部变现之日，受托人有权处置信托财产，并以现金形式向受益人分配。信托计划延长期间，受托人有权继续收取信托管理费用。

（三）设置预警线

1、信托成立日（T日）后的每一个工作日为信托单位净值估值日。在每个估值日，由运营外包服务机构负责信托财产估值，计算信托单位净值，并定期与托管银行进行核对。受托人于每月的第一个工作日在受托人网站上披露上月信托单位净值情况。

2、本信托计划设置预警线=【0.9】元

运营外包服务机构于T+1日估算前一工作日（T日）信托单位净值，若估算的T日信托单位净值≤【0.9】元，运营外包服务机构与托管银行进行核对，核对一致后发送给受托人。受托人将于T+1日下午5点之前，以受托人网站公告、电子邮件、电话以及各方确认的有效网络通讯方式（如微信、QQ等）之一通知委托人。

本信托计划不设置止损机制，不进行减仓或平仓操作，由此带来的风险由委托人/受益人承担。

（四）信托收益的分配

1、信托收入和信托收益

(1) 信托收入包括投资标的债券产生的收入和信托财产存放于银行的利息

收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

(2) 信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

2、信托收益分配

(1) 信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托资金金额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

本信托计划各类受益人信托资金对应的参考收益率如下表：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	信托管理费用率（年化）	参考收益率（年化）
M	不超过 24 个月		5.20%

受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 本信托计划终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。信托计划终止日后的十个工作日内，受托人按信托合同约定向受益人分配信托利益。

信托计划期限届满或提前届满日，若存在非现金形式的信托财产，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配，信托计划自动延期，受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托计划处置变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

(3) 信托终止时，信托财产按下列顺序清算分配：

①信托财产优先支付信托文件约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

- ②受托人按约定收取信托管理费用；
- ③受托人按约定向受益人分配信托利益；
- ④向受益人支付应返还的现金类信托财产；
- ⑤受托人按约定收取业绩报酬。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

业绩报酬：信托终止时信托单位净值达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后的剩余部分。

（4）信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：信托存续期间，受托人将已实现现金类信托收益，在扣除信托税费、信托管理费用后，于标的债券付息日后的十个工作日内，按委托人/受益人认购（申购）的信托份额向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。信托财产如有剩余，则归为受托人业绩报酬。

（5）信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费和信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

受托人特别申明：若标的债券提前支付本信托计划投资收益并返回本金，受托人有权不需经受益人大会同意提前终止本信托计划。

（五）信托计划退出方式

1、标的债券违约情形

以下情形构成本期债券项下的违约：

(1) 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(2) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

(4) 发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(5) 发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

2、信托计划退出方式

本信托计划期限不超过 24 个月，自信托计划生效日（含）起至标的债券第二个年度付息日，发行人回购债券并兑付本息，实现信托计划的退出。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让标的债券、提议召开债券持有人会议，要求债券受托管理人依据《债券受托管

理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

五、信托财产的估值

（一）估值时间及频率

信托单位净值估值日为信托计划成立后每一工作日，估值日（T日）的信托单位净值在后一工作日（T+1日）计算。

受托人委托宁波银行股份有限公司为本信托计划的运营提供外包服务（简称“运营外包服务机构”），负责本信托计划的估值。本信托计划存续期内每周最后一个工作日、开放申购日、费用核算日、信托单位净值触及预警线之日、信托利益分配日、信托计划终止日以及其他受托人认为需要核对估值结果的情形为估值核对日。保管人于估值核对日对运营外包服务机构提交的估值结果进行核对。

受托人收到估值表后在官网上披露信托单位净值，披露频率为每月一次。

（二）估值原则及方法

1、标的债券的估值

根据资管新规，符合以下条件之一的，可按照企业会计准则以摊余成本进行计量：1、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产以收取合同现金流量为目的并持有到期；2、资产管理产品为封闭式产品，且所投金融资产暂不具备活跃交易市场，或者在活跃市场中没有报价、也不能采用估值技术可靠计量公允价值。

本信托计划投资标的债券持有标的债券至到期为目的，符合摊余成本计量的使用条件，标的债券采用“摊余成本法”估值，即标的债券以买入成本列示，按照票面利率并考虑其买入时的溢价与折价，在剩余存续期内平均摊销，每日计提收益。

2、银行存款估值

以本金列示，银行存款利息不做计提，均按照实际收到利息的当日确认收入。

受托人有权按照监管政策规定，在与运营外包服务机构及保管人协商一致后适用具体的估值方法。

（三）估值程序

信托财产估值由运营外包服务机构负责，保管人复核。运营外包服务机构完成估值后，将估值结果以邮件或电子对账形式发送保管人，保管人将按照规定的估值方法及估值频率对估值结果进行复核。运营外包服务机构与保管人核对一致的，由运营外包服务机构以邮件或传真形式将核对一致的估值表发送受托人。若运营外包服务机构估值结果与保管人复核结果不一致的，运营外包服务机构需及时通知受托人，与受托人商量解决办法，并据此调整估值。

（四）暂停估值的情形

- 1、信托资金投资所涉及的交易场所遇法定假日或因其它原因暂停营业时；
- 2、因其他任何不可抗力致使受托人、运营外包服务机构及保管银行无法准确评估委托财产价值时；
- 3、占信托财产相当比例的投资品种的估值出现重大转变，而受托人为保障委托人的利益，决定延迟估值的；
- 4、法律法规、信托文件规定的其它情形或监管机构批准的其他情形。

七、风险揭示与风险处置预案

本信托计划为债券投资类信托产品，在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，具体如下：

（一）风险揭示

1、法律政策风险

国家及监管部门等相关机构的法律法规，货币政策、财政政策、产业政策和证券市场监管政策等国家政策的变化对证券市场产生一定的影响，可能导致债券价格波动；法律法规、各种经济政策对发行人的生产经营也会产生影响，进而影响发行人的偿付能力。

2、信用风险

标的债券发行人无法到期兑付本息，而使本信托计划投资本金及收益遭受损失的风险。信托财产投资于债券市场，虽然发行主体有外部评级，但受市场经济变化影响，债券发行人可能面临经济环境、行业政策、法律政策、经营形势、融资环境等多方面影响，其偿债能力可能会发生下降，因此存在标的债券发行人无法兑付债券本息的风险。在该等情况下，投资于标的债券的信托财产可能面临重大损失，导致委托人的本金可能会发生重大亏损甚至全部损失。

3、流动性风险

标的债券为非公开发行，发行范围较小，投资者数量有限，最多不得超过 200 人。标的债券将在限定投资人范围内交易流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对手而难以将标的债券变现，从而可能影响标的债券的流动性，导致标的债券转让时出现困难。

4、管理风险

受托人管理风险：由于本信托计划信托资金用于投资标的债券，属于投资行为。标的债券发行人/受托管理人按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交

易所公司债券上市规则》等有关法律法规进行信息披露，将通过定期报告和临时报告的形式及时披露发行人信息，定期报告包括年度报告、中期报告。

受托人信息的披露内容、时点以及真实性依赖于发行人及债券受托管理人披露在证监会相关网站上情况，且发行人/受托管理人的信息披露频率与受托人的信息披露频率亦可能存在不同步。受此影响，受托人披露的信息可能存在披露时间不及时、披露内容不完整等情况。

债券受托管理人风险：标的债券的债券受托管理人为财通证券有限公司，根据发行人与财通证券有限公司签署的《债券受托管理协议》，在债券存续期限内，受托管理人将代表债券持有人，按照《公司债券受托管理人执业行为准则》或债券受托管理协议约定的受托管理人职责，为债券持有人的最大利益行事。如财通证券有限公司违反该要求，未能履行期职责或利用其因债券受托管理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益，将会对债券持有人利益和信托财产造成损失。

5、技术及操作风险

由于信息系统或者内部控制缺陷导致意外损失的风险。交易所、清算所或其它市场暂停交易、证券经纪商证券交易系统发生任何故障、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其它接收系统出现问题。由于交易所、银行、证券经纪商等中介机构资金划付、交易、清算等电子系统技术障碍造成资金不能及时划付、交易不能及时执行等结果从而影响到信托财产的投资运作效率。信托财产管理过程中，受托人、保管人可能操作失误或违反其操作规程，从而影响信托财产的收益。

6、委托人本金和收益损失的风险

本信托计划投资于单只私募债，信托计划投资方式为持有标的债券至债券存续第二年期满，投资风险集中。标的债券发行人如无法兑付本期债券本金，则将造成委托人本金和收益的损失，委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

7、中介机构不尽职履职的风险

债券承销商、会计师事务所、律师事务所等标的债券发行服务中介机构及其人员应当勤勉尽责，严格遵守执业规范和监管规则，按规定和约定履行义务。如中介机构未严格履行相关义务，制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，使投资者无法了解发行人真实情况，从而误导投资者投资决策，可能致使债券持有人利益和信托财产出现损失。

8、标的债券未能买入的风险

如受托人未能买入标的债券，则受托人将无法投资标的债券，在该种情况下，受托人将宣告信托计划不成立，并将向委托人原路径退回其划付的认购资金及期间产生的利息，委托人自愿承担资金闲置产生的损失。

9、信托提前终止及延期风险

本信托计划投资可能在运行期间面临全部或部分提前终止或延期的风险。若出现标的债券的极端情况导致信托计划项下财产无法及时变现（需要延期），导致受托人无法及时兑付委托人利益，甚至委托人交付的认购资金可能受到损失。委托人认购信托单位，表明委托人已经完全了解该风险，并愿意承担由此遭受的损失。

10、无止损平仓风险

本信托计划项下设置了预警值，未设置平仓线。当信托单位净值达到预警值时，受托人仅通知投资者信托单位净值情况，并不进行任何止损平仓操作，可能会出现信托财产损失的风险。

11、本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险。本信托计划项下信托财产净值将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》及相关规定，按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，若估值与实际分配时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者

受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的信托受益人承担。

12、估值外包的风险

受托人将本信托计划的估值核算等事项、职责以服务外包等方式交由其他服务机构办理，如因受托服务机构因管理不善、技术系统故障、操作失误等，可能给本信托计划的委托人/受益人带来一定的风险。服务机构的服务能力、服务水平将直接影响其职责的履行成效，在其提供估值服务的过程中，可能因服务机构的差错等因素影响本信托计划的估值。服务机构因停业、解散、撤销、破产，或者被监管机构撤销相关业务许可、责令停业整顿等原因不能履行职责，可能给本信托计划的估值运作带来一定的影响。

13、标的债券的投资风险

(1) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于标的债券为固定利率债券，且标的债券存续期可能跨越多个利率调整周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(2) 流动性风险

债券发行结束后，发行人将积极申请标的债券在上海证券交易所挂牌转让。证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，标的债券仅限于专业投资者范围内交易，且受到持有人不能超过200人上限的人数限制，发行人亦无法保证标的债券在交易所挂牌转让后标的债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。投资者在购买标的债券后，可能面临由于债券不能及时流通，或由于债券挂牌转让后交易不活跃而不能及时或以预期价格出售的流动性风险。

(3) 偿付风险

标的债券未设置担保，能否按期足额偿付本息取决于发行人的信用。由于标

的债券期限较长，在标的债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，如国家政策法规、行业和市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到标的债券的按期足额偿付。

（4）偿债保障措施实施风险

尽管在标的债券发行时，发行人已根据现实情况安排了专项偿债账户和偿债保障措施来控制和降低标的债券的还本付息风险，但是在标的债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响标的债券持有人的权益。

（5）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按约定偿付债务本息。近两年及一期与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在标的债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，可能会导致发行人出现不能按约定偿付到期债务本息或在业务往来中发生严重违约行为的情况，亦将可能使标的债券持有人受到不利影响。

（6）不可抗力风险

发行人严格执行国家相关安全标准，但是影响发行人正常生产经营的因素较多，包括设备因素、技术因素、突发事件、战争、疫病以及自然灾害等外部不可抗力因素，一旦发生影响公司正常生产经营的不可抗力突发事件，将可能影响发行人对投资者的到期还本付息。

14、发行人的相关风险

（1）财务风险

1) 负债总额上升带来的偿债压力风险

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人负债总额分别为2,901,107.41万元、3,026,150.64万元和3,042,279.32万元。2021年末发行

人负债总额较 2020 年末增幅为 4.31%。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 59.93%、59.45%和 59.31%。发行人资产负债率虽然处于合理水平，但是未来若负债规模持续增长，可能将对发行人的偿债压力产生一定的影响。

2) 有息债务较高风险

近年来，随着发行人业务增长，发行人外部融资金额较大，发行人有息负债逐年增长。2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人有息负债分别为 2,775,112.06 万元、2,875,390.40 万元和 2,856,382.86 万元。发行人有息负债呈增长态势，客观上存在融资规模继续扩张、还本付息压力增大的风险。

3) 其他应收款项回收风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司其他应收款分别为 393,574.12 万元、391,745.08 万元和 385,474.00 万元，占同期资产总额的比例分别为 8.13%、7.70%和 7.52%。发行人其他应收款在总资产中占比较大，如不能按时回收，将对发行人的经营带来不利影响。

4) 存货余额较大的风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 2,154,366.76 万元、2,324,879.61 万元和 2,548,730.51 万元，占发行人各期总资产的比例分别为 44.51%、45.67%和 49.69%，发行人的资产构成中存货占比较高，主要为土地资产及开发成本。尽管发行人拥有较为通畅的融资渠道，但如遇市场条件变化及其他极端情况，存货无法快速变现，则存在一定短期流动性风险。

5) 经营活动现金流波动较大的风险

2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-194,138.59 万元、-19,788.79 万元和 168,585.73 万元。报告期内，发行人收到的其他与经营活动有关的现金占当期经营活动现金流入比重较高。2020 年度及 2021 年度发行人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。若未来公司现金流持续呈净流出状态，则可能对发行人偿债能力造成不利影响。

6) 受限资产规模较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产金额为 835,359.97 万元，占 2022 年 9 月末总资产的比重为 16.29%，占 2022 年 9 月末净资产的比重为 40.03%。其中受限资产主要为投资性房地产和货币资金，分别为 519,963.76 万元和 212,800.00 万元。公司受限资产金额较大，可能会对发行人的偿债能力产生一定影响。

7) 对外担保金额较高及代偿风险

截至 2022 年 9 月 30 日，公司对外担保金额 1,214,480.50 万元，占 2022 年 9 月末净资产的 58.20%。其中发行人为民企提供担保余额合计 32,099.00 万元。被担保民营企业包括山东晨阳新型碳材料股份有限公司、济宁辰星碳素有限公司、济宁辰光煤化有限公司、济宁辰光美博化工有限公司、山东樱花五金集团有限公司与济宁华荣五金制品有限公司，其中，济宁辰星碳素有限公司、济宁辰光煤化有限公司、济宁辰光美博化工有限公司均为山东晨阳新型碳材料股份有限公司的子公司。发行人对山东樱花五金集团有限公司及其子公司济宁华荣五金制品有限公司担保金额为 2,099.00 万元，上述公司因经营不善未能及时偿还债务。发行人存在一定的代偿风险。公司为山东晨阳新型碳材料股份有限公司及其子公司提供的担保目前均处于正常状态，未出现违约情形。若山东晨阳新型碳材料股份有限公司及其子公司未来经营不善，无法及时偿还债务，发行人可能存在代偿风险。

8) 部分投资性房地产未办理权证风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 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 16.89%、16.60%和 16.58%，占比较大。尽管发行人大部分投资性房地产已办理权证，如未办妥权证资产未来出现纠纷，可能会对发行人资产规模产

生一定的不利影响，进而影响公司的偿债能力。

9) 最近一年一期融资活动净现金流为负的风险

2020年末、2021年末和2022年9月末，发行人现金及现金等价物净增加额分别为59,151.01万元、-83,969.81万元和-13,483.41万元，最近一年一期持续为负，主要系最近一年一期发行人偿还到期债务金额较大导致融资活动净现金流为负。目前发行人融资渠道畅通，如未来融资活动现金流量净额持续大额为负，可能会对发行人偿债能力造成一定的不利影响。

(2) 经营风险

1) 区域经济发展的风险

经济发展水平会影响到居民的收入水平，进而也会影响到居民的消费能力，发行人的主要业务集中于济宁市任城区，济宁市任城区的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营业务的经济效益影响较大。若济宁市任城区经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况可能受到不利影响。

2) 受宏观经济周期波动影响的风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展固然为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，将会对发行人的外部经营环境产生较大负面影响。而且，发行人从事的城市基础设施建设行业受经济周期的影响较大，如果未来经济出现衰退或国家减少固定资产的投入，可能会对发行人的盈利能力产生不利影响，降低发行人业务及盈利能力增长的稳定性。

3) 经营成本上升的风险

公司城市基础设施板块经营成本主要由工程直接费用、材料费、人工费等构成，工程原材料价格波动较大，同时随着我国劳动年龄人口数量不断减少，经营成本中人工费用也将逐步上涨。因此，工程施工业务容易受到经营成本上升的影响，这为公司带来了相应经营风险。

4) 安全生产风险

基础设施建设的质量保障与人民生活息息相关,公司历来高度重视安全生产工作,制定了相应的安全生产管理制度和技术标准,确保生产的安全稳定运行。同时公司工程施工业务工作环境较复杂,施工人员较多。尽管公司制定了严格的安全生产制度,但是若将来公司安全生产控制措施未能有效执行,将可能对公司安全生产经营带来影响。

5) 市场竞争风险

公司在城市基础设施建设方面占有主导地位,但随着政府鼓励在城市基础设施建设、保障性住房建设方面的有序竞争,以及该领域的扩大及开发程度的加深,该领域市场化进程必然进一步发展,发行人目前的行业地位可能面临挑战。

(3) 管理风险

1) 公司管理及内部控制风险

近年来公司实现了持续较快的发展,各项业务发展态势良好,这得益于公司拥有丰富的运营、管理经验及相对完善的内部控制制度。随着公司业务规模的不断拓展,公司业务规模和管理工作的复杂程度都将显著增大,公司的管理与内部控制需进一步完善以适应未来企业规模扩大的需求。如果公司控制能力出现问题,可能带来一定的内部控制风险。

2) 人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。公司高级管理人员的行业经验及专业知识对公司的发展十分关键,如果公司无法吸引或留任上述人员,且未能及时聘用具备同等资历的人员,公司的业务管理与经营增长将受到不利影响。

3) 项目管理风险

公司目前在建项目较多,投资金额量大、投资建设周期较长、资金回收时间较长,需要专业化的项目团队进行管理。同时,随着公司业务的发展,未来几年项目投资规模将不断扩大。若公司项目管理方面不完善,将存在出现项目进度延误、项目质量参差不齐等风险,进而给公司的正常生产经营带来负面影响。

(4) 政策风险

1) 政府行业监管政策风险

政府通过制定有关监管政策对城市基础设施、房地产投资实施监管。随着行业发展和国家体制改革的进行、政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策，若政府在未来做出监管政策变化，则可能在某种程度上对公司业务或盈利造成不利影响。

2) 宏观经济政策风险

国家产业政策、土地政策及税收政策等宏观经济政策方面的调整可能会对发行人的经营活动和经营业绩产生较大影响。发行人承接的多为市政工程、园区等基础设施建设和保障房建设项目，受宏观经济政策调控影响较大。若未来中央及地方政府大幅削减基建项目及保障房项目的投资预算，控制固定资产投资规模和新开工项目，将影响发行人经营业绩。

15、特别风险揭示

标的债券为无担保债券，虽然发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施来降低标的债券的还本付息风险，保障标的债券按时足额还本付息，但是在标的债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全或无法得到有效履行，进而影响标的债券持有人的利益。

16、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接因素、不可预测因素、不可抗力因素等导致信托财产损失的风险。

(二) 风险防范及处置预案

1、风险防范措施

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

(1) 受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，关注国家行业政策的变化，关注山东省济宁市任城区经济发展及财政收入情况，关注标的债券发行人经营管理和财务情况，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

(2) 受托人将关注发行人经营管理情况，关注经营发展情况，关注发行人债券发行、债券跟踪评级、财务报表及重大事项披露情况，严密跟踪发行人在信托计划期间对各类对外负债的偿付情况，并及时向委托人及受益人进行信息披露。

(3) 受托人要求信托项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，根据公司业务制度规定进行检查、监督，同时督促债券受托管理人严格按照《债券受托管理协议》对公司的相关情况进行监督管理，在发行人发生《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》约定的重大不利情形时，督促债券受托管理人及时组织召开债券持有人大会，以采取相关措施，尽量降低信托的管理风险。

(4) 根据标的债券设置的债券持有人权益保护措施，要求债券受托管理人监督发行人在债券本息兑付日前按承诺将应付本息存入偿债保障金专户；预计发行人无法兑付债券本息时，由债券受托管理人根据《债券受托管理协议》督促发行人做出相关决议并采取相应措施。

2、风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

(1) 召集受益人大会，根据受益人大会决议采取措施相关，如向第三方转让标的债券；

(2) 提议召开债券持有人会议，授权债券受托管理人或由受托人以自己的名义参与谈判、提起民事诉讼、参与重组或破产的法律程序；

(3) 如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任；

(4) 其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

报告日期：2023年4月