

2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司
县城新型城镇化建设专项企业债券
(品种一) 募集说明书摘要

发行人	新泰市统筹城乡发展集团有限公司
注册金额	不超过人民币 14 亿元
本期发行金额	人民币 7.50 亿元
增信情况	本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
资信评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	经联合资信评估股份有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为 AA,本期债券信用级别为 AAA
主承销商	中航证券有限公司
债权代理人	齐鲁银行股份有限公司泰安新泰支行

发行人
新泰市统筹城乡发展集团有限公司

主承销商/簿记管理人



二〇二二年十月

声 明

一、发行人及全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人承诺公司不承担政府融资职能，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为发行人，本期债券偿债资金来源主要由募投项目收益及发行人经营收益构成。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；企业监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中所述财务信息真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证已根据《证券法》《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

本次债券业经国家发展和改革委员会于2021年10月27日出具发改企业债券〔2021〕217号文件同意注册发行，国家发改委同意本期债券注册不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书“第一条风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、有息负债增加的风险

截至2021年末发行人有息负债合计1,315,778.76万元，其中短期借款104,749.76万元，一年内到期非流动负债335,955.40万元（不包含一年内到期的租赁负债），长期借款455,296.42万元，应付债券314,263.10万元，长期应付款105,514.08万元，公司的有息负债规模较大。由于有息负债规模较大，公司偿债压力加大，可能对公司债券的偿还造成不利影响。

2、其他应收款金额较大的风险

截至2021年末发行人其他应收款余额为943,124.16万元，占公司总资产规模的比例为32.66%，规模较大。公司的其他应收款造成了一定程度的资金占用，不利于公司的业务开展。

3、对外担保规模较大的风险

截至2021年末，发行人及其子公司对外担保金额为413,966.07万元，占报告期末净资产的比例为38.32%，公司对外担保金额较大。公司的对外担保对象主要为新泰市的国有企业，目前被担保方信用状况良好且经营正常，但如果未来被担保方的经营状况发生恶化，偿还贷款本息出现困难时，公司将面临代偿风险，对公司的正常经营将造成一定的不利影响。

4、现金流回流风险

2019年-2021年度，经营活动产生的现金流量净额分别为62,714.52万元、22,325.23万元和-56,449.53万元，其中2021年末发行人经营活动产生的现金流量净额由正转负主要系2021年度收到其他与经营活动有关的现金有所减少所致，发行人经营性现金流对波动较大的往来款及工程款存在依赖。如果经营环境发生不利状况或者未来欠款单位出现不利变化，发行人面临一定的现金流回流风险。

（二）情形提示

发行人近一年以来未涉及重大资产重组、其他重要事项、股权委托管理的情形。

二、持有人会议机制

本期债券募集说明书在“债券持有人会议机制”章节中设置了做出决议的流程，按照本募集说明书和《债券持有人会议规则》约定，本期债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本期债券持有人所持表决权二分之一以上（含二分之一）的债券持有人或代理人通过。债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。因此，存在议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效议案的约束，存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

三、增信情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

四、信用状况

（一）信用评级结论

经联合资信综合评定，公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。根据联合资信公司债券及主体信用等级符号和定义，AA级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低，AAA级表明偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

（二）评级观点

联合资信主要评级观点如下：

公司是新泰市重要的城乡基础设施建设主体，主要负责新泰市新农村建设及城乡基础设施建设。联合资信对公司的评级反映了其业务在新泰市具有一定专营优势，持续获得政府有力支持。同时，联合资信也关注到公司应收类款项及存货对资金占用明显，未来面临较大的资本支出压力，存在较大的短期偿付压力等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。

随着公司代建业务、保障房及商品房等各项业务的不断推进，公司业务规模有望保持稳定。

公司拟发行的本期债券由中合中小担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，中合中小担保主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，其担保可有效增强本期债券的偿付安全性。本期债券设置了分期偿还条款，有助于缓解公司集中兑付压力。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

1、优势

（1）持续获得有力政府支持。公司是新泰市重要的城乡基础设施建设主体，业务具有专营性，持续获得新泰市财政局在资产注入、

资产划拨及财政补贴等方面的支持，2019—2021 年公司分别收到财政补贴 2.16 亿元、1.98 亿元和 2.04 亿元。

（2）外部担保有效提升债券的偿付安全性。中合中小担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券本息偿付的安全性。

（3）设置分期偿还条款。本期债券设置了分期偿还条款，有助于缓解公司集中兑付压力。

2、关注

（1）资金存在较大占用。截至 2021 年底，公司资产中应收类款项及存货规模较大，占比达 67.01%，对资金占用明显。

（2）面临较大的资本支出压力。截至 2021 年底，公司在建及拟建代建类项目和自营项目未来尚需投入资金合计 41.59 亿元，面临较大的资本支出压力。

（3）有息债务规模持续扩大，短期偿付压力较大。2021 年底，公司全部债务 137.08 亿元，较 2019 年底增长 21.40%；现金短期债务比为 0.36 倍，短期偿付压力较大。

（4）募投项目收益易受项目建设进度、招商引资等因素影响，未来项目收益实现情况存在一定的不确定性。

（三）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

目 录

重大事项提示	3
目 录	8
释 义	9
第一条 风险提示及说明	12
第二条 发行条款	17
第三条 募集资金运用	24
第四条 发行人基本情况	32
第五条 发行人财务情况	58
第六条 信用评级	73
第七条 增信情况	78
第八条 税项	82
第九条 信息披露安排	84
第十条 投资者保护机制	88
第十一条 本期债券的债权代理人	89
第十二条 本期债券发行的有关机构	90
第十三条 发行有关机构声明	94
第十四条 备查文件	95
附表一：2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）发行网点表	97
附表二：发行人2019年至2021年经审计的合并资产负债表	98
附表三：发行人2019年至2021年经审计的合并利润表	101
附表四：发行人2019年至2021年经审计的合并现金流量表	102
附表五：发行人2019年至2021年经审计的母公司资产负债表	104
附表六：发行人2019年至2021年经审计的母公司利润表	107
附表七：发行人2019年至2021年经审计的母公司现金流量表	109

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/新泰统筹：指新泰市统筹城乡发展集团有限公司（曾用名：新泰市城市资产运营有限公司、新泰市统筹城乡发展有限公司）。

本次债券：指总额为不超过人民币 14 亿元的 2022 年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。

本期债券：指本次债券项下品种一的发行，即发行规模为 7.50 亿元人民币的“2022 年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）”。

本期发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2022 年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2022 年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）募集说明书摘要》。

主承销商/簿记管理人：指中航证券有限公司。

簿记建档：指发行人与主承销商协商确定利率区间后，申购人发出申购定单，由簿记管理人记录申购人申购债券利率和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率并进行配售的行为。

申购和配售办法说明：指《2022 年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）申购和配售办法说明》。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

《承销协议》：指《2020年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。

证券托管机构、登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

监管银行/债权人/齐鲁银行泰安新泰支行：指齐鲁银行股份有限公司泰安新泰支行。

《债权代理协议》：指《2021年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2021年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债券持有人会议规则》。

《募集资金监管协议》：指《2021年新泰市统筹城乡发展集团有限公司公司债券募集资金监管协议》。

《偿债资金专户监管协议》：指《2021年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之偿债资金专户监管协议》。

新城热力：指新泰市新城热力有限公司。

长兴路桥：指山东长兴路桥工程集团有限公司。

泰新市政：指新泰市泰新市政工程有限责任公司。

新泰城建：指新泰市城市建设综合开发有限公司。

新泰地产：指新泰市房地产开发有限公司。

志成建筑：指新泰市志成建筑安装工程有限公司。

鑫焱能源：指新泰统筹鑫焱能源有限公司。

统筹建设：指新泰市统筹建设发展有限公司。

泽华置业：指山东泽华建设发展集团有限公司。

审计机构、中审亚太：指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。

律师事务所、慧当律师：指山东慧当律师事务所。

评级机构、联合资信：指联合资信评估股份有限公司。

担保人、中合中小担保：中合中小企业融资担保股份有限公司。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

报告期、近三年：指2019年、2020年和2021年。

本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券具体上市或交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所如期上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

（四）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用等级或债券信用等级的事项，评级机构调低发行人信用等级或债券信用等级，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、盈利能力风险

2019年度、2020年度和2021年度，发行人获得的政府补助分别为21,628.38万元、19,728.38万元和20,502.52万元，占当期净利润的比例分别为183.01%、130.37%和139.47%，政府补助对发行人净利润影响较大。政府补助较大主要系发行人从事城市基础设施、保障性住房等业务，具有投资规模大、建设周期长、产生经济效益相对滞后的特点，目前处于发展期，政府每年度给予一定的政府补贴。若未来发行人收到的政府补贴减少，则可能对发行人的盈利能力造成一定的负面影响。

2、现金流回流风险

2019年-2021年，经营活动产生的现金流量净额分别为62,714.52万元、22,325.23万元和-56,449.53万元，其中2021年度发行人经营活动产生的现金流量净额由正转负主要系2021年度收到其他与经营活动有关的现金有所减少所致，发行人经营性现金流对波动较大的往来款及工程款存在依赖。如果经营环境发生不利状况或者未来欠款单位出现不利变化，发行人面临一定的现金流回流风险。

3、有息负债规模较大的相关风险

2021年末，公司有息债务合计1,315,778.76万元，占总负债的比重为72.81%，有息负债规模较大。公司有息负债的偿还期限主要集中在未来两年内，存在一定的集中偿债压力。

4、未来投资支出压力较大的风险

发行人作为新泰市城乡基础设施建设投融资主体，主要从事新泰市新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化和农村土地整理等

工作，其主营业务包括代建工程、工程施工、供热业务、房地产销售业务及商品销售，尚需投资金额较大。发行人主营业务特点决定了其对资金的需求较大且投资的回收期长，因此持续的资本支出将给发行人的资金筹措和管理带来一定的压力，发行人将面临一定程度的未来资本支出较大风险。

5、对外担保风险

截至 2021 年末，发行人对外担保金额为 413,966.07 万元，占 2021 年末净资产比例为 38.32%，如果被担保人不能按期偿付相关债务，发行人将面临一定的代偿风险。

6、其他应收款回收风险

2019 年末、2020 年末和 2021 年末，公司其他应收款分别为 942,987.99 万元、935,035.63 万元和 943,124.16 万元，占总资产的比例分别为 34.34%、34.62%和 32.66%。发行人其他应收款集中度较高，主要为往来款，往来单位信誉较好，整体回收风险较小。但若外部形势发生变化，造成发行人其他应收款无法正常回收，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

7、互保风险

发行人与新泰市城镇建设投资有限公司、山东泰丰控股集团有限公司和新泰市新财投资有限公司等存在互保情形。截至目前，担保方和被担保方经营情况正常，对应相关债务均及时偿还，未发生逾期情形。

8、持续融资风险

发行人的投资项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。发行人外部融资以银行

贷款为主，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将对发行人的持续融资能力产生不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对发行人的经济效益产生影响。

2、运营风险

发行人作为国有独资企业，在承接业务上对政府依赖程度较高，在利润来源方面主要为政府补贴，公司的债务偿付对区财政依赖较大，同时政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在较大影响，存在干预发行人发展战略、人事安排、经营决策、财务政策的可能性。随着发行人业务规模的增长和业务种类的多元化，业务将更加复杂和繁琐，对发行人的管理水平提出了更高要求。如果政府干预较大、发行人管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人运营效益，进而一定程度上影响本期债券偿付。

3、项目投资风险

发行人主要投资项目集中在基础设施建设项目，总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。由于投资规模大、施工强度高、建设周期长，对施工的组织管理和物资设备的技术性能要求高，如果工程建设管理中出现重大失误，有可能对项目的按期运营、实现收益产生不利影响。另外，项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营。意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本。

4、代建项目风险

截至 2021 年末，发行人主要的在建的代建项目有新泰市滨湖新区棚户区改造建设项目、新泰市滨湖新区基础设施建设项目、教育大班额项目，上述项目总投资额为 35.88 亿元，截至 2021 年末已投资金额为 31.34 亿元，预计 2022 年 12 月全部完工。截至 2021 年末确认收入 30.01 亿元，已回款金额为 14.20 亿元。发行人 2022 年将面临较大资本性支出及回款压力，发行人短期流动性将受到一定影响。

（三）管理风险

发行人作为新泰市城市基础设施建设和国有资产运营重要的经营主体，下属子公司业务涵盖房地产开发与销售、工程施工、供热等。自成立以来，发行人建立了较完善的内部控制制度，但是由于发行人资产规模庞大、下属单位较多，组织结构复杂，可能存在内部管理风险。

（四）政策风险

发行人目前主要从事基础设施及供热业务，在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

（五）新冠疫情风险

受新冠疫情影响，近两年公司业务出现了短暂的暂停，随着国内疫情的逐步缓解，该情况已基本消失，若疫情出现反复，将对发行人的生产经营造成不利影响。

第二条 发行条款

一、本期债券的发行依据

2020年11月13日，公司召开股东会议并做出决议，同意公司申请发行总额不超过人民币20亿元的企业债券，并出具《新泰市统筹城乡发展集团有限公司股东决议》。

2020年10月9日，公司召开临时董事会并做出决议，同意公司申请发行总额不超过人民币20亿元的企业债券，并出具《新泰市统筹城乡发展集团有限公司临时董事会决议》。

本期债券已取得国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2021〕217号”文注册通知。

二、本期债券的发行条款

债券名称	2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）（简称“22新泰专项债01”）
发行人全称	新泰市统筹城乡发展集团有限公司
注册文件	发改企业债券〔2021〕217号
发行金额	人民币7.50亿元
期限	7年
面值	人民币壹佰元（100元）
发行价格	面值发行
利率确定方式及定价流程	本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，每年付息一次，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定
发行方式及配售规则	本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售

发行对象	通过承销团成员在银行间市场发行的对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	承销团余额包销
发行首日	本期债券发行期限的第1日，即2022年10月19日
发行期限	本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2022年10月21日。
起息日期	自2022年10月21日开始计息，本期债券存续期限内每年的10月21日为该计息年度的起息日
利息登记日期	本期债券的利息登记日为每年付息日期之前的第1个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。
付息日期	2023年至2029年每年的10月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
本金兑付日期	2025年至2029年每年的10月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。
偿付顺序	本期债券本金和利息的清偿顺序等同于发行人的一般负债，先于发行人的股权资本
信用评级机构及信用评级结果	经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。
赎回条款或回售条款	无
可交换为股票条款	无
担保情况	本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

三、集中簿记建档安排

本期债券采用面值发行，发行利率通过集中簿记建档、集中配售方式最终确定。

1、本期债券簿记管理人为中航证券有限公司，本期债券投资人须在2022年10月18日14:00时—2022年10月18日16:00时向簿记管理人提交《2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）申购意向函》（以下简称“《申购意向函》”），申购时间以《申购意向函》发送至簿记管理人处的时间为准。

2、每一投资人认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

四、认购与托管安排

（一）本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《申购和配售办法说明》中规定。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管（如有）。

（二）本期债券通过主承销商设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管的，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：境

内法人凭加盖其公章的营业执照或其他法人资格证明复印件、经办人身份证复印件等簿记管理人要求的其他资格证明材料认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证等簿记管理人要求的其他资格证明材料认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）本期债券通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管的，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照或其他法人资格证明复印件、经办人身份证等簿记管理人要求的其他资格证明材料认购本期债券。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

五、债券发行网点

（一）本期债券通过主承销商设置的发行网点公开发行。

（二）本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止

购买者除外）公开发行人，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一）。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本《募集说明书》对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

（三）投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》之权利及义务安排；

（四）本期债券的债权人代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（六）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正

式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；5、债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（七）本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（八）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

七、上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

八、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。2023年至2029年每年的10月21日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具

体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还本金方式，即从第3至第7个计息年度分别按照本金总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

兑付日为2025年至2029年每年的10月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第三条 募集资金运用

本次债券募集资金总额为14.00亿元，其中，11.00亿元用于泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目，3.00亿元用于补充营运资金，以优化公司债务结构和满足公司日常经营活动的需求。

本次债券募集资金使用安排具体状况如下：

单位：万元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募投资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目	新泰市统筹城乡发展集团有限公司	100.00	160,000.00	110,000.00	68.75	78.57
补充营运资金	-	-	-	30,000.00	-	21.43
合计	-	-	160,000.00	140,000.00	-	100.00

本期债券为本次债券项下首期发行，本期债券募集资金总额为7.50亿元，其中，5.50亿元用于泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目，2.00亿元用于补充营运资金，以优化公司债务结构和满足公司日常经营活动的需求。

本期债券募集资金使用安排具体状况如下：

单位：万元、%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募投资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目	新泰市统筹城乡发展集团有限公司	100.00	160,000.00	55,000.00	34.38	73.33
补充营运资金	-	-	-	20,000.00	-	26.67

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募投资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
合计	-	-	160,000.00	75,000.00	-	100.00

发行人拟将本期债券募集资金的73.33%用于上述项目，单个项目的募集资金不超过投资金额的70%，项目资金安排均符合国家相关规定。

该项目为泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目，属于《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》中县城产业平台公共配套设施范畴，且属于《国家发展改革委办公厅关于加快落实新型城镇化建设补短板强弱项工作有序推进县城智慧化改造的通知》（发改办高技〔2020〕530号文）中夯实新型基础设施支撑范畴，该项目建设地点位于山东省泰安新泰市汶南镇，根据《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划〔2020〕831号），新泰市为《通知》中120个县及县级市开展县城新型城镇化建设示范城市，而汶南镇区属于常住人口10万以上的非县级政府驻地特大镇，符合县城新型城镇化建设专项企业债券适用范围。

一、本期募集资金投资项目情况

详见本期债券募集说明书。

二、本期债券募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发行债券所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（一）发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本期债券募集资金的用途对资金进行严格的使用。发行人将加强内部管理和业务流程控制，严格控制成本支出，努力提高资金使用效益。本期债券的募集资金实行专户管理专款专用，将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（二）发债募集资金管理制度

发行人制定了完善的资金管理制度，为确保募集资金的专款使用，发行人在齐鲁银行泰安新泰支行开立了募集资金使用专项账户。发行人与齐鲁银行泰安新泰支行签署了《募集资金监管协议》。根据《募集资金监管协议》，发行人在齐鲁银行泰安新泰支行开立的募集资金专项账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

发行人将依据《中华人民共和国会计法》《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

（三）发行人相关承诺

发行人针对本次债券做出以下承诺：发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。在本次债券存续期内，募投项目收入将优先用于偿还本次债券本息；发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。本期债券募集资金不用于房地产业务。

三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，详情如下：

（一）本期债券偿债计划与安排

1、聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请齐鲁银行泰安新泰支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》，同时制定了《债券持有人会议规则》，债券投资者认购、受让或持有本期债券，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

2、建立募集资金使用专项账户和偿债账户

发行人与齐鲁银行泰安新泰支行签署了《募集资金监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，协议规定发行人在齐鲁银行泰安新泰支行设立募集资金使用专项账户和偿债账户，分别用于监管募集资金和偿付本期债券本息。募集资金使用专项账户设立后，发行人须将本

期债券发行后的募集资金直接划至募集资金使用专项账户。发行人应按债券还本付息的有关要求，将还本付息的资金及时划付至偿债账户，以保证按期支付本期债券本息，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

3、偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。

4、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流及本期债券募投项目所产生的收益。

5、制定债券持有人会议规则

发行人为本期债券制定了《2021年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债券持有人会议规则》，约定了本期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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）本期债券偿债保障措施

1、发行人良好的经营状况是本期债券按时偿还的坚实基础

截至2021年12月31日，公司资产总额2,887,397.33万元，负债总额1,807,148.09万元，所有者权益1,080,249.23万元，资产负债

率为 62.59%。2021 年度，公司实现营业收入 273,306.77 万元，利润总额 13,996.50 万元，归属于母公司所有者净利润 14,841.81 万元。发行人主要从事新泰市新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化建设等业务，是新泰市保障性住房安居工程建设的重要实施主体，并负责运营新泰市城区集中供热业务，各项业务开展过程中得到政府的大力支持，具有持续稳定的收入来源。总体来看，发行人资产规模较为雄厚，资产质量较好，资产负债率较低，经营实力较强、利润水平良好，能够保障债券本息的按时偿付。

未来几年随着公司盈利性项目的不断扩展，并且随着本期债券资金的融入，发行人的经营规模及经营范围将进一步扩大，公司的自身盈利能力及获取净经营性现金流量的能力预计将不断增强。发行人较强的资本实力和良好的盈利能力为本期债券按期偿付提供了坚实基础。

2、稳定的募投项目投资收益是本期债券偿付的重要来源

本期债券募集资金总额7.50亿元，其中，5.50亿元用于泰山汽车智能制造产业基地一期建设项目，2.00亿元用于补充营运资金。该项目在债券存续期内，预计可实现经营性收入117,390.26万元，项目净收益92,713.83万元。

综上，本期债券募投项目的收益较为稳定，归属于发行人的项目经营性净收益可以覆盖用于项目建设部分的债券利息，预计盈利能力较强，现金流量充沛，发行人将获得较为丰富的投资回报。

3、发行人较强的资产实力和较好的可变现资产，为本期债券按期支付本息提供了有力保障

发行人资产规模较大，截至 2021 年末，公司资产总额 2,887,397.33 万元，所有者权益 1,080,249.23 万元，资产负债率 62.59%。

发行人资产质量较好，具有一定的变现能力。截至 2021 年末，发行人账面货币资金 176,419.68 万元，其他应收款 943,124.16 万元，存货 817,907.52 万元。存货主要是拟开发土地、开发成本、工程施工和开发产品等。

未来，若本期债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

4、发行人具有优良的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了后备支持

作为新泰市最主要的基础设施和棚户区改造项目建设企业，公司自成立以来，发挥了资源整合和国有资产运营的功能，与中国工商银行、中国农业发展银行、中国建设银行等国内多家金融机构保持着长期而稳定的合作关系，在还本付息方面也未有违约记录，培育了较好的市场声誉，具有良好的资信和较强的融资能力。未来发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

5、《债权代理协议》《募集资金监管协议》和《偿债资金专户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与齐鲁银行泰安新泰支行签订了《募集资金监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 15 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

同时，发行人聘请齐鲁银行泰安新泰支行为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。齐鲁银行泰安新泰支行

代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

6、稳定的政府支持是本期债券按时偿付的进一步保障

新泰市政府授权发行人从事全市新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化建设及城市集中供热等相关业务，业务开展中获得市政府及其相关部门的大力支持，并享有财政补贴及税费减免等一系列优惠政策。2019年度、2020年度和2021年度，发行人收到补贴收入分别为21,628.38万元、19,728.38万元和20,502.52万元。新泰市政府将长期给予发行人政策支持。

7、地方经济良好发展趋势为债券还本付息提供了经济基础

近年来，新泰市逐渐发挥产业集聚示范效应，经济实力不断增强。2018-2020年，新泰市实现地区生产总值分别为843.43亿元、500.8亿元和522.1亿元，实现公共财政预算收入分别为40.7亿元、40.7亿元和40.9亿元。

2021年，新泰市实现地区生产总值573.9亿元，按可比价计算同比增长5.3%；城镇居民人均可支配收入达到42953元，增长7.1%；农村居民人均可支配收入21667元，增长10.4%；全市一般公共预算收入为37.5亿元。经济的稳定发展为发行人提供了良好的发展环境。

区域经济的快速增长和财政实力的不断增强，为新泰市城市基础设施和棚户区改造的投资建设奠定了较好的经济基础；区域经济预计将继续保持较快的增长势头，为公司各项主营业务的快速发展提供了良好契机。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称：新泰市统筹城乡发展集团有限公司

设立日期：2006年1月23日

住所及其邮政编码：山东省泰安市新泰市青云街道东周路以东，青龙路以北1幢；271200

注册资本：人民币100,000万元

实缴资本：人民币18,000万元

法定代表人：田园

公司类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：913709827850119805

电话：0538-7233393

传真：0538-7233393

信息披露事务负责人名称及其职位：田园；董事长兼总经理

信息披露事务负责人联系方式：0538-7230039

经营范围：一般项目：规划设计管理；以自有资金从事投资活动；农业专业及辅助性活动；水资源管理；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；智能农业管理；游览景区管理；名胜风景区管理；自然遗迹保护管理；企业管理；企业管理咨询；土地整治服务；大数据服务；公共事业管理服务；文化场馆管理服务；园区管理服务；农村生活垃圾经营性服务；生态保护区管理服务；太阳能发电技术服务；非物质文化遗产保护；水土流失防治服务；人工造林；森林改培；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理。（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）；许可项目：发电、输电、供电业务；污水处理及其再

生利用；河道采砂；各类工程建设活动。（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）。

新泰统筹是隶属于新泰市财政局的国有独资公司，公司注册资本 100,000 万元。根据新泰市政府《关于同意新泰市统筹城乡发展有限公司从事新农村建设相关事宜的批复》（新政字〔2011〕8 号），新泰市政府授权公司从事全市新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化建设和农村土地整理等相关业务，享有财政补贴及税费减免等一系列优惠政策。自成立以来，公司参与了农村土地综合整治、建设了保障性住房、道路、桥梁等重要城乡基础设施工程，并负责运营新泰市城区集中供热业务，有力地推进新泰市新农村建设，促进了新泰市社会经济健康发展。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,887,397.33 万元，负债总额 1,807,148.09 万元，所有者权益 1,080,249.23 万元，资产负债率为 62.59%。2021 年度，公司实现营业收入 273,306.77 万元，利润总额 13,996.50 万元，归属于母公司所有者净利润 14,841.81 万元。2021 年 11 月 8 日，发行人因从事新泰城开玉园小区建设项目，未按照规定进行土壤污染状况调查、污染风险评估被责令立即改正违法行为并罚款 12.125 万元，上述事项不属于《中华人民共和国土壤污染防治法》规定的情节严重的情形，且发行人已完成整改，上述违法行为不属于重大违法行为，发行人近三年不存在重大违法违规和重大诉讼事项。

二、历史沿革

新泰统筹前身为新泰市城市资产运营有限公司，由新泰市国有资产管理局于 2006 年 1 月 20 日出资设立，并于 2006 年 1 月 23 日

完成工商登记。注册资本 5,000 万元，首期出资 1,000 万元，首期出资已经泰安天立明信有限责任会计师事务所审验并出具泰天信会验字〔2006〕第 067 号验资报告。

2006 年 8 月 31 日，新泰市国有资产管理局第二期出资 600 万元，累计实收资本 1,600 万元，已经泰安天立明信有限责任会计师事务所审验并出具泰天信会验字〔2006〕第 318 号验资报告。

2008 年 1 月 16 日，新泰市国有资产管理局出具《关于减少新泰市城市资产运营有限公司注册资本的决定》（新国资字〔2008〕5 号）。2008 年 1 月 29 日在《泰安日报》刊登减资声明。2008 年 4 月 1 日，公司出资人股东研究决定并出具《新泰市城市资产运营有限公司股东决议》（2008 年 2 号），同意减少注册资本 3,400 万元，变更后，注册资本 1,600 万元，实收资本 1,600 万元，已经泰安天立明信有限责任会计师事务所审验并出具泰天信会验字〔2008〕第 089 号验资报告。

2010 年 12 月 30 日，新泰市国有资产管理局出具《关于同意新泰市城市资产运营有限公司变更名称及经营范围的批复》（新国资字〔2010〕54 号），公司更名为新泰市统筹城乡发展有限公司。

2011 年 2 月 15 日，新泰市人民政府下发《关于同意新泰市财政局为新泰市统筹城乡发展有限公司出资的批复》（新政字〔2011〕7 号），新泰市财政局向公司货币注资 400.00 万元。2011 年 2 月 17 日，新泰市财政局履行出资 400.00 万元，成为发行人的第二位股东，发行人注册资本变更为 2,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元。其中新泰市国有资产管理局持股 1,600.00 万元，占注册资本的 80%，新泰市财政局持股 400.00 万元，占注册资本的 20%。上述出资已经天津中

审联有限责任会计师事务所审验并出具津中审联鲁华岳验资字(2011)第 050 号审验。

2011 年 3 月 8 日，公司召开股东会议并出具决议，新泰市国有资产管理局以资本公积转增实收资本 16,000 万元，增资后注册资本变更为 18,000 万元，实收资本 18,000 万元，其中，新泰市国有资产管理局累计出资 17,600 万元，占注册资本的 97.78%，新泰市财政局累计出资 400 万元，占注册资本的 2.22%。上述出资已经泰安德源联合会计师事务所审验并出具泰德源会验字〔2011〕第 44 号审验。

2013 年 4 月 24 日，新泰市人民政府下发《关于同意变更新泰市统筹城乡发展有限公司出资人及公司法定代表人的批复》（新政字〔2013〕27 号），同意将新泰市国有资产管理局持有的公司全部产权无偿划转给市财政局持有，授权市财政局对公司履行出资人职责。2013 年 5 月 21 日，新泰市国有资产管理局出具《关于无偿划转新泰市统筹城乡发展有限公司产权及任命公司法定代表人的通知》（新国资字〔2013〕38 号），新泰市国有资产管理局将其持有的公司的全部股权无偿划转给新泰市财政局，变更完成后，新泰市财政局持有发行人 100%的股权。

2017 年 11 月 22 日，根据《新泰市统筹城乡发展有限公司股东决定（2017 年第 5 号）》，公司增加注册资本 82,000.00 万元，增资后注册资本变更为 100,000 万元，出资人为新泰市财政局。

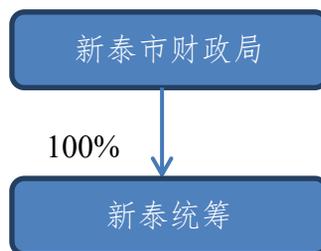
2018 年 6 月 19 日，根据《新泰市统筹城乡发展有限公司股东决定（2018 年第 5 号）》，公司更名为新泰市统筹城乡发展集团有限公司。2018 年 6 月 20 日，公司名称变更完成工商登记。

2021 年 5 月 24 日，根据《新泰市统筹城乡发展有限公司股东决定（2021 年 1 号）》，公司经营范围变更为“一般项目：规划设计

管理；以自有资金从事投资活动；农业专业及辅助性活动；水资源管理；市政设施管理；城市绿化管理；城市公园管理；智能农业管理；游览景区管理；名胜风景区管理；自然遗迹保护管理；企业管理；企业管理咨询；土地整治服务；大数据服务；公共事业管理服务；文化场馆管理服务；园区管理服务；农村生活垃圾经营性服务；生态保护区管理服务；太阳能发电技术服务；非物质文化遗产保护；水土流失防治服务；人工造林；森林改培；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理。（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）许可项目：发电、输电、供电业务；污水处理及其再生利用；河道采砂；各类工程建设活动。（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）”。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人股东及实际控制人为新泰市财政局，持股比例为 100%。发行人股东持有的发行人股权未被质押或者冻结。公司股权结构图如下：



四、发行人主要子公司情况

详见本期债券募集说明书。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

为维护新泰统筹以及出资人的合法权益，规范公司的组织和行为准则，公司制定了《新泰市统筹城乡发展集团有限公司章程》。根

据《公司章程》，发行人是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，由股东出资设立的有限公司。发行人已形成了完善的法人治理结构，设立董事会、监事会、经理。最近三年，发行人董事会、监事会等机构按照《公司章程》的规定规范运行，运行情况良好。

1、出资人（股东）

发行人由新泰市财政局作为唯一出资人，属于一人有限责任公司，不设股东会，股东行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派或者更换董事、非由职工代表担任的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事长的报告；
- （4）审议批准监事会主席的报告；
- （5）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （9）修改公司章程；
- （10）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决议；
- （11）决定聘用承办公司审计业务的会计师事务所；
- （12）法律、行政法规和章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为3人，非职工代表董事2人由股东委派产生，职工代表董事1人由职工代表大会选举产生。董事任期3年，

任期届满，可连选连任。公司董事会设董事长 1 人，由股东指定。董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举 1 名董事召集和主持。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会对股东负责，董事会行使下列职权：

- （1）向股东报告工作；
- （2）执行股东的决定；
- （3）审定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （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总经理及其报酬事项，并根据总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。

3、监事会

公司设监事 5 人，非职工代表监事 3 人，由股东委派产生，职工代表监事 2 人由职工代表大会选举产生，监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连选连任。监事会设监事会主席 1 人，由股东指定。监事任期届满未及时改选，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。董事、高级管理

人员不得兼任监事。监事可列席董事会会议。监事会每年度至少召开1次会议。监事会行使下列职权：

（1）检查公司的财务；

（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、公司章程或者股东会决议的董事、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）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。

4、经理

公司设总经理1名，由董事会决定聘任或者解聘。总经理列席董事会会议。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，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

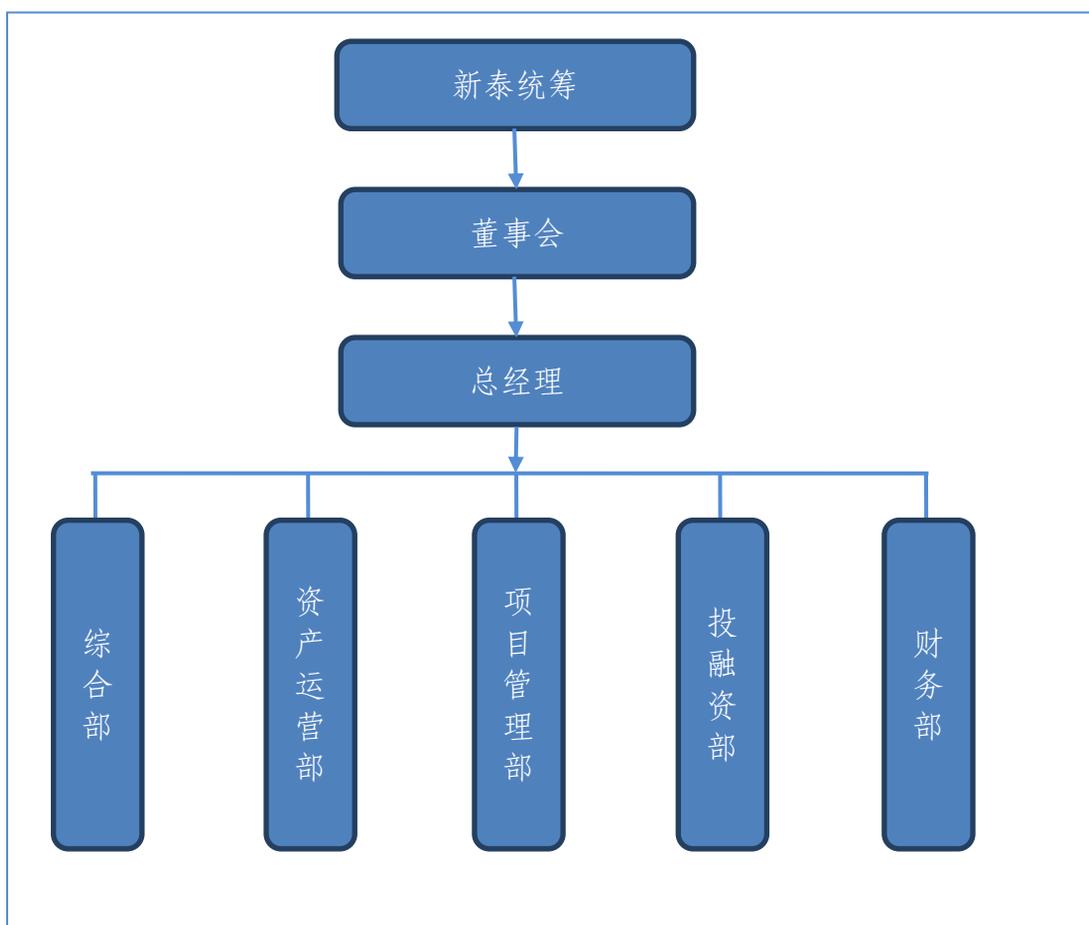
（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

（二）组织结构

公司的组织结构见下图：



发行人严格按照《公司法》及其他相关法律的要求，建立了较为完整的公司治理机制和经营管理体制，为公司更好地保持经营独立性和决策科学性提供了有效支持。各业务部门职能如下：

部门名称	部门职能
综合部	负责公司党务、行政工作的管理与协调；负责董事会、监事会的日常工作；负责公司人员招聘、教育培训及管理、劳动组织管理、绩效考核以及薪酬管理；负责公司法务建设、配合研究分析公司发展战略，完善公司制度建设。
财务部	负责行使资金管理，财务预、决算管理，会计核算；负责工程项目及对外投资成本测算，行使公司内部管理和审计监督，维护公司合法权益，保障公司经营活动健康发展，保证资产的保值和增值。
投融资部	负责收集和 research 政策信息；做好投资、融资、偿债工作。
项目管理部	负责工程项目招标工作，对公司实施的土地开发、建设项目进行论证及前期相关手续的办理；对建设项目的工程质量、工程进度及支付、安全生产、环境保护等工作进行全面管理等。

部门名称	部门职能
资产运营部	公司资产整合盘活，保持国有资产保值增值。

（三）独立性情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

公司与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。公司独立做出业务经营、战略规划和投资等决策。公司在业务上独立于控股股东及其控制的其他企业，与控股股东及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。公司业务独立。

2、资产独立

公司拥有自身的经营资产，资产独立完整、权属清晰，相关主要资产的权属变更手续已办理完毕，拥有完全独立于主要股东的资产。公司拥有完整独立的设计研发、采购、生产和销售系统和配套设施，不存在依赖其持股 5% 以上股东的资产进行生产经营的情况。公司资产独立。

3、人员独立

公司建立了独立的人事管理制度，设有专门的人力资源部，公司的人事体系独立于主要股东。公司与所有员工按照国家规定签署了《劳动合同》，与主要股东在员工劳动合同、工资管理和社会保障等方面完全独立。公司的董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》及公司的内部规章制度的有关规定产生，不存在

主要股东、其他任何部门和单位或个人干预公司人事任免的情形。公司人员独立。

4、财务独立

公司设立了独立的财务部，编制了独立的财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司不存在与主要股东共用银行账户的情况，不存在将资金存入主要股东账户的情况。公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与主要股东混合纳税的现象。公司能够独立做出财务决策，资金使用由公司经营管理层在董事长、董事会和股东职权范围内做出决策，不存在主要股东干预公司资金使用的情况。公司财务独立。

5、机构独立

公司根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，公司各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求。公司具有健全的公司组织结构，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。公司拥有自己独立的日常办公场所，与出资人在不同场所办公。

（四）内控制度

发行人重视公司内控制度体系的建立，建立了全面的财务管理制度、货币资金管理制度、信息披露管理制度、工程项目管理制度及工程结算支付管理等制度。

1、财务管理制度

为了加强公司的预算管理，配合集团总体战略规划以及年度国有资产保值增值的实现，同时为加强对下属子公司经营的监督和指导，通过对预算的编制和执行来评价各权属子公司的经营业绩，改进子公司经营过程中的不足，根据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和公司实施全面预算管理的要求，结合公司实际

情况，制定《新泰市统筹城乡发展集团有限公司全面财务预算管理制度》。

2、工程项目管理制度

为了加强公司工程项目的内部控制，规范工程项目管理行为，提高工程项目质量及资金使用效益，满足公司经营管理的需要，根据国家相关法律法规，结合公司的实际情况，制定了《工程项目管理制度》。该制度明确了工程变更的分类、职责划分、工程变更审批程序的细则。

3、货币资金管理制度

为了加强公司货币资金的管理，确保货币资金的安全与完整，提高货币资金使用效率和确保会计核算工作质量，根据《中华人民共和国会计法》和《支付结算管理办法》等法律、法规，制定了《货币资金管理制度》，对公司经纪业务的所有货币资金的收支进行管理、控制和监督。

4、关联交易内控制度

为规范公司的关联交易，保证公司关联交易的公允性，维护公司及出资人的合法权益，发行人制定了《新泰市统筹城乡发展集团有限公司关联交易的决策权限、决策程序、定价机制相关制度》。

根据生产经营需要，公司职能部门负责提出关联交易计划。计划内容包括项目、业务量和价格等信息。报公司财务部审核，报董事会审议批准，集团公司财务部备案。

关联交易定价原则包括市场价、协议价、成本加成价三种。

5、信息披露管理制度

为规范公司信息披露行为，保证公司真实、及时、准确、合法、完整地披露信息，保护公司股东、债权人及其他利益相关人员的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、

《上市公司信息披露管理办法》等有关法律、法规以及《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司信息披露事务管理制度指引》的规定和《新泰市统筹城乡发展集团有限公司章程》，结合公司信息披露的实际情况，特制定《新泰市统筹城乡发展集团有限公司信息披露管理制度》。

六、董事、监事和高级管理人员情况

董事、监事、高级管理人员的设置均符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。具体人员情况如下：

（一）董事会成员

董事长兼总经理，田园，男，汉族，1990年4月生，本科学历。曾任职于山东泰丰矿业集团、新泰市经济合作局、新泰市公用事业管理局、泰安市国信特来电新能源有限公司，现任新泰统筹董事长、总经理。

职工代表董事，张海若，男，汉族，1991年8月生，大专学历，曾任职于新泰市河道管理中心，现任新泰市统筹城乡发展集团有限公司董事。

董事，孙方林，男，汉族，1972年1月生，高中学历。曾任北京东方博禹公司职员、新泰市新财投资有限公司职员，现任新泰统筹董事、鑫焱能源执行董事兼经理。

（二）监事会成员

监事会主席，杨文哲，男，汉族，1990年10月生，大专学历，曾任职于泰安市会计事务所、中国人寿新泰支公司，现任新泰市统筹城乡发展集团有限公司监事会主席、新泰市宏源水利发展有限公司监事、新泰市城镇建设投资有限公司监事等。

职工代表监事，孙芳，女，汉族，1990年5月生，本科学历，曾任新泰市房产管理局职员，现任新泰统筹职工监事。

职工代表监事，孙良旭，男，汉族，1999年11月生，大专学历，现任新泰市统筹城乡发展集团有限公司监事、新泰市新财投资有限公司监事。

监事，王柏成，男，汉族，1993年4月生，大专学历，曾任职于安华农业保险有限公司新泰市支公司、新泰市人民检察院、新泰市长兴路桥众通道路材料有限公司，现任新泰市统筹城乡发展集团有限公司监事、新泰市宏源水利发展有限公司监事等。

监事，史新焕，女，汉族，1983年12月生，大专学历，曾任职于新泰市翟镇派出所、新泰市翟镇供销社、山东鲁抗医药集团赛特有限公司，现任新泰市统筹城乡发展集团有限公司监事、泰安市惠民新能源科技有限公司监事。

（三）高级管理人员

田园，公司总经理，履历参见董事会成员介绍。

（四）公务员及事业单位人员兼职情况

截至2021年末，发行人不存在公务员及事业单位人员兼职且领薪的情况。

七、发行人主营业务情况

发行人主要开展农村土地综合整治，建设保障性住房、道路、桥梁等重要城乡基础设施工程等业务，在新泰市城乡建设中发挥重要作用。

发行人目前主要从事代建工程、工程施工、集中供热、商品销售等业务，近三年营业收入及占比明细情况如下表：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务收入	267,973.13	98.05	224,898.77	96.38	117,675.05	96.50
代建工程	79,652.56	29.14	59,262.62	25.40	13,544.48	11.11
工程施工	48,005.05	17.56	50,842.37	21.79	17,374.23	14.25
房地产销售	58,512.65	21.41	38,697.79	16.58	15,729.03	12.90
供热收入	24,476.99	8.96	16,282.86	6.98	15,857.15	13.00
销售商品	51,873.37	18.98	56,016.93	24.01	54,858.97	44.99
供水收入	2,513.94	0.92	2,358.10	1.01	-	-
服务收入	2,938.57	1.08	1,438.10	0.62	-	-
其他	-	-	-	-	311.18	0.26
其他业务收入	5,333.64	1.95	8,451.61	3.62	4,269.01	3.50
合计	273,306.77	100.00	233,350.38	100.00	121,944.06	100.00

发行人近三年营业成本及占比明细情况如下表：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
主营业务成本	231,832.67	97.75	197,018.44	97.04	104,029.90	96.41
代建工程	70,445.49	29.70	51,860.94	25.54	11,777.81	10.92
工程施工	40,067.76	16.89	44,901.44	22.12	15,686.98	14.54
房地产销售	45,013.46	18.98	26,104.31	12.86	6,229.59	5.77
供热收入	21,553.41	9.09	17,149.10	8.45	16,116.13	14.94
销售商品	49,623.79	20.92	54,956.62	27.07	54,097.78	50.14
供水收入	2,001.70	0.84	1,719.74	0.85	-	-
服务收入	3,127.06	1.32	326.29	0.16	-	-
其他	-	-	-	-	121.62	0.11
其他业务成本	5,330.62	2.25	6,007.20	2.96	3,872.38	3.59

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
合计	237,163.28	100.00	203,025.65	100.00	107,902.28	100.00

发行人近三年营业毛利及毛利率明细情况如下表：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务毛利	36,140.46	13.49	27,880.33	12.40	13,645.15	11.60
代建工程	9,207.07	11.56	7,401.68	12.49	1,766.67	13.04
工程施工	7,937.29	16.53	5,940.93	11.68	1,687.25	9.71
房地产销售	13,499.19	23.07	12,593.48	32.54	9,499.45	60.39
供热收入	2,923.58	11.94	-866.24	-5.32	-258.98	-1.63
销售商品	2,249.58	4.34	1,060.31	1.89	761.19	1.39
供水收入	512.24	20.38	638.36	27.07	-	-
服务收入	-188.49	-6.41	1,111.81	77.31	-	-
其他	-	-	-	-	189.56	60.92
其他业务毛利	3.02	0.06	2,444.41	28.92	396.63	9.29
合计	36,143.49	13.22	30,324.73	13.00	14,041.78	11.51

八、发行人主营业务经营模式

（一）代建工程业务

1、代建工程业务运营模式

发行人代建工程板块由发行人自身开展，发行人代建工程业务模式主要为从新泰市财政局、教育局等政府部门承接建设工程并组织施工建设，向项目方提供代建工程服务，同时每年按施工进度与项目方确认工程收入。发行人作为从事新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化建设的主体，建设了新泰市西张庄、翟镇农村土地整合等项目，该项目涉及多个村镇土地整理、住宅建设及配套卫生院、学校

等各种生活设施，这有利于集约利用土地，配套公共基础设施，推进新泰市城镇化建设，改善当地群众生产生活环境。同时，发行人代建新泰市滨湖新区棚户区改造建设等项目，未来代建工程收入来源稳定。

发行人负责投融资和选择工程设计院、承包商、监理方等具体实施主体，并对工程设计、工程造价、工程进度、工程质量等方面进行审核和监督。发行人的项目收入确认方式为每年按施工进度与项目方确认工程收入。

账务处理方面，代建项目前期投入计入“存货-工程施工”，资产负债表日结转收入成本时，“存货-工程施工”结转“主营业务成本”，公司将委托方审定的当年投入成本加计代建服务费确认为“主营业务收入”。

在代建工程业务实施过程中，发行人建立了严格的财务管理制度和投融资管理制度，对取得使用权的各项公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向政府汇报项目进展和运营情况，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品或服务。

2、代建工程业务运营情况

作为统筹城乡建设的实施主体，代建工程业务是发行人收入的重要组成部分。2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现代建工程收入13,544.48万元、59,262.62万元和79,652.56万元，占营业收入的比重分别为11.11%、25.40%和29.14%。报告期内，发行人基础设施代建业务收入金额及其占营业收入的比例逐年增长。2020年度，公司代建工程板块收入较去年同期有较大提升，主要是由于确认新泰市滨湖新区项目、教育大班额项目、新泰市红石板和大港片区

送出线路项目、采煤塌陷地治理项目收入所致。2019年度、2020年度和2021年度，发行人代建工程业务毛利率分别为13.04%、12.49%和11.56%，毛利率保持在较为稳定的水平。

截至2021年末，发行人已建成项目包括新泰市西张庄土地整合及翟镇农村土地整合项目，发行人主要的在建项目有新泰市滨湖新区棚户区改造建设项目、新泰市滨湖新区基础设施建设项目、教育大班额项目，公司主要代建项目运营情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	项目类型	委托方	是否签订协议	协议签订时间	概算投资	已投资额	资金来源	已确认收入	已回款金额	建设周期
新泰市滨湖新区棚户区改造建设项目	代建	新泰市财政局	是	2012.11	10.13	21.45	自有资金及银行借款	24.11	13.20	2014.01-2022.12
新泰市滨湖新区基础设施建设项目	代建	新泰市财政局	是	2012.1	13.24		自有资金及银行借款			2012.01-2022.12
教育大班额项目（15所）	代建	新泰市教育局	是	2016.5	6.16	9.89	自有资金及银行借款	5.90	1.00	2016.06-2022.12
教育大班额项目（6所）	代建	新泰市教育局	是	2016.9	6.35		自有资金及银行借款			2016.06-2022.12
合计					35.88	31.34		30.01	14.20	

截至2021年末，发行人主要拟建项目如下表所示：

单位：万元

项目名称	项目类型	概算总投资	拟建期限
西周河片区基础设施建设项目	代建	128,400.00	2022.06-2025.05
新泰市城乡供水升级改造工程	代建	29,500.00	2022.06-2025.05
合计		157,900.00	

（二）工程施工

1、工程施工业务运营模式

发行人工程施工板块由全资子公司长兴路桥及泰新市政等公司开展，该子公司均持有建筑业企业资质证书。长兴路桥和泰新市政主要负责市政工程施工、道路桥梁工程施工及园林绿化工程施工。该子公司多通过公开招标方式参与项目采购。在工程施工过程中，该子公司严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规，《公路水运工程安全生产监督管理办法》、《公路工程施工安全技术规程》和《公路筑养路机械操作规程》等有关安全生产方面的规定，建立健全安全生产责任制。该项业务主要的运营模式为通过投标、洽谈等方式取得业务合同，签订工程施工协议，约定合同价款及工程款支付方式。一般根据工程施工的进度收取工程款，并相应确认收入。

账务处理方面，工程施工业务的收入、成本确认根据工程施工的进度进行确认，在资产负债表上列入“应收账款”科目，在利润表上列入“主营业务收入”科目，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入—工程施工收入”。

2、工程施工业务运营情况

2019年度、2020年度和2021年度，发行人分别实现工程施工收入17,374.23万元、50,842.37万元和48,005.05万元，占营业收入的比重分别为14.25%、21.79%和17.56%。2020年度，公司工程施工板块收入较去年同期有较大提升，主要是由于确认新泰市龙蒙路、新娄路龙廷府前街段改建工程、沈太路改造工程、2017年龙池路改造及维修零星工程、新泰市2018年城区道路建设改造及维修工程收入所致。2019年度、2020年度和2021年度，发行人工程施工业务毛利率分别为9.71%、11.68%和16.53%，毛利率呈逐年上升趋势。

长兴路桥、泰新市政和志成建筑近年完成了新泰市新都路、旅游路、向阳路大桥、北师桥、西周桥危桥改造、西羊果大街等路桥工程；目前正在开展新泰市发展大道改造、光明路改造、府前街西延建设、顺河西路建设等工程，城区道路维修维护及提升改造等工程；未来将持续开展各项道路建设工程项目，为新泰市路桥建设的重要实施主体。

截至2021年末，发行人工程施工业务承接的主要在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	委托方
1	中和裕城工程施工项目	15,523.00	3,273.00	山东新泰中和置业有限公司
2	新泰市2018年城区道路建设改造及维修维护工程	11,157.39	9,809.00	新泰市住房和城乡建设局
3	新泰市2019年城区道路维修改造工程	7,196.47	6,046.84	新泰市住房和城乡建设局
4	新泰市2019年双山路、金斗路、光明路建设工程	7,248.92	2,010.00	新泰市住房和城乡建设局
5	新泰市2019年双山路、金斗路、富山路、平阳路建设工程	8,387.17	409.56	新泰市住房和城乡建设局
6	新泰市中医医院应急综合楼工程施工项目	18,494.72	5,815.00	新泰市中医医院
7	新泰市2020年城区市政工程维修维护及提升改造工程	13,332.41	4,030.05	新泰市住房和城乡建设局
8	新泰市发展大道改造、光明路改造、府前街西延建设、顺河西路建设等工程	10,577.56	6,639.98	新泰市住房和城乡建设局
合计		91,916.92	38,033.43	

（三）供热业务

1、集中供热业务运营模式

发行人集中供热业务主要由其全资子公司新泰市新城热力有限公司运营管理。

新城热力是市政府专门成立的，从事新泰城区集中供热业务一体化经营的唯一主体。新城热力现持有泰安市住房和城乡建设委员会颁发的《供热经营许可证》（编号：**【J07027】**），供热许可期限为2021年3月1日至2026年3月1日。新城热力供热业务的运营模式是从热能供应商新泰市正大热电有限责任公司和华能泰安众泰发电有限公司购买热源，并通过其自有的供热管网将热源销售到新泰市整个城区的居民及企业等终端客户。在费用结算方面，新城热力通过新泰农村信用社合作，联合办理用热缴费业务，由新城热力各换热站向用户发放用热登记证，居民及企业可在农村信用社各网点自行办理用热缴费，居民用户在10-11月预存全年热费，非居民用户按月收取供热费，也有部分客户采取预存全年热费的方式。

账务处理方面，收到热费时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”，并于每月末按实际发生天数分摊计入主营业务收入，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入-供热收入”，并相应结转成本。

2、集中供热业务运营情况

2019年度、2020年度和2021年度，发行人集中供热业务收入分别为15,857.15万元、16,282.86万元和24,476.99万元，分别占营业收入比重为13.00%、6.98%和8.96%。2019年度、2020年度和2021年度，发行人集中供热业务毛利率分别为-1.63%、-5.32%和11.94%。近年，随着新泰市城区供热管道升级改造工作的逐步完成，集中供热面积有所增长，供热收入亦逐渐增长，2021年度集中供热业务毛利率大幅增长主要系集中供热面积增长使得供热业务实现规模效应所致。

发行人集中供热业务主要运营主体为新城热力。截至2021年末，新城热力实际供暖面积692万m²，负责运行换热站148座，涉及供

暖单位和小区 509 多个，供热用户约 6 万户，2021 年实现供热收费 1.94 亿元。供热价格方面，新城热力现已按照新泰市物价局文件新价字【2016】12 号文规定的收费标准执行，居民（含中小学、托幼儿园所、敬老院、老年公寓等）采暖价格为每季 22 元/平方米，非居民采暖价格维持每季 30 元/平方米。随着新泰市供热管网及系统升级改造工程的不断推进，新城热力供热业务将覆盖新泰市整个城区及周边乡镇区域。

（四）房地产开发与销售业务

1、房地产开发与销售业务运营模式

报告期内发行人房地产开发业务主要由其全资子公司新泰地产和泽华置业负责经营。新泰地产主要从事经济适用房、廉租房开发，保障性住房项目的实施并不以盈利为目的，在政府的主导下组织建设和管理工作。

泽华置业的主要经营模式为自主开发，主要通过“招、拍、挂”或项目公司收购取得土地之后，针对目标客户进行产品设计，履行土地、规划、施工等相关手续的报批，符合销售条件时办理预售销售手续，完成并验收合格后交付客户。销售定价模式为在对宏观环境、区域环境和房地产产业环境市场发展趋势分析与预测基础上，通过对项目所在区域房地产市场供求关系及竞争环境的深入研究，结合项目自身特色，在确保开发项目成本收益测算满足既定利润指标的前提下，综合确定开发项目期房和现房销售价格体系，销售模式为期房销售和现房销售。

2、房地产开发与销售业务运营情况

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人房地产销售分别实现营业收入 15,729.03 万元、38,697.79 万元和 58,512.65 万元，分别占

营业收入的12.90%、16.58%和21.41%，毛利率分别为60.39%、32.54%和23.07%。报告期内，发行人房地产销售收入逐年上升。2020年度，公司房产销售板块收入较去年同期有较大提升，主要是由于确认东城田园、福田花园南区、清华园项目收入所致。2021年度，公司房产销售板块收入较2020年有较大提升，主要系确认城开玉园、新兴小区项目收入所致。

2019年，为了丰富业务运作板块，充实公司资产，提高组织架构梳理及业务管理的便利性，新泰市财政局安排拥有房地产开发业务、工程施工业务、物业管理业务等一条龙业务线的泽华置业划转至发行人，并于2019年11月15日出具《关于将山东泽华置业集团股份有限公司资产划转到新泰市统筹城乡发展集团有限公司的批复》（新财资字【2019】35号），于2019年11月29日完成工商变更登记。

截至2021年末，公司主要的在建房产项目概况如下：

单位：亿元、万平方米、元/平方米

项目	是否取得四证或已取得证照名称	计划总投资	计划工期	累计已投资	总建筑面积	已售面积	预售均价	2021年度累计已确认收入	2021年度累计回笼资金
城开玉园（商品房）	是	12.08	2019.1-2022.12	8.35	25.21	17.02	9,500.00-11,000.00	1.21	10.16
文华园（商品房）	是	5.17	2020.3-2023.3	3.98	7.80	1.05	8,729.00	-	0.46
合计		17.25	-	12.33	33.01	18.07	-	1.21	10.62

新泰市处于三四线城市，房地产市场未遭到过度开发和投机炒作，房地产市场较为平稳。同时，新泰市城镇化率已达65.18%，处于城市化发展中期阶段，对房地产拉动作用明显，房地产市场有足够需求。

根据泰安市国民经济和社会发展统计公报，2019年房地产市场稳健发展。房地产企业开发投资205.9亿元，增长15.9%。其中，住宅投资167.8亿元，增长15.2%。商品房销售面积411.0万平方米，增长10.7%，其中，住宅销售面积389.5万平方米，增长19.6%，2019年末商品房待售面积79.5万平方米，下降28.4%。2020年房地产市场健康运行。房地产开发投资264.1亿元，比上年增长28.3%，其中住宅投资216.5亿元，增长29.0%。商品房施工面积2683.4万平方米，增长11.8%，其中住宅施工面积2176.0万平方米，增长14.6%。商品房销售面积461.3万平方米，增长12.2%，其中住宅销售434.1万平方米，增长11.5%；商业营业用房销售18.8万平方米，增长8.0%。2020年末商品房待售面积101.5万平方米，增长27.8%。2021年房地产市场健康运行。房地产开发完成投资281.2亿元，比上年增长6.5%，其中住宅类投资235.6亿元，增长8.9%。商品房施工面积2,787.1万平方米，增长3.9%，其中住宅施工面积2,238.8万平方米，增长2.9%。商品房销售面积450.0万平方米，下降2.4%，销售额339.8亿元，下降4.5%。商品房待售面积95.5万平方米，下降5.9%。经2022年8月于安居客网站(<https://xintaishi.anjike.com/market/>)公开搜索，最近三年末新泰市新房的平均售价分别为6,240元/平米、5,940.00元/平米和6,888.00元/平米，房地产市场价格趋于平稳。

截至2021年末，发行人在售的城开玉园和文华园去化率分别为67.51%和13.46%。经查，发行人在售项目去化率属正常水平。

发行人积极采取去库存措施，主要手段如下：

1) 在售项目正在制作项目宣传手册、宣传彩页，加大非核心地段在售项目的广告宣传力度。公司与专业房产营销代理公司合作，计划通过“线下+线上”销售模式或包销方式，相关合作方案正在制定。

2) 积极与当地政府对接，针对小区项目的定位和特定人群精准销售，并配套相关商业、学校、医院等方式吸引消费。

3) 保障房项目积极与相关政府联系，加大棚改货币化安置力度、扩大住房公积金使用范围、鼓励农民工和农民进城购房、鼓励开发企业兼并重组等政策措施，从房地产市场供需两端发力多措并举化解保障房项目库存。

（五）销售商品业务

1、销售商品业务运营模式

发行人销售商品业务主要由其全资子公司鑫焱能源开展，商品主要包括原煤、精煤、肥煤、电解铜和有色金属，从上游供应商采购后销售到下游客户以实现盈利。

2、销售商品业务运营情况

2019年度、2020年度和2021年度，发行人销售商品业务收入分别为54,858.97万元、56,016.93万元和51,873.37万元，分别占营业收入比重为44.99%、24.01%和18.98%，毛利率分别为1.39%、1.89%和4.34%。报告期内，发行人商品销售收入较为稳定。2021年发行人销售商品业务毛利率较2020年有较大提升，主要系2021年煤炭价格上涨所致。

（六）发行人未来经营发展规划

首先，全面提升资产质量。一是积极参与土地整理与开发业务，利用公司在当地的资源优势，积极获取优质和有增值潜力地段的土地资源；二是向股东争取优质资产的划入，如优质土地、房产及城市户外广告、公共停车位等特许经营权类资产；三是适时组建新泰市旅游开发有限公司、新泰市文化旅游集团、新泰市医药购销有限公司、新泰市水发集团，丰富公司的多元化业务板块；四是整合、合并弘文

教育投资有限公司、新泰市平阳建材有限公司等企业，优化公司资产和收入结构，提升公司经营管理水平。

其次，扎实推进实体化转型运作。一是突出抓好山水林田湖草和土地综合整治项目实施，建立组织领导机制，根据项目建设要求，制定具体方案；严格按照项目建设管理相关规定，通过公开招标的形式，聘请相关专业公司对项目进行规划设计、施工、监理、审计、工程咨询等，确保项目保质保量完成；二是继续扎实做大流通业务，拓展与岳华能源、枣矿物产的合作，参与大宗商品交易，改善收入结构；三是积极开发建设政府投资的学校、医院、道路、水利工程、廉租房、经适房、公租房等公建设施，参与土地增减挂钩项目建设，做实实体业务；四是积极参与矿山开发，争取与新泰市润硕经贸有限公司、山东新能矿山工程有限公司合作，通过入股的方式参与新泰市润硕经贸有限公司陶瓷用长石矿及饰面用花岗岩矿两个矿山的开发，以有力推动公司实体化转型，有效增加经营性收益，壮大经营性资产，为资产运营及融资打下坚实的基础。

最后，严防平台债务风险。一是拓宽融资渠道，优化融资结构，采取多样化的融资方式缓解资金压力，大力抓好企业债、小微债、项目债、定向融资计划等业务的发行；二是做好资金管理，合理调度安排资金，确保实体化运作及还本付息资金需求。

九、发行人所在行业现状和前景

详见本期债券募集说明书。

十、发行人业务所在地区概况及经济发展情况

详见本期债券募集说明书。

第五条 发行人财务情况

一、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）2019 年度

1、会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更。

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》、《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》，以上准则修订自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于 2019 年 4 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），自 2019 年 1 月 1 日起施行，公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

公司采用上述企业会计准则和格式（2019）的主要影响如下：

原“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目、“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目。

2、2019 年无会计估计变更事项，无会计差错更正。

（二）2020 年度

1、2020 年无会计政策变更。

2、2020 年无会计估计变更事项，无会计差错更正。

（三）2021 年度

1、会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 14 号——收入》，财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

(1) 新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于公司管理金融资产的商业模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。

“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

（2）财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

（3）财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

2、2021年无会计估计变更事项，无会计差错更正。

二、发行人财务报表的编制基础及合并范围变化情况

发行人 2019 年度财务报告业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2020）010058 号），发行人 2020 年度财务报告业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2021）010204 号），发行人 2021 年度财务报告业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2022）003591 号）。

本募集说明书 2019 年的财务数据来源于 2019 年度审计报告期末数，2020 年的财务数据来源于 2021 年度审计报告中调整后的期初数，2021 年的财务数据来源于 2021 年度审计报告期末数。

本募集说明书所载的 2019 年度、2020 年度和 2021 年度审计报告均按照中国企业会计准则编制。投资者在阅读下文的相关财务信息时，应同时参考公司经审计的财务报表及附注和本募集说明书中披露的其他信息。

2019 年纳入合并范围的二级子公司增加四家。新泰市统筹建设发展有限公司为发行人新成立的子公司；根据新财字【2019】35 号《关于将山东泽华置业集团股份有限公司资产划转到新泰市统筹城乡发展集团有限公司的批复》，山东泽华置业集团股份有限公司自 2019 年 11 月 29 日划入本公司，山东泽华置业集团股份有限公司子公司共计八家，分别是：山东中房建筑工程有限公司、山东鲁房置业有限公司、山东艺云文化发展有限公司及子公司泰安华儒文化旅游开发有限公司、山东永安商业管理有限公司、新泰市顺成汽车租赁有限公司、新泰市华通物业管理有限公司、山东永安消防工程有限公司、新泰市永安民间资本管理有限公司及子公司新泰文创街品牌运营管

理有限公司；根据新财资字【2019】27号《关于将山东新谷文化产业有限公司部分产权无偿划入新泰市统筹城乡发展集团有限公司的批复》（80%股权）和公司与淘金文化创意（江苏）有限公司2019年9月16日签订的《山东新谷文化产业有限公司股权转让书》（20%股权），山东新谷文化产业有限公司自2019年10月8日划入发行人；根据新政字【2017】57号《新泰市人民政府关于调整充实新泰市统筹城乡发展集团有限公司子公司的批复》，新泰市青云山庄接待中心自2019年12月31日划入本公司。

2020年纳入合并范围的二级子公司增加两家，三级子公司增加两家，三级子公司减少两家。其中，2020年12月31日本公司新成立二级子公司新泰市恒顺交通设施服务有限公司和山东鲁卫科技有限公司，2020年6月23日、10月14日分别成立三级子公司山东惠鲁农业发展有限公司、新泰路通机械施工有限公司。三级子公司新泰市润泽园林绿化工程有限公司、新泰市汶河市政园林工程有限公司因尚未实际运营，于2020年7月7日、11月6日分别完成了注销。

2021年纳入合并范围的二级子公司增加7家，三级子公司增加4家。其中，2021年3月15日公司新成立二级子公司山东汶胜运营管理有限责任公司，2021年6月15日公司新成立二级子公司新泰市泉盛运营管理有限责任公司，2021年1月20日公司新成立二级子公司新泰市广汇英才人力资源服务有限公司，2021年7月22日公司新成立二级子公司新泰市汶城热力有限公司，2021年3月15日公司新成立二级子公司新泰市杞人优添文化传媒有限公司，2021年2月4日公司新成立二级子公司新泰市金质检验检测研究院有限公司，2021年1月6日公司新成立二级子公司新泰市信诚广告传媒有限公司，2021年1月20日公司新成立三级子公司新泰华通路桥工程有限

公司。公司以 4,306.17 万元收购三级子公司安徽商榷山公路工程有限公司 100.00% 股权，2021 年 11 月 22 日股权变更完成。公司以认缴增资 520.00 万元方式向泰安国信拍卖行有限责任公司增资，并持有泰安国信拍卖行有限责任公司 50.99% 股权，截止 2021 年 12 月 31 日，公司实际出资 0.00 元，2021 年 5 月 17 日股权变更完成。公司向山东鲁卫医药有限公司原股东退还原股东实际出资，并支付购买医药牌照资质费用 408.47 万元，原公司股东退出山东鲁卫医药有限公司，收购时点的债权债务由原股东承担，2021 年 1 月 21 日股权变更完成。

报告期内，发行人不存在重大资产重组情况。

三、报告期内更换会计师事务所情况的说明

报告期内会计师事务所未发生变更。

四、发行人主要财务数据及指标

发行人 2019-2021 年末合并资产负债表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
资产总计	2,887,397.33	2,700,525.83	2,746,137.60
其中：流动资产	2,317,547.05	2,192,428.60	2,252,414.51
负债合计	1,807,148.09	1,636,089.56	1,631,982.61
其中：流动负债	914,809.23	899,355.13	930,337.01
净资产	1,080,249.23	1,064,436.27	1,114,154.99
归属于母公司的所有者权益	1,075,098.85	1,060,093.71	1,107,292.38

发行人 2019-2021 年度合并利润表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	273,306.77	233,350.38	121,944.06
营业成本	237,163.28	203,025.65	107,902.28

项目	2021年度	2020年度	2019年度
利润总额	13,996.50	18,299.72	14,198.35
净利润	14,700.78	15,163.91	11,817.94
归属于母公司所有者净利润	14,841.81	14,996.67	11,760.91

发行人 2019-2021 年度合并现金流量表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	-56,449.53	22,325.23	62,714.52
投资活动产生的现金流量净额	-59,645.10	-103,013.59	-70,943.24
筹资活动产生的现金流量净额	72,713.00	23,707.79	82,250.35
现金及现金等价物净增加额	-43,381.63	-56,980.57	74,021.64

发行人 2019-2021 年末母公司资产负债表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
资产总计	2,153,260.55	2,058,094.26	2,095,841.23
其中：流动资产	1,841,492.54	1,774,891.16	1,794,112.46
负债合计	1,229,970.69	1,144,124.76	1,126,797.24
其中：流动负债	668,948.54	649,066.27	688,533.24
净资产	923,289.86	913,969.50	969,043.99

发行人 2019-2021 年度母公司利润表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	89,911.85	65,799.57	17,395.53
营业成本	78,204.55	57,175.34	15,320.90
利润总额	9,416.46	9,064.63	5,545.48
净利润	9,095.21	9,064.63	5,545.48

发行人 2019-2021 年度母公司现金流量表主要数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	-100,905.71	-4,910.20	118,982.89
投资活动产生的现金流量净额	-25,867.25	-22,887.85	-26,050.60
筹资活动产生的现金流量净额	89,591.69	-32,231.70	-41,435.76
现金及现金等价物净增加额	-37,181.26	-60,029.75	51,496.52

发行人合并口径主要财务指标如下表所示：

单位：万元

项目	2021年/末	2020年/末	2019年/末
资产负债率	62.59%	60.58%	59.43%
流动比率	2.53	2.44	2.42
速动比率	1.64	1.61	1.70
EBITDA	49,959.25	47,954.48	34,870.55
EBITDA全部债务比	0.04	0.05	0.04
利息保障倍数	0.92	0.81	1.00
EBITDA利息倍数	1.22	1.07	1.13
应收账款周转率	1.80	1.53	0.60
存货周转率	0.30	0.29	0.19
总资产周转率	0.10	0.09	0.05
净资产收益率	1.39%	1.38%	1.08%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00
扣除非经常性损益后净利润	-4,652.70	-5,153.34	-10,303.60

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债

5、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

6、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

7、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

8、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

9、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额，其中，2021年平均期末应收账款余额为2021年末与2021年初余额的算术平均数，2020年平均期末应收账款余额为2021年初与2019年末余额的算术平均数，2019年平均期末应收账款余额为2019年末应收账款余额与2018年末余额的算术平均数。

10、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额，其中平均期末存货余额计算方法同上

11、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额，其中平均期末总资产余额计算方法同上

12、净资产收益率=归属于母公司所有者净利润/平均期末归属于母公司所有者权益，其中平均期末归属于母公司所有者权益计算方法同上

13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

五、发行人财务状况分析

截至2021年度末，公司资产总额为2,887,397.33万元，负债总额为1,807,148.09万元，所有者权益为1,080,249.23万元，资产负债率为62.59%。2021年度，公司实现营业收入273,306.77万元，净利润14,700.78万元。

（一）资产负债结构分析

详见本期债券募集说明书。

（二）有息负债及债务偿还压力分析

详见本期债券募集说明书。

（三）偿债能力分析

项目	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	62.59%	60.58%	59.43%
流动比率	2.53	2.44	2.42
速动比率	1.64	1.61	1.70

2019年末、2020年末和2021年末，发行人合并口径资产负债率分别为59.43%、60.58%和62.59%。随着发行人业务扩张，相关项目贷款有所增加，发行人资产负债率略有上升，但发行人负债总体规模仍处于可控规模。

2019年末、2020年末和2021年末，发行人合并口径的流动比率分别为2.42、2.44和2.53，速动比率分别为1.70、1.61和1.64。报告期内，发行人流动比率持续上升，速动比率略有波动，总体保持稳定水平。总体来说，发行人流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，有一定的抗风险能力。

总体来看，发行人具有较好的长、短期偿债能力。随着新泰市城乡建设的进一步加快，发行人的主营业务规模将稳定增长，盈利能力将会不断提升，有利于提高抗风险能力，为本期债券本息偿付提供可靠的保障。

（四）营运能力分析

项目	2021年度	2020年度	2019年末
应收账款周转率	1.80	1.53	0.60
存货周转率	0.30	0.29	0.19
总资产周转率	0.10	0.09	0.05

2019年至2021年末，发行人合并口径的应收账款周转率分别为0.60、1.53和1.80，应收账款周转率逐年提升，应收账款回款情况较好。

2019年至2021年末，发行人合并口径的存货周转率分别为0.19、0.29和0.30，报告期内发行人存货周转率逐年提高，但指标偏低，主要是因为发行人拟用于开发的土地类存货资产规模较大且开发进度较慢所致。未来，发行人将进一步提高相关土地资产开发效率，改善存货周转率。

2019年至2021年末，发行人合并口径的总资产周转率分别为0.05、0.09和0.10。报告期内发行人总资产周转率逐年提高，但指标偏低主要是因为发行人作为新泰市新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化发展的建设主体，总资产规模较大且近年新增重大基础设施建设项目工期较长，导致项目相关资产周转较慢。

总体来看，近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（五）盈利能力分析

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	273,306.77	233,350.38	121,944.06
营业成本	237,163.28	203,025.65	107,902.28
营业利润	14,566.60	17,874.19	14,175.72
财政补贴	20,502.52	19,728.38	21,628.38
利润总额	13,996.50	18,299.72	14,198.35
归属于母公司所有者净利润	14,841.81	14,996.67	11,760.91
净资产收益率	1.39%	1.38%	1.08%

2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径营业收入分别为121,944.06万元、233,350.38万元和273,306.77万元，营业收入逐年增长。其中，2020年营业收入较2019年增长91.36%，主要系代建业务和工程施工业务大幅增长所致。2021年营业收入较2020年增长17.12%，主要系代建业务和房地产业务增长所致。

最近三年，发行人合并口径营业利润分别为 14,175.72 万元、17,874.19 万元和 14,566.60 万元。其中，2020 年营业利润较 2019 年增长 26.09%，主要系营业收入大幅增长所致。2021 年营业利润较 2020 年降低 18.50%，主要系财务费用增长所致。

报告期内，发行人合并口径营业收入与财政补贴收入比例关系如下表所示：

单位：万元

指标	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	273,306.77	233,350.38	121,944.06
财政补贴	20,502.52	19,728.38	21,628.38
营业收入/（营业收入+财政补贴）	93.02%	92.20%	84.94%
最近三年总营业收入/（最近三年总营业收入+最近 3 年总补贴收入）	91.04%		

如上表，近三年发行人营业收入占营业收入及财政补贴收入合计数的比例分别为 84.94%、92.19%和 93.02%，发行人近三年的营业收入、补贴收入结构满足偿债资金 70%以上来源于公司自身收益的规定。

2019 年至 2021 年度，发行人合并口径净资产收益率分别为 1.08%、1.38%和 1.39%。发行人净资产收益率较低，主要系发行人资产规模较大。未来发行人将进一步提高资产运营效率，加快土地资产的开发，另外随着新泰市集中供热面积的扩大，发行人供热业务收入也将进一步增加，发行人净资产收益率有望得到改善。

总体来看，发行人主营业务突出，资产规模逐年增加，毛利率水平稳中有增。发行人具有丰富的土地储备，随着代建项目的完工结算、

供热规模的扩大，以及待开发土地的加速开发，盈利能力将得到进一步提高。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动净现金流量	-56,449.53	22,325.23	62,714.52
投资活动净现金流量	-59,645.10	-103,013.59	-70,943.24
筹资活动净现金流量	72,713.00	23,707.79	82,250.35
现金及现金等价物净增加额	-43,381.63	-56,980.57	74,021.64

2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径经营活动现金流入分别为986,187.93万元、1,013,616.53万元和376,371.06万元，2020年较2019年增长27,428.60万元，增幅2.78%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2021年较2020年减少637,245.47万元，降幅62.87%，主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致。2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径经营活动产生的净现金流量分别为62,714.52万元、22,325.23万元和-56,449.53万元。2020年较2019年减少40,389.29万元，降幅为64.40%，主要系支付其他与经营活动有关的现金增加所致。2021年发行人经营活动产生的净现金流量转为负值，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金流入减少所致。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径投资活动产生的净现金流量分别为-70,943.24万元、-103,013.59万元和-59,645.10万元。报告期内投资活动现金净流量均为负值。2020年度投资活动净现金流量减少较多，主要系因为随着新泰市城乡基础设施建设不断加快，发行人的业务规模相应增长，每年的资本性支出规模扩大，导致购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加。

2021年度投资活动净现金流量有所回升，主要系因为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径筹资活动现金流入分别为474,123.05万元、623,694.25万元和563,521.36万元，2020年较2019年增长149,571.20万元，增幅31.55%，主要系取得借款收到的现金增长所致。2021年较2020年减少60,172.89万元，降幅为9.65%，主要系取得借款收到的现金减少所致。2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径筹资活动产生的现金流量净额分别为82,250.35万元、23,707.79万元和72,713.00万元。2020年较2019年减少了58,542.57万元，降幅为71.18%，主要系偿还债务支付的现金增加所致。2021年较2020年增加了49,005.21万元，增幅为206.71%，主要系偿还债务支付的现金减少所致。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人合并口径现金及现金等价物净增加额分别为74,021.64万元、-56,980.57万元和-43,381.63万元。2020年发行人现金及现金等价物净增加额由正转负，主要系经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额及筹资活动产生的现金流量净额均减少所致。2021年发行人现金及现金等价物净增加额略有回升，主要系筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

总体来看，随着建设项目的竣工和交付使用，预期未来的投资回收将会给公司带来较稳定的现金流入，这将进一步拓展发行人的业务规模，提高盈利能力。

六、发行人关联交易情况

详见本期债券募集说明书。

七、或有事项情况分析

详见本期债券募集说明书。

八、发行人受限资产情况

截至2021年12月31日，发行人受限资产账面余额为144,636.30万元，占发行人年末总资产5.01%，占年末净资产总额的13.39%，具体明细如下表所示：

单位：万元

项目	资产类别	期末余额	受限原因
货币资金	其他货币资金	108,200.01	银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存款
应收账款	应收账款	19,575.90	贷款质押
存货	土地	3,278.40	贷款抵押
其他权益工具投资	新泰市农村商业银行股份有限公司	11,000.00	贷款质押
固定资产	房屋及建筑物	1,687.88	贷款抵押
无形资产	土地使用权	894.10	贷款抵押
合计	-	144,636.30	-

注：除上述受限资产外，发行人存在将持有的长兴路桥股权出质的情形。

九、发行人经审计的2019年度至2021年度财务报表（见附表二、三、四、五、六、七）

第六条 信用评级

经联合资信综合评定，公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。根据联合资信公司债券及主体信用等级符号和定义，AA级表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低，AAA级表明偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低。

一、评级观点

联合资信主要评级观点如下：

公司是新泰市重要的城乡基础设施建设主体，主要负责新泰市新农村建设及城乡基础设施建设。联合资信对公司的评级反映了其业务在新泰市具有一定专营优势，持续获得政府有力支持。同时，联合资信也关注到公司应收类款项及存货对资金占用明显，未来面临较大的资本支出压力，存在较大的短期偿付压力等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。

随着公司代建业务、保障房及商品房等各项业务的不断推进，公司业务规模有望保持稳定。

公司拟发行的本期债券由中合中小担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，中合中小担保主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，其担保可有效增强本期债券的偿付安全性。本期债券设置了分期偿还条款，有助于缓解公司集中兑付压力。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（一）优势

1、持续获得有力政府支持。公司是新泰市重要的城乡基础设施建设主体，业务具有专营性，持续获得新泰市财政局在资产注入、资产划拨及财政补贴等方面的支持，2019—2021年公司分别收到财政补贴2.16亿元、1.98亿元和2.04亿元。

2、外部担保有效提升债券的偿付安全性。中合中小担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券本息偿付的安全性。

3、设置分期偿还条款。本期债券设置了分期偿还条款，有助于缓解公司集中兑付压力。

（二）关注

1、资金存在较大占用。截至2021年底，公司资产中应收类款项及存货规模较大，占比达67.01%，对资金占用明显。

2、面临较大的资本支出压力。截至2021年底，公司在建及拟建代建类项目和自营项目未来尚需投入资金合计41.59亿元，面临较大的资本支出压力。

3、有息债务规模持续扩大，短期偿付压力较大。2021年底，公司全部债务137.08亿元，较2019年底增长21.40%；现金短期债务比为0.36倍，短期偿付压力较大。

4、募投项目收益易受项目建设进度、招商引资等因素影响，未来项目收益实现情况存在一定的不确定性。

二、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本期债项评级有效期内完成跟踪评级工作。

公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对公司或本期债项信用评级产生较大影响的重大事项，公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对公司或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

三、发行人授信情况

发行人财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。

截至 2021 年末，公司在各家银行授信总额度为人民币 82.00 亿元，其中已使用授信额度人民币 68.52 亿元，尚余授信额度人民币 13.48 亿元，截至 2021 年末发行人授信情况如下表所示：

单位：亿元

授信单位	授信金额	已使用金额	未使用金额
民生银行	2.00	2.00	-
莱商银行	8.50	8.50	-
泰安银行	9.60	9.60	-
浦发银行	1.10	-	1.10
新泰农商行	2.33	2.33	0.00

齐鲁银行	3.05	2.55	0.50
交通银行	5.00	2.27	2.73
中国银行	7.50	7.50	0.00
工商银行	5.40	4.90	0.50
建设银行	2.00	2.00	0.00
光大银行	8.00	3.00	5.00
华夏银行	2.00	2.00	-
兴业银行	0.57	0.57	-
天津银行	0.95	0.30	0.65
北京银行	2.00	2.00	-
中国农发行	19.00	16.00	3.00
济宁银行	2.00	2.00	-
渤海银行	1.00	1.00	-
合计	82.00	68.52	13.48

四、近三年债务违约情况

截至2021年末，根据中国人民银行征信系统查询信息，发行人及主要子公司未发生债务违约情况。

五、近三年债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、资产支持证券如下表所示：

单位：年、亿元

发行主体	债券简称	类型	发行日期	期限	到期日期	票面利率	发行规模	余额	是否公开发行
新泰统筹	20新泰01	私募债	2020/11/27	5	2025/11/27	6.90%	8.00	8.00	否
新泰统筹	21新泰小微债	小微企业增信集合债券	2021/04/28	4	2025/04/30	6.50%	4.00	4.00	是
新泰统筹	21新统01	私募债	2021/08/13	5	2026/08/15	7.00%	10.00	10.00	否

发行主体	债券简称	类型	发行日期	期限	到期日期	票面利率	发行规模	余额	是否公开发行
新泰统筹	21新统02	私募债	2021/12/14	5	2026/12/15	6.90%	10.00	10.00	否
	合计			-		-	32.00	32.00	

六、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约的情形，信用记录良好。

第七条 增信情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

统一社会信用代码：91110000717885096X

法定代表人：曾杰

注册资本：717,640.00 万元人民币

成立时间：2012年7月19日

公司类型：股份有限公司（中外合资）

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙12号楼17层

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（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。）

中合中小担保是国务院利用外资设立担保公司的试点项目，其成立宗旨是支持中小企业发展，促进多层次中小企业金融服务体系的完善。

二、担保人资信状况

根据联合资信评估股份有限公司于2022年6月24日出具的“联合〔2022〕5170号”《中合中小企业融资担保股份有限公司2022年主体长期信用评级报告》综合评定，中合中小担保主体长期信用等级为AAA。

三、担保人累计担保余额

截至2022年6月末，中合中小担保累计对外担保余额（融资担保责任余额）为312.26亿元，融资担保放大倍数为4.22倍。融资担保责任余额及融资性担保放大倍数均符合《融资担保责任余额计量办法》。

四、担保人财务数据

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅中合中小担保经审计的2021年审计报告。2021年中合中小担保主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

项目	2021年度/末
总资产	835,481.71
总负债	104,150.02
所有者权益	731,331.69
营业收入	59,074.05
利润总额	18,738.67
净利润	15,812.41

五、担保人尚在存续期内的债券情况

截至本募集说明书签署日，中合中小担保无已发行且处于存续期的债券。

六、担保函主要内容

中合中小担保出具了编号为“ZH-G-BD2022022”号《担保函》，担保函主要内容如下：

（1）担保金额：中合中小担保为本期债券担保金额不超过人民币 7.50 亿元。

（2）担保方式：中合中小担保为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

（3）担保期限：中合中小担保承担的保证责任期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起二年。

（4）担保范围：中合中小担保保证范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

七、担保协议及程序的合法合规性

本期债券由中合中小担保提供不可撤销连带责任保证担保。中合中小担保出具了担保函，对发行人本期发行规模 7.50 亿元的企业债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。根据山东慧当律师事务所出具的法律意见书，中合中小担保签署的《担保函》内容符合《担保法》和相关法律法规的规定。

八、担保人对发行人及其关联方担保集中度的情况

截至 2022 年 6 月 30 日，中合中小担保母公司净资产为 74.05 亿元，净资产的 10% 即 7.41 亿元。发行人主体信用评级为 AA 级，本期债券发行规模为 7.5 亿元，对应集中度计算口径的责任余额为 4.5 亿元。截至本募集说明书签署日，中合中小担保仅对发行人本期债券

发行提供融资担保服务，不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形。本期债券担保未超过同一被担保人融资担保责任余额占净资产10%的指标要求，亦未超过对同一被担保人及其关联方融资担保责任余额占净资产15%的指标要求，中合中小担保对发行人及其关联方的担保集中度符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度及其补充规定的相关要求。

九、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系及违约责任

中合中小担保承诺在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能全部兑付债券本息，中合中小担保应主动承担担保责任，保证将本金与利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记托管机构或债权代理人指定的账户。债券持有人可按照《债券持有人会议规则》的规定要求保证人承担保证责任。本期债券的债权代理人有权代表债券持有人要求担保人履行保证责任。

第八条 税项

声明：所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

本期债券持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），债券利息收入及买卖价差收入需要缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律、法规的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对债券在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对债券交易征收印花税。因此，截至本募

集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与债券的各项支出构成抵消。

第九条 信息披露安排

本公司将严格按照中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响债券投资者实现其债券兑付的重大事项的披露工作。披露时间不晚于发行人在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、债券发行前的信息披露

公司在本期债券发行日2个工作日前，通过中国货币网和中国债券信息网披露如下文件：

（一）2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）募集说明书；

（二）2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）信用评级报告；

（三）2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）法律意见书；

（四）新泰市统筹城乡发展集团有限公司2019-2021年度经审计的财务报告；

（五）国家发改委要求的其他需披露的文件。

二、债券存续期内重大事项的信息披露

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将通过中国货币网和中国债券信息网披露下列有关信息，内容包括但不限于如下事项：

（一）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）公司变更财务报告审计机构、债券债券持有人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；

（三）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）公司控股股东或者实际控制人变更；

（六）公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（十二）公司转移债券清偿义务；

（十三）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）公司涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

三、债券存续期内定期信息披露

公司将严格按照国家发改委的相关规定，在债券存续期间，通过中国货币网和中国债券信息网定期披露以下信息：

（一）每年4月30日以前，披露上一年度年度报告和审计报告；

（二）每年8月31日以前，披露本年度上半年的半年度报告；

第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

上述所有信息披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、指定媒体或其他场合披露的时间。

四、本息兑付事项

公司将在债券本息兑付日前5个工作日，通过中国货币网和中国债券信息网公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

五、信息披露事务管理制度主要内容

为规范公司信息披露行为，保证公司真实、及时、准确、合法、完整地披露信息，保护公司股东、债权人及其他利益相关人员的合法权益，根据《公司法》《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律、法规的规定和《新泰市统筹城乡发展集团有限公司章程》，结合公司信息披露的实际情况，特制定《新泰市统筹城乡发展集团有限公司信息披露管理制度》。

六、信息披露事务负责人

信息披露事务负责人名称及其职位：田园；董事长兼总经理

信息披露事务负责人联系方式：0538-7230039

第十条 投资者保护机制

详见本期债券募集说明书。

第十一条 本期债券的债权人

详见本期债券募集说明书。

第十二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：新泰市统筹城乡发展集团有限公司

法定代表人：田园

联系人：张倩

联系地址：山东省泰安市新泰市府前街 999 号清华园 25 号

联系电话：0538-7233393

传真：0538-7233393

邮政编码：271200

二、主承销商、簿记管理人、分销商

（一）主承销商/簿记管理人：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：丛中

联系人：王岩、韩絮、张帆、何开文

联系地址：北京市望京东园四区 2 号中航产融大厦中航证券 35 层

联系电话：010-59562461

传真：010-59562531

邮政编码：100102

（二）分销商：五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层 01 单元

法定代表人：黄海洲

经办人员：黄本亮

办公地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层 01 单元

联系电话：0755-82545555

传真：0755-82545500

邮政编码：518035

分销商：恒泰长财证券有限责任公司

住所：经济技术开发区卫星路以北,仙台大街以西仙台大街 3333 号润德大厦 C 区七层 717、719、720、721、723、725 室

法定代表人：王琳晶

经办人员：刘志明

办公地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 5 层/6 层

联系电话：010-56673728

传真：010-56673728

邮政编码：100032

三、律师事务所：山东慧当律师事务所

负责人：陈建波

联系人：陈建波、李峰

联系地址：泰安市新泰市杏山路 210 号

联系电话：0538-7016275

传真：0538-7016275

邮政编码：271200

四、会计事务所：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：郝树平

联系人：王瑞金

联系地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206

联系电话：010-62166525

传真：010-62166525

邮政编码：100036

五、资信评级机构：联合资信评估股份有限公司

法定代表人：王少波

联系人：吕雯

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

六、登记、托管、结算机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、李博

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170758

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

七、交易所系统流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

八、监管银行/债权代理人：齐鲁银行股份有限公司泰安新泰支行

负责人：周长峰

联系地址：泰安市新泰市园东路2号

联系人：李晨

联系电话：0538-7779117

传真：0538-7779117

邮政编码：271200

九、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

负责人：曾杰

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街丙12号楼17层

联系人：胡瑜

联系电话：010-59010888

传真：010-59010888

邮政编码：100020

第十三条 发行有关机构声明

详见本期债券募集说明书。

第十四条 备查文件

一、备查文件

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件；
- 2、本期债券募集说明书；
- 3、本期债券募集说明书摘要；
- 4、本期债券信用评级报告；
- 5、本期债券法律意见书；
- 6、《债权代理协议》；
- 7、《债券持有人会议规则》；
- 8、《募集资金监管协议》；
- 9、《偿债资金专户监管协议》。

二、查询地址及网址

（一）投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件

1、发行人：新泰市统筹城乡发展集团有限公司

联系人：张倩

联系地址：山东省泰安市新泰市府前街 999 号清华园 25 号

联系电话：0538-7233393

传真：0538-7233393

邮政编码：271200

2、主承销商：中航证券有限公司

联系人：王岩、韩絮、张帆、何开文

联系地址：北京市望京东园四区 2 号中航产融大厦中航证券 35

层

联系电话：010-59562461

传真：010-59562531

邮政编码：100102

（二）投资者可还在本期债券发行期限内到下列互联网网址查询募集说明书及募集说明书摘要全文

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）发行网点表

地点	序号	承销商	发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	中航证券有限公司	投资银行部	北京市望京东园四区2号中航产融大厦中航证券35层	韩絮	010-64818328

附表二：发行人 2019 年至 2021 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	176,419.68	220,801.31	210,804.11
应收票据	467.60	2,052.00	1,652.00
应收账款	173,962.48	129,715.44	174,878.27
应收款项融资	1,067.91		
预付款项	154,956.32	144,167.36	240,621.22
其他应收款	943,124.16	935,035.63	942,987.99
其中：应收利息	641.22		
存货	817,907.52	746,657.31	673,683.03
合同资产	21,227.73		
一年内到期的非流动资产	2,492.98		
其他流动资产	25,920.65	13,999.55	7,787.89
流动资产合计	2,317,547.05	2,192,428.60	2,252,414.51
非流动资产：			
长期应收款	9,418.63		
其他权益工具投资	15,017.48	14,345.41	
可供出售金融资产			12,454.16
投资性房地产	8,050.00		
固定资产	207,168.81	194,489.67	248,495.44
在建工程	41,537.49	37,566.93	4,699.78
生产性生物资产	79.79		
使用权资产	2,948.64		
无形资产	118,692.18	113,268.85	67,043.06
长期待摊费用	628.72	944.99	1,018.87
递延所得税资产	2,099.72	519.48	301.53

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
其他非流动资产	164,208.83	146,961.91	159,710.26
非流动资产合计	569,850.28	508,097.22	493,723.09
资产总计	2,887,397.33	2,700,525.83	2,746,137.60
流动负债：			
短期借款	104,749.76	105,130.00	95,000.00
应付票据	52,000.00	20,000.00	19,400.00
应付账款	47,923.61	56,855.77	56,684.24
预收账款	-	-	114,747.13
合同负债	164,255.22	158,348.81	
应付职工薪酬	2,005.63	1,712.35	1,989.95
应交税费	35,344.61	35,102.33	31,036.20
其他应付款	159,054.75	156,440.26	292,152.51
其中：应付利息	6,534.53	3,246.76	9,101.37
一年内到期的非流动负债	336,260.52	354,864.54	319,326.98
其他流动负债	13,215.14	10,901.08	
流动负债合计	914,809.23	899,355.13	930,337.01
非流动负债：			
长期借款	455,296.42	474,154.25	402,500.23
应付债券	314,263.10	100,508.55	120,408.35
租赁负债	2,720.05	-	
长期应付款	105,514.08	154,983.63	172,608.49
递延收益	14,545.21	7,088.00	6,128.54
非流动负债合计	892,338.86	736,734.43	701,645.61
负债合计	1,807,148.09	1,636,089.56	1,631,982.61
所有者权益：			
实收资本（股本）	18,000.00	18,000.00	18,000.00
资本公积	845,828.14	846,316.88	908,886.39

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
其他综合收益	1,026.23	374.17	
盈余公积	10,945.99	10,945.99	10,945.99
未分配利润	199,298.49	184,456.67	169,460.00
归属于母公司所有者权益合计	1,075,098.85	1,060,093.71	1,107,292.38
少数股东权益	5,150.38	4,342.56	6,862.61
所有者权益合计	1,080,249.23	1,064,436.27	1,114,154.99
负债和所有者权益总计	2,887,397.33	2,700,525.83	2,746,137.60

附表三：发行人 2019 年至 2021 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	273,306.77	233,350.38	121,944.06
减：营业成本	237,163.28	203,025.65	107,902.28
税金及附加	2,955.13	2,727.93	1,137.00
销售费用	1,608.70	2,385.54	883.89
管理费用	19,384.90	15,424.09	9,750.28
财务费用	17,517.75	11,804.72	10,193.80
加：其他收益	20,603.18	19,769.68	21,608.38
加：投资收益	832.82	685.64	148.14
加：信用减值损失	-33.98	-	
加：资产减值损失	-877.46	-563.59	341.24
加：资产处置收益	-634.96	-	1.15
二、营业利润（损失以“-”号填列）	14,566.60	17,874.19	14,175.72
加：营业外收入	172.47	645.79	241.00
减：营业外支出	742.57	220.27	218.37
三、利润总额（损失以“-”号填列）	13,996.50	18,299.72	14,198.35
减：所得税费用	-704.28	3,135.81	2,380.41
四、净利润（损失以“-”号填列）	14,700.78	15,163.91	11,817.94
归属于母公司所有者的净利润	14,841.81	14,996.67	11,760.91
少数股东损益	-141.04	167.23	57.03
五、其他综合收益	652.07	-	
六、综合收益总额	15,352.85	15,163.91	11,817.94

附表四：发行人2019年至2021年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
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	295,418.42	344,557.17	59,948.82
收到的其他与经营活动有关的现金	80,952.65	669,059.36	926,239.12
经营活动现金流入小计	376,371.06	1,013,616.53	986,187.93
购买商品、接受劳务支付的现金	291,401.59	183,803.76	190,493.26
支付给职工以及为职工支付的现金	6,803.20	7,430.57	5,171.48
支付的各种税费	15,869.25	12,123.76	2,158.81
支付的其他与经营活动有关的现金	118,746.56	787,933.21	725,649.86
经营活动现金流出小计	432,820.60	991,291.30	923,473.41
经营活动产生的现金流量净额	-56,449.53	22,325.23	62,714.52
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		31,494.50	4,490.84
取得投资收益所收到的现金	672.00	672.00	57.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	254.95	124.13	47.93
收到其他与投资活动有关的现金	59.64		18,429.67
投资活动现金流入小计	986.59	32,290.63	23,025.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	60,611.68	116,087.14	78,006.96
投资支付的现金	20.00	19,217.08	15,962.01
投资活动现金流出小计	60,631.68	135,304.22	93,968.97
投资活动产生的现金流量净额	-59,645.10	-103,013.59	-70,943.24
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	948.86	28.00	8,422.00
借款所收到的现金	311,924.26	538,540.25	465,701.05
发行债券收到的现金	240,000.00	80,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	10,648.23	5,126.00	

项目	2021年度	2020年度	2019年度
筹资活动现金流入小计	563,521.36	623,694.25	474,123.05
偿还债务所支付的现金	418,387.92	528,549.13	331,085.69
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	57,923.46	52,596.15	45,251.07
支付其他与筹资活动有关的现金	14,496.97	18,841.19	15,535.93
筹资活动现金流出小计	490,808.36	599,986.46	391,872.70
筹资活动产生的现金流量净额	72,713.00	23,707.79	82,250.35
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-43,381.63	-56,980.57	74,021.64
加：期初现金及现金等价物余额	111,601.30	168,581.88	94,560.24
六、期末现金及现金等价物余额	68,219.67	111,601.30	168,581.88

附表五：发行人 2019 年至 2021 年经审计的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	34,004.42	71,185.68	123,015.43
应收票据	-	-	1,417.00
应收账款	156,247.53	120,288.50	168,947.30
预付款项	153,252.01	197,321.37	235,840.24
其他应收款	972,145.03	901,445.52	802,298.26
存货	506,525.30	477,144.10	460,060.71
合同资产	620.63	-	-
一年内到期的非流动资产	1,126.44	-	-
其他流动资产	17,571.17	7,505.97	2,533.52
流动资产合计	1,841,492.54	1,774,891.16	1,794,112.46
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	11,364.16
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	4,742.94	-	-
长期股权投资	86,673.81	86,297.62	62,297.62
其他权益工具投资	13,340.37	12,738.33	
固定资产	127,269.60	123,482.24	190,567.06
在建工程	37,414.64	33,486.35	-
无形资产	5,903.63	743.40	-
长期待摊费用	241.19	482.38	716.76
其他非流动资产	36,181.82	25,972.78	36,783.16
非流动资产合计	311,768.01	283,203.10	301,728.77
资产总计	2,153,260.55	2,058,094.26	2,095,841.23
流动负债：			
短期借款	70,690.00	92,420.00	84,700.00

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付票据	32,000.00	20,000.00	10,000.00
应付账款	130.71	4,055.03	12,561.94
预收款项	-	-	33,020.84
合同负债	83,442.25	66,284.67	-
应付职工薪酬	16.16	8.30	-
应交税费	20,867.99	19,702.90	18,178.14
其他应付款	210,955.33	247,145.28	294,757.76
其中：应付利息	6,534.53	-	-
一年内到期的非流动负债	243,336.30	193,484.46	235,314.57
其他流动负债	7,509.80	5,965.62	-
流动负债合计	668,948.54	649,066.27	688,533.24
非流动负债：			
长期借款	192,706.42	312,534.25	236,641.00
应付债券	314,263.10	98,508.55	118,408.35
长期应付款	54,052.63	84,015.69	83,214.65
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	561,022.14	495,058.49	438,263.99
负债合计	1,229,970.69	1,144,124.76	1,126,797.24
所有者权益：			
实收资本	18,000.00	18,000.00	18,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	729,783.97	730,160.86	794,674.15

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
减：库存股		-	-
其他综合收益	976.21	374.17	-
专项储备		-	-
盈余公积	10,945.99	10,945.99	10,945.99
未分配利润	163,583.69	154,488.48	145,423.85
所有者权益合计	923,289.86	913,969.50	969,043.99
负债和股东权益总计	2,153,260.55	2,058,094.26	2,095,841.23

附表六：发行人2019年至2021年经审计的母公司利润表

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	89,911.85	65,799.57	17,395.53
减：营业成本	78,204.55	57,175.34	15,320.90
税金及附加	1,144.25	581.30	175.91
销售费用	761.19	1,555.36	694.56
管理费用	5,998.20	4,761.35	4,010.55
研发费用		-	-
财务费用	12,128.02	8,265.33	8,747.87
其中：利息费用	10,699.65	8,289.73	8,217.29
利息收入	434.97	24.40	241.31
加：其他收益	18,617.78	15,000.00	17,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	776.82	616.00	90.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,028.52	-	-
资产减值损失		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-612.88	-	7.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,428.84	9,076.89	5,544.14
加：营业外收入	1.06	1.14	3.00
减：营业外支出	13.44	13.39	1.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,416.46	9,064.63	5,545.48
减：所得税费用	321.25	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,095.21	9,064.63	5,545.48
（一）持续经营损益（净亏损以“-”号填列）	9,095.21	9,064.63	-

(二)终止经营损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额	602.05	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	602.05	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额	9,697.25	9,064.63	5,545.48

附表七：发行人 2019 年至 2021 年经审计的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
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	60,585.24	157,077.08	2,321.28
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	19,026.33	629,839.19	933,940.54
经营活动现金流入小计	79,611.57	786,916.28	936,261.82
购买商品、接受劳务支付的现金	54,984.55	34,246.77	42,671.63
支付给职工以及为职工支付的现金	282.31	279.36	155.21
支付的各项税费	300.60	5,845.71	1,459.01
支付其他与经营活动有关的现金	124,949.82	751,454.64	772,993.08
经营活动现金流出小计	180,517.28	791,826.47	817,278.93
经营活动产生的现金流量净额	-100,905.71	-4,910.20	118,982.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	31,494.50	2,990.84
取得投资收益收到的现金	643.48	616.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,354.98	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	59.64	-	-
投资活动现金流入小计	3,058.10	32,110.50	2,990.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,590.86	36,298.35	141.44

投资支付的现金	334.49	18,700.00	28,900.00
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	28,925.35	54,998.35	29,041.44
投资活动产生的现金流量净额	-25,867.25	-22,887.85	-26,050.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	167,644.00	367,360.25	229,036.69
发行债券收到的现金	240,000.00	80,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	8,529.84	-	-
筹资活动现金流入小计	416,173.84	447,360.25	229,036.69
偿还债务支付的现金	302,534.15	441,197.69	226,780.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,699.65	33,044.47	42,077.72
支付其他与筹资活动有关的现金	13,348.34	5,349.80	1,613.86
筹资活动现金流出小计	326,582.15	479,591.95	270,472.46
筹资活动产生的现金流量净额	89,591.69	-32,231.70	-41,435.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-37,181.26	-60,029.75	51,496.52
加：期初现金及现金等价物余额	52,985.68	113,015.43	61,518.91
六、期末现金及现金等价物余额	15,804.42	52,985.68	113,015.43

(本页无正文，为《2022年新泰市统筹城乡发展集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(品种一)募集说明书摘要》之盖章页)

新泰市统筹城乡发展集团有限公司

2022年10月12日

