

债券简称：21 兖投 02

债券代码：188594

债券简称：21 兖投 03

债券代码：188805

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

公司债券受托管理事务报告（2021 年度）

发行人

济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

（济宁市兖州区建设西路（牛旺地质家园西邻））

债券受托管理人

华泰联合证券有限责任公司

（深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401）

2022 年 6 月

重点声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（以下简称“惠民城建”、“发行人”或“公司”）发布的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合所作的承诺或声明。

目录

重点声明	2
释义	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	8
第三章 发行人经营及财务状况	9
第四章 发行人偿债意愿及能力分析	12
第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	13
第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息偿付情况	14
第七章 本次债券跟踪评级情况	15
第八章 募集说明书约定的其他义务情况	16
第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况	17
第十章 债券持有人会议召开情况	18
第十一章 其他事项	19

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

二、本次债券的基本情况

(一) 21 兖投 02

1、债券名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)。

2、债券简称及代码：21 兖投 02，188594。

3、发行规模及利率：人民币 10.80 亿元，发行利率为 7.00%。

4、债券余额：人民币 10.80 亿元，本年度利率为 7.00%。

5、债券期限：期限为 5 年，第 2 个计息年度末和第 4 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2021 年 8 月 18 日。

7、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 18 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 2 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 8 月 18 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 4 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 8 月 18 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

8、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 8 月 18 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资人存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 8 月 18 日（如

遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资人存续期第 4 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 18 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、债券担保情况：本次债券无担保。

10、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期公司债券信用评级为 AA+。

11、募集资金用途：扣除发行费用后拟全部用于偿还前次公司债券。

（二）21 兖投 03

1、债券名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)。

2、债券简称及代码：21 兖投 03，188805。

3、发行规模及利率：人民币 7.30 亿元，发行利率为 7.00%。

4、债券余额：人民币 7.30 亿元，本年度利率为 7.00%。

5、债券期限：期限为 5 年，第 2 个计息年度末和第 4 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2021 年 9 月 27 日。

7、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 2 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若存续期第 4 年末投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不

另计利息)。

8、**本金兑付日**：本期债券的兑付日为 2026 年 9 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资人存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 9 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资人存续期第 4 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 9 月 27 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、**债券担保情况**：本期债券无担保。

10、**信用级别及资信评级机构**：经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期公司债券信用评级为 AA+。

11、**募集资金用途**：扣除发行费用后拟全部用于偿还前次公司债券。

第二章 受托管理人履行职责情况

华泰联合证券作为本次债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，通过查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

办公地址：济宁市兖州区建设西路(牛旺地质家园西邻)

法定代表人：孔浩

经营范围：城乡基础设施建设投资及经营；土地综合开发及利用；房地产开发，房屋拆迁，房屋租赁；餐饮，宾馆；旅游资源开发和经营管理；建筑材料销售；工业供水，污水处理；公共管廊建设、经营、租赁与管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、发行人 2021 年度经营情况

(一) 公司业务情况

报告期内，公司从事的业务范围主要为市政工程建设业务、商品房销售业务、大宗商品贸易业务。

市政工程建设业务是发行人最主要的业务。发行人本部作为兖州区城市基础设施建设主体，按照兖州区政府对城市建设的总体规划部署，承建了城市路网改造、农村路网改造、棚户区建设等公益性市政工程项目。

在商品房销售方面，发行人作为兖州当地的主要基础设施建设主体，同时参与兖州区的商品房建造及销售。

在大宗商品贸易方面，公司继续加强与上海均和集团国际贸易有限公司的合作，提升惠民均和的经营业绩。

(二) 发行人主要经营情况

2021 年，发行人营业收入 72.38 亿元，其中各板块经营情况如下：

发行人 2021 年度业务板块经营情况

单位：万元

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
市政工程	95,000.00	80,750.00	15.00	2.15	2.15	0.00
运输	-	-	-	-100.00	-100.00	394.48
商品销售	621,334.44	617,342.47	0.64	-40.15	-40.19	12.62
房屋销售	4,884.77	6,698.17	-37.12	-38.46	-14.42	-2770.23
酒店	297.00	331.03	-11.46	-1.94	115.84	-123.53
其他	1,160.64	2,470.46	-112.85	-28.07	-12.00	52.52
主营业务小计	722,676.84	707,592.14	2.09	-36.70	-37.14	48.44
转让土地使用权	-	-	-	-100.00	-100.00	-100.00
房租	632.74	93.56	85.21	153.37	29.56	19.88
其他	477.05	24.73	94.82	-14.42	-53.24	4.76
其他业务小计	1,109.79	118.29	89.34	-97.74	-99.77	-2182.18
合计	164,520.54	70,987.19	56.85	40.92	6.66	4755.56

2021年，发行人运输业务收入及成本均为0，主要系承担运输业务的济宁市兖州区公共汽车公司不再纳入公司合并范围所致。

2021年，发行人商品销售业务收入及成本较上年同期变动较大，主要系受大宗商品市场价格上涨，交易量下降所致。

2021年，发行人房屋销售业务收入及毛利率较上年同期变动较大，主要系发行人部分出售房产价格调整，导致收入及毛利率下降所致。

2021年，发行人转让土地使用权业务收入及成本均为0，较上年同期分别减少4.84亿元、5.12亿元，发行人根据兖州区土地规划开展该项业务，2021年发行人未进行土地转让。

2021年，发行人酒店业务成本较上年同期增幅较大，毛利率较上年同期降幅较多，主要系公司酒店业务前期费用增加，营业成本增加所致。

三、发行人2021年度财务情况

发行人2021年度的财务报表已经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了和信审字（2022）第000360号标准无保留意见的审计报告。除特别说明外，以下财务数据均引用自和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（和信审字（2022）第000360号）。

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2021年末	2020年末	同比变动
----	--------	--------	------

项目	2021 年末	2020 年末	同比变动
资产总计	4,867,194.26	4,605,768.95	5.68
负债总计	2,801,114.72	2,545,023.84	10.06
所有者权益总计	2,066,079.55	2,060,745.11	0.26

2、合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2021 年末	2020 年度	同比变动
营业总收入	723,786.63	1,190,862.35	-39.22
营业总成本	707,710.43	1,176,918.95	-39.87
利润总额	25,048.00	24,618.00	1.75
净利润	24,239.00	23,429.93	3.45

2021年度发行人营业收入、营业成本较2020年度均减少，主要系发行人2021年度商品销售业务规模下降所致

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	2021 年度	2020 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	68,115.59	-676,889.98	-110.06
投资活动产生的现金流量净额	-41,680.62	-118,134.12	-64.72
筹资活动产生的现金流量净额	-81,371.49	786,792.84	-110.34

2021 年度发行人筹资活动现金流体现为净流出，主要系当期吸收投资收到的现金减少、偿还债务支付的现金增加。

第四章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

1、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，发行人具有较强的偿债意愿。

二、发行人偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标统计表

项目	2021年末/2021年度	2020年末/2020年度
资产负债率（%）	57.55	55.26
流动比率	2.91	5.11
速动比率	1.50	2.52
EBITDA利息保障倍数	0.50	0.57

注：财务指标计算公式如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

（一）21 兖投 02

发行人于 2021 年 8 月 16 日发行“21 兖投 02”，规模为人民币 10.80 亿元。

本次公司债券募集资金总额扣除承销费用等之后的募集款项已于 2021 年 8 月 18 日汇入发行人的募集资金专项账户。

（二）21 兖投 03

发行人于 2021 年 9 月 23 日发行“21 兖投 03”，规模为人民币 7.30 亿元。

本次公司债券募集资金总额扣除承销费用等之后的募集款项已于 2021 年 9 月 27 日汇入发行人的募集资金专项账户。

二、公司债券募集资金实际使用情况

“21 兖投 02”债券募集资金扣除发行费用后全部用于补充公司流动资金。募集资金使用情况与募集说明书的约定一致。

“21 兖投 03”债券募集资金扣除发行费用后全部用于补充公司流动资金。募集资金使用情况与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人在济宁银行股份有限公司兖州支行开立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息

偿付情况

一、本次债券增信机制变更及执行情况及有效性

报告期内，本次债券增信机制未发生变化。

二、本次债券偿债保障措施的变更及相应的执行情况及有效性

报告期内，本次债券偿债保障措施未发生变更。

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本次债券的按时、足额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、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、本次债券的本息偿付情况

发行人兑息兑付情况正常，不存在兑付兑息违约情况。

第七章 本次债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2021 年 8 月 4 日出具了《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“21 兖投 02”的信用等级为 AA+。本期债券于 2021 年发行，故 2021 年度未进行跟踪评级。

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2021 年 8 月 24 日出具了《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“21 兖投 03”的信用等级为 AA+。本期债券于 2021 年发行，故 2021 年度未进行跟踪评级。

第八章 募集说明书约定的其他义务情况

不适用。

第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

一、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

2021 年度，发行人控股股东、实际控制人均未发生变更。

二、发行人信息披露负责人变动情况

2021 年度，发行人负责本次债券的信息披露负责人未发生变动。

三、中介机构变动情况

2021 年度，发行人聘请的会计师事务所未发生变动。

第十章 债券持有人会议召开情况

2021 年度，本次债券未召开持有人会议。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对外担保总额为 22.95 亿元。

二、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

2021 年度，发行人无重大诉讼、仲裁事项和媒体普遍质疑的事项。

三、发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况及涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

2021 年 8 月 4 日，发行人公告了公司董事及总经理发生变动的事项，原公司董事、总经理孙志刚退出。

发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不涉及涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

四、其他重大事项

2021 年度，发行人没有其它应披露未披露的重大事项。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为华泰联合证券有限责任公司关于《济宁市兖州区惠民城建投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2022年6月30日

