

---

济宁市新城发展投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

1、2022 年末，公司受限资产账面价值为 47.50 亿元，占 2022 年末净资产比例为 77.02%。发行人受限资产规模相对较大，若因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还公司债务，则可能导致受限资产被债权人冻结甚至处置，将对发行人的声誉及正常经营造成一定的不利影响。

2、2022 年末，公司有息负债余额为 17.28 亿元，占 2022 年末净资产的 28.02%，主要由银行借款及债务融资工具构成。若公司未来有息负债进一步上升，因流动性不足等原因导致公司不能按时、足额偿还有息债务，将对公司的声誉、正常经营造成一定不良影响，并对公司债券偿付造成不利影响。

3、2022 年末，公司货币资金余额为 1.15 亿元，较上年末同比下降 54.14%，降幅较大。若未来公司货币资金持有量进一步下降，则可能对公司日常经营活动以及短期偿债需求造成较大压力，对公司正常的生产经营活动产生不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

## 释义

发行人/本公司/公司/济宁新城	指	济宁市新城发展投资有限责任公司
18 新城 01/PR 新城 01	指	总额为 4 亿元人民币的 2018 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
19 济新 01/19 济城 01	指	总额为 4 亿元人民币的 2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
21 济新城	指	总额为 3.5 亿元人民币的济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券（第一期）
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《2018 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书》、《2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书》和《济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券（第一期）募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日）
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
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	济宁市新城发展投资有限责任公司
中文简称	济宁新城
外文名称（如有）	JINING XINCHENG DEVELOPMENT INVESTMENT CO., LTD
外文缩写（如有）	JINING XINCEHNG
法定代表人	王秋梅
注册资本（万元）	81,100.00
实缴资本（万元）	81,100.00
注册地址	山东省济宁市 北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
办公地址	山东省济宁市 北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
办公地址的邮政编码	272000
公司网址（如有）	-
电子信箱	jnxcfz@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	戈林
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事
联系地址	山东省济宁市北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层
电话	13305372983
传真	0527-6537131
电子信箱	470277376@qq.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：济宁城投控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：济宁市人民政府国有资产监督管理委员会

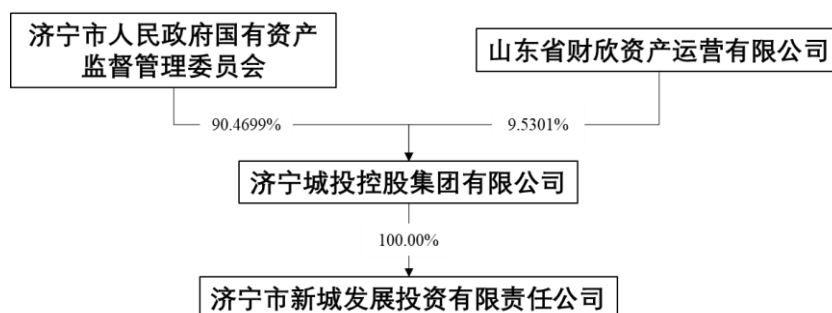
报告期末控股股东资信情况：截至 2022 年末，控股股东济宁城投控股集团有限公司不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

报告期末实际控制人资信情况：截至 2022 年末，实际控制人济宁市人民政府国有资产监督管理委员会不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施的情况，不存在严重失信行为，不存在债务违约等负面情形。

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90.4699%，无受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

董事	谢永辉	董事	免去董事职务	2022年1月26日	2022年4月26日
董事	杜志明	董事	任命董事职务	2022年1月26日	2022年4月26日
高级管理人员	戈林	董事、财务负责人	免去财务负责人职务	2022年4月25日	2022年4月26日
高级管理人员	王鑫	财务负责人	任命财务负责人职务	2022年4月25日	2022年4月26日

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 22.22%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：王秋梅

发行人的董事长或执行董事：万怀友

发行人的其他董事：王秋梅、杜志明、曹宁、戈林

发行人的监事：刘予华、张希爱、刘磊

发行人的总经理：王秋梅

发行人的财务负责人：王鑫

发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司是济宁市太白湖新区唯一的城市建设和国有资产经营主体，主要从事济宁市太白湖新区城市基础设施建设业务，在城市发展中占有重要地位。自成立以来，承担了太白湖新区区域内第 23 届省运会综合体育馆、跳水馆、射击馆、文体中心、指挥中心等城市重点工程，荷花路升级改造工程等重要市政工程，以及东北、西南、西北片区棚户区改造项目的建设任务。

公司基础设施建设业务模式主要为委托代建模式，受济宁市太白湖新区管委会委托，在太白湖新区辖内从事各类基础设施工程建设。项目一般采取与政府签署委托代建协议并从中获得总投资额一定比例代建费的业务运营模式，项目竣工结算前，济宁市财政局北湖分局会根据公司项目建设的需要拨付建设资金。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

城镇基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率低等特点。目前，我国正处于城镇化的快速发展阶段。城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程



中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。

太白湖新区位于济宁城区南部，是未来济宁城市的主中心。经济和财政状况良好。良好的经济和财政状况对城市基础设施建设提供了较好的保障。公司是太白湖新区重要的城市基础设施投融资建设和运营主体，承担着新区大量的建设项目，在城市发展中占有重要地位，具备较强的运营实力和广阔的发展前景。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化，上述事项对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### (1) 业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设	8.13	7.45	8.29	96.33	8.01	7.56	5.63	95.43
其他业务	0.31	0.22	30.17	3.67	0.38	0.38	0.90	4.57
合计	8.44	7.67	9.10	100.00	8.39	7.94	5.41	100.00

#### (2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	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 (%)
大运河滨河景	基础设施建设	12,410.36	11,019.54	11.21	-	-	-

观建设工程							
轩文路	基础设施建设	21,990.64	19,526.18	11.21	-	-	-
礼贤路及礼贤路老运河桥梁工程	基础设施建设	10,340.15	9,181.34	11.21	-	-	-
景区湿地三期西区园博园工程	基础设施建设	5,044.41	4,479.08	11.21	-	-	-
北湖北堤绿化工程	基础设施建设	1,385.03	1,229.81	11.21	-	-	-
合计	—	51,170.59	45,435.95	—	-	-	—

## 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

公司 2022 年基础设施建设业务毛利率为 8.29%，较上年增长了 2.66%，同比上涨 47.25%，主要系公司 2022 年新增的大运河滨河景观建设工程、轩文路等基础设施代建项目约定委托代建加成比率相较于原代建项目较高，整体带动业务毛利率上涨所致。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司作为济宁市太白湖新区最重要的城市建设和国有资产经营主体，未来，将继续保持基础设施建设任务承担者的角色基础，同步积极拓展国有资产运营、产业园区开发及运营等业务，扩大收入来源，降低对政府补贴的依赖性。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务为基础设施建设，业务结构单一，如果宏观经济状况发生大幅波动，则可能对公司业绩造成不利影响；公司投资活动产生的现金流量净额持续为负且金额较大，如果未来持续保持较大金额投资活动现金流，则可能对于未来现金流管理造成一定压力。

发行人将拓宽融资渠道，提升防控及化解风险的能力，提高自身经营水平。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到受托管理人及投资人的监督，防范偿债风险。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

### （二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定规范运作，建立和健全了企业法人治理结构，其合法权益和经营活动受国家法律保护。公司在资产、业务、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立性 公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保公司发展战略的实施。

2、资产独立性 公司及下属单位合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立性 公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。公司的董事及高级管理人员均按照《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。公司总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

4、财务独立性 公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策。公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立性 公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作。公司拥有独立的职能管理部门。公司部门间权责范围明晰，依照相关规章制度独立行使各自职权。公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司为规范公司的关联交易，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，保证公司与各关联方的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保关联交易行为不损害公司和相关各方的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《济宁市新城发展投资有限责任公司》及《企业会计准则第36号—关联方披露》等法律、法规、规章的有关规定，制定了《济宁市新城发展投资有限责任公司关联交易管理制度》。

关联交易的决策权限、程序及定价机制：关联交易活动应遵循诚实信用、自愿、平等原则，公平、公开、公允原则，不损害公司、成员公司及其他相关各方合法利益原则。公司与关联方之间的重大关联交易需由董事会、股东审批，公司与关联方之间的非重大关联需由总经理审批，向董事会、股东报备。所指关联交易总额是指公司与关联方就同一事项或公司与同一关联方在连续12个月内达成的关联交易累计金额。在公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将关联交易的申请提交总经理审批。需要经董事会和股东审批的，由公司提交关联交易的申请及其意见，由董事会和股东根据公司章程规定的程序审批。

信息披露安排：公司制定了《债券信息披露管理制度》，规定公司的信息披露工作由公司董事会统一领导和管理。公司在债券存续期内定期披露债券信息，在每年4月30日前和8月31日前分别披露上一年度报告和本年度半年度报告，并详细披露报告期内关联方交易情况。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	27.52
出售商品/提供劳务	0.00

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	21,124.70

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

**（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

是 否

**（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

违反约定或者承诺情况及对债券持有人权益的影响

1、2022.01.06，公司使用“21济新城”募集资金4,000.00万元以现金管理用途划出监管账户，转入公司其他一般账户，但并未就现金管理事项按募集说明书约定进行董事会审议决议；

2、2022.06.10，公司使用“21济新城”募集资金3,580.82万元作为往来款划出监管账户；

3、2022.09.23，公司使用“21济新城”募集资金600.00万元作为往来款划出监管账户。截至2022年9月30日，公司已将未按照募集说明书约定使用的募集资金全部划转回募集资金监管账户完成整改，并将“21济新城”募集资金按照募集说明书约定全部用于偿还公司有息负债。截至2022年末，“21济新城”募集资金已全部按要求使用完毕。对债券持有人权益不存在不利影响。

**七、环境信息披露义务情况**

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019 年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
3、债券代码	152188.SH、1980141.IB
4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、起息日	2019 年 5 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 6 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.30
10、还本付息方式	<p>本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。</p> <p>本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记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）</p>
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	济宁银行股份有限公司运河支行（债权代理人）
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	济宁市新城发展投资有限责任公司面向专业投资者非公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 济新城
3、债券代码	196078.SH
4、发行日	2021 年 12 月 27 日
5、起息日	2021 年 12 月 28 日

6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年12月28日
8、债券余额	3.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	在存续期内按年付息，到期一次还本，最后一年利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人	东方证券承销保荐有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	竞价，报价，询价，协议交易。
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

1、债券名称	2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
3、债券代码	127777.SH、1880038.IB
4、发行日	2018年3月20日
5、起息日	2018年3月23日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年3月23日
8、债券余额	1.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.60
10、还本付息方式	<p>本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。</p> <p>本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记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）</p>
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	济宁银行股份有限公司运河支行（债权代理人）
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：196078.SH

债券简称：21 济新城

债券约定的投资者保护条款名称：偿债资金来源稳定性承诺

发行人承诺：

按照发行人合并财务报表，在本次债券存续期间每年度末货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 10.00%。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

投资者保护条款的触发和执行情况：

√ 是 □ 否

第 1 项：截至 2022 年末，公司货币资金余额为 1.15 亿元，有息负债合计为 17.28 亿元，货币资金/有息负债为 6.66%，低于 10.00%。

据此，公司将及时进行应收账款以及其他应收款项的催收，同时尽快推进各项业务的实施进度，提升经营业绩，加快存货等资产的去化，确保货币资金的余额增长，并确保下一个监测期间本指标满足承诺相关要求。

## 四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196078.SH

债券简称	21 济新城					
募集资金总额	3.50					
使用金额	3.49					
批准报出日前余额	3.50					
专项账户运作情况	正常运作					
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券 5 亿元募集资金扣除发行费用后，拟将募集资金全部用于偿还到期公司有息债务。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要求等情况，发行人未来可能调整用于偿还有息债务的具体金额。					
	单位：万元					
	序号	金融机构	待偿本金	待偿利息	预计偿付日	拟使用募集资金额
	1	江苏金融租赁	403.86	119.03	2022/1/6	522.89
	2	江苏金融租赁	410.90	111.99	2022/4/6	522.89

	3	中泰证券 (18新城01)	8,000.00	2,432.00	2022/5/6	10,432.00																																								
	4	中泰证券 (19济新01)	8,000.00	2,920.00	2022/3/23	10,920.00																																								
	5	广发银行 济宁分行	10,000.00	-	2021/12/30	10,000.00																																								
	6	济宁银行	7,079.72	-	2021/12/27	7,079.72																																								
	7	枣庄银行	10,000.00	522.50	2022/4/15	10,522.50																																								
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>43,894.48</b>	<b>6,105.52</b>	<b>-</b>	<b>50,000.00</b>																																								
	<p>本期债券募集资金中 5.00 亿元用于偿还公司到期有息债务，且不用于新股配售、申购，或用于股票及衍生品种，可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况和资金使用需求，公司未来可能调动部分流动资金用于偿还有息债务的具体明细及具体金额。</p> <p>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内设有权机构批准，可将暂时闲置的募投资金进行现金管理，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。</p>																																													
是否变更募集资金用途	√是 □否																																													
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	<p>“21 济新城”实际发行规模为 3.50 亿元，与原定拟发行 5.00 亿元有所差异，基于实际发行金额，并按照募集说明书之约定，公司投融资部已就募集资金用途变更事项提出了使用计划调整申请，并由公司财务部受理及对该申请进行了初步审核，此后经公司总经理审核同意，并报送公司董事会讨论决策。公司董事会已于 2022 年 6 月 9 日召开董事会会议，会议审议通过了募集资金用途变更事项，并约定变更后各笔募集资金使用事项将由公司投融资部发起资金支付流程，经公司总经理和董事长进行审批后予以划款。变更后的募集资金使用明细如下：</p> <p style="text-align: right;">单位：万元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>金融机构</th> <th>拟偿还金额</th> <th>预计偿付日</th> <th>拟使用募集资金额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>中泰证券 (18新城01)</td> <td>10,432.00</td> <td>2022/05/06</td> <td>10,432.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>中泰证券 (19济新01)</td> <td>10,920.00</td> <td>2022/03/23</td> <td>10,920.00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>枣庄银行</td> <td>9,946.00</td> <td>2022/04/15</td> <td>9,934.18</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>通用环球国际融资租赁（天津）有限公司</td> <td>587.88</td> <td>2022/06/22</td> <td>587.88</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>通用环球国际融资租赁（天津）有限公司</td> <td>881.81</td> <td>2022/07/06</td> <td>881.81</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>江苏金融租赁股份有限公司</td> <td>522.89</td> <td>2022/07/07</td> <td>522.89</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>山钢金控融资租赁（深圳）有限公司</td> <td>467.73</td> <td>2022/07/18</td> <td>233.87</td> </tr> </tbody> </table>						序号	金融机构	拟偿还金额	预计偿付日	拟使用募集资金额	1	中泰证券 (18新城01)	10,432.00	2022/05/06	10,432.00	2	中泰证券 (19济新01)	10,920.00	2022/03/23	10,920.00	3	枣庄银行	9,946.00	2022/04/15	9,934.18	4	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	587.88	2022/06/22	587.88	5	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	881.81	2022/07/06	881.81	6	江苏金融租赁股份有限公司	522.89	2022/07/07	522.89	7	山钢金控融资租赁（深圳）有限公司	467.73	2022/07/18	233.87
序号	金融机构	拟偿还金额	预计偿付日	拟使用募集资金额																																										
1	中泰证券 (18新城01)	10,432.00	2022/05/06	10,432.00																																										
2	中泰证券 (19济新01)	10,920.00	2022/03/23	10,920.00																																										
3	枣庄银行	9,946.00	2022/04/15	9,934.18																																										
4	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	587.88	2022/06/22	587.88																																										
5	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	881.81	2022/07/06	881.81																																										
6	江苏金融租赁股份有限公司	522.89	2022/07/07	522.89																																										
7	山钢金控融资租赁（深圳）有限公司	467.73	2022/07/18	233.87																																										



	8	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	587.88	2022/08/19	587.88
	9	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	881.81	2022/10/06	766.49
	合计	-	35,228.00	-	34,867.00
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	√是 □否				
违规使用的具体情况（如有）	<p>1、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 6,000.00 万元存为 2 年期存单，定期存单赎回日已超过债券到期日；</p> <p>2、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 22,867.00 万元作为往来款对外支付；</p> <p>3、2021.12.30 公司使用“21 济新城”募集资金 2,000.00 万元作为往来款对外支付；</p> <p>4、2022.01.06 公司使用“21 济新城”募集资金 4,000.00 万元转入一般账户用于现金管理，但并未就现金管理事项按募集说明书约定进行董事会审议决议。</p> <p>5、截至 2022.06.08，公司已将以上未按募集说明书约定使用的累计 34,867.00 万元募集资金分批次转回募集资金监管账户，整改期间按照募集说明书约定用于偿还公司有息负债，并剩余 35,808,237.13 元募集资金尚未使用。</p> <p>6、2022.06.10，公司使用“21 济新城”募集资金 3,580.82 万元作为往来款划出监管账户；</p> <p>7、截至 2022.08.19，公司已将以上未按募集说明书约定使用的 3,580.82 万元募集资金分批次转回募集资金监管账户，整改期间按照募集说明书约定用于偿还公司有息负债，并剩余 7,665,105.66 元募集资金尚未使用。</p> <p>8、2022.09.23，公司使用“21 济新城”募集资金 600.00 万元作为往来款划出监管账户。</p> <p>9、截至 2022 年 9 月 30 日，公司已将以上未按照募集说明书约定使用的 600.00 万元募集资金全部划转回募集资金监管账户完成整改，并将“21 济新城”募集资金按照募集说明书约定全部用于偿还公司有息负债。截至 2022 年末，“21 济新城”募集资金已全部按要求使用完毕。对债券持有人权益不存在不利影响。</p>				
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	已完成整改				
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	□是 □否 √不适用				
募集资金使	不适用				

用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还公司有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：152188.SH、1980141.IB

债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由瀚华担保股份有限公司（现名“瀚华融资担保股份有限公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2022年5月6日，公司已按照募集说明书约定偿还本期债券本金8,000.00万元。报告期内未触发增信机制。本期债券偿债计划执行正常。

债券代码：127777.SH、1880038.IB

债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管

	机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年末分别兑付本期债券本金的 20%。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2022 年 3 月 23 日，公司已按照募集说明书约定偿还本期债券本金 8,000.00 万元。报告期内未触发增信机制。本期债券偿债计划执行正常。

债券代码：196078.SH

债券简称	21 济新城
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“担保人”）提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未执行

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 708 室
签字会计师姓名	殷宪成、李艳

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	152188.SH、1980141.IB
债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
名称	济宁银行股份有限公司运河支行
办公地址	济宁市市中区红星西路 105 号, 阳光花园 A 座沿街营业房
联系人	王国强
联系电话	0537-2213567

债券代码	127777.SH、1880038.IB
债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
名称	济宁银行股份有限公司运河支行
办公地址	济宁市市中区红星西路 105 号, 阳光花园 A 座

	沿街营业房
联系人	王国强
联系电话	0537-2213567

债券代码	196078.SH
债券简称	21 济新城
名称	东方证券承销保荐有限公司
办公地址	上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层
联系人	张诚、曲志峰
联系电话	021-23153888

### （三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152188.SH、1980141.IB
债券简称	PR 济城 01、19 济新 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码	127777.SH、1880038.IB
债券简称	PR 新城 01、18 新城 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

债券代码	196078.SH
债券简称	21 济新城
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

### （四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
152188.SH、1980141.IB	会计师事务所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 4 月 11 日	公司与原会计师事务所合作到期，合同约定的审计事项全部履行完毕	已经过公司董事会决议	无影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
					行完毕。		
127777.SH、1880038.IB	会计师事务所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月11日	公司与会计师事务所合作到期，合同约定的事项全部履行完毕。	已经过公司董事会决议	无影响
196078.SH	会计师事务所	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2023年4月11日	公司与会计师事务所合作到期，合同约定的事项全部履行完毕。	已经过公司董事会决议	无影响

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见  其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用  不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用  不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	公司开展基础设施项目建设形成的开发成本
其他非流动资产	公司建设的山东省 23 届运动会综合指挥中心项目

##### 2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
货币资金	1.15	0.83	2.50	-54.14
其他非流动资产	30.53	22.07	20.05	52.27

发生变动的的原因：

1、货币资金：2022 年末公司货币资金余额较 2021 年末同比下降 54.14%，主要系 2022 年偿还较多有息债务使用较多货币资金所致。

2、其他非流动资产：2022 年末其他非流动资产余额较 2021 年末同比上涨 52.27%，主要系公司 2022 年建设山东省 23 届运动会综合指挥中心项目发生建设成本支出较多所致。

##### （二）资产受限情况

##### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	1.15	1.11	-	96.40
存货	75.82	6.86	-	9.05
固定资产	11.77	11.76	-	99.92
其他非流动资产	30.53	27.77	-	90.96
合计	119.27	47.50	—	—

##### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影
--------	------	----------	------	------	------------

					响
新城发展大厦	11.76	-	11.76	为公司发行18新城01及19济新01时的抵押担保	若公司因流动性不足等原因导致无法按时偿还债务，则可能导致该资产被冻结甚至处置，对公司声誉及正常经营造成不利影响。
省23届运动会综合指挥中心	27.77	-	27.77	为济宁北湖建设集团借款提供抵押担保	若公司因流动性不足等原因导致无法按时偿还债务，则可能导致该资产被冻结甚至处置，对公司声誉及正常经营造成不利影响。

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：9.97亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.12亿元，收回：2.63亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.46亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.10%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
企业间资金往来及垫付款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	1.20	16.09%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	1.83	24.53%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	4.43	59.38%
合计	7.46	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
济宁新城 国有资产 运营管理 有限公司	-2.18	3.34	资信状况 良好	正在按计划 回收，尚未 到计划全额 收回日期	预计 3 年内 完成回款	预计 2023 年回款 1 亿 元；2024 年 回款 1.5 亿 元；2025 年 回款 0.85 亿元
济宁北湖 建设集团 有限公司	-0.43	2.13	资信状况 良好	正在按计划 回收，尚未 到计划全额 收回日期	预计 2 年内 完成回款	预计 2023 年回款 1 亿 元；2024 年 回款 1.13 亿元
山东济宁 北湖文化 旅游有限 公司	0.07	1.26	资信状况 良好	尚未到约定 回款日期	预计 2 年内 完成回款	预计 2023 年回款 0.8 亿元；2024 年回款 0.46 亿元
济宁北湖 旅游管理 服务中心	0.05	0.70	资信状况 良好	尚未到约定 回款日期	预计 2 年内 完成回款	预计 2023 年回款 0.2 亿元，2024 年回款 0.5 亿元
济宁京杭 控股有限 公司	-0.02	0.03	资信状况 良好	尚未到约定 回款日期	预计 1 年内 完成回款	预计 2023 年回款 0.03 亿元

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行



## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 18.61 亿元和 17.23 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.42%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	1.60	3.48	3.87	8.95	51.94
银行贷款	0.00	1.30	0.54	0.37	2.21	12.83
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	0.48	1.65	2.62	15.21
其他有息债务	0.00	0.18	0.05	3.23	3.46	20.08

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 3.48 亿元，企业债券余额 5.47 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 4.28 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 18.61 亿元和 17.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.15%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	1.60	3.48	3.87	8.95	51.79
银行贷款	0.00	1.30	0.59	0.37	2.26	13.08
非银行金融机构贷款	0.00	0.49	0.48	1.65	2.62	15.16
其他有息债务	0.00	0.18	0.05	3.23	3.46	20.02

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 3.48 亿元，企业债券余额 5.47 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 4.28 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况**

适用 不适用

**（三） 负债变动情况**

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	13,501.13	1.76	9,901.14	36.36
应付票据	0.00	0.00	6,350.00	-100.00
预收款项	9.91	0.00	6.31	57.05
应付职工薪酬	0.00	0.00	0.01	-100.00
一年内到期的非流动负债	72,298.60	9.43	27,567.98	162.26
长期借款	3,681.00	0.48	5,380.00	-31.58
应付债券	38,698.54	5.05	92,535.68	-58.18

发生变动的原因：

- 1、短期借款：系公司 2022 年新增枣庄银行、广发银行、济宁高新村镇银行短期借款所致；
- 2、应付票据：系公司银行承兑汇票完成承兑所致；
- 3、预收款项：系公司 2022 年新增预收项目款所致；
- 4、应付职工薪酬：系 2022 年末公司已完成全部薪酬发放所致；
- 5、一年内到期的非流动负债：主要系公司“21 济新城”将于 2023 年 12 月到期偿还、以及 2023 年内分期偿还合计 1.60 亿元企业债所致；
- 6、长期借款：系部分长期借款将于 2023 年到期，因而重分类至一年内到期的非流动负债所致；
- 7、应付债券：主要系公司“21 济新城”将于 2023 年 12 月到期偿还、以及 2023 年内分期偿还合计 1.60 亿元企业债，因而重分类至一年内到期的非流动负债所致。

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**七、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：11,991.71 万元

报告期非经常性损益总额：-1.69 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

**（二） 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022年度，公司实现净利润为1.20亿元，经营活动产生的现金净流量为4.12亿元，主要系公司2022年度收回了较多往来款项所致。

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00亿元

报告期末对外担保的余额：4.70亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.70亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%：是 否

### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
山东圣大建设集团有限公司	济宁市新城发展投资有限责任公司、济宁市鸿基房地产开发有限公司	代位权纠纷	2022年10月	济宁市任城区人民法院	22,569,853.30元	已于2022年12月23日开庭，尚未判决
黄怀金	山东万平恒通建设有限公司、山东万平恒通建设有限公司济宁分公司、济宁市新城发展投资有限责任公司	代位权纠纷	2022年11月	济宁仲裁委员会	11,659,937.95元	尚未开庭

山东鑫通建设集团有限公司	济宁市新城发展投资有限责任公司	建设工程施工合同纠纷	2020年10月	济宁仲裁委员会	19,343,202.05元	山东鑫通建设集团有限公司于2022年7月4日向济宁仲裁委员会申请财产保全，2022年7月6日，山东省济宁市任城区人民法院出具(2022)鲁0811财保109号民事裁定书，冻结本公司名下银行存款17,521,270.22元。
--------------	-----------------	------------	----------	---------	----------------	---

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

#### 一、 发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

#### 二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、 发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

#### 四、 发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

## 五、其他特定品种债券事项

无。

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资者可以至发行人、主承销商处查阅上述备查文件。

（以下无正文）

(以下无正文，为济宁市新城发展投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)

**济宁市新城发展投资有限责任公司**



2023 年 4 月 28 日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	114,838,307.66	250,425,055.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,909,823.26	3,209,823.26
应收款项融资		
预付款项	584,234,747.01	544,513,800.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	994,799,695.35	1,264,469,901.11
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,581,545,760.99	8,883,671,766.24
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	31,469,183.69	32,380,439.80
流动资产合计	9,309,797,517.96	10,978,670,786.31
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	9,650,000.00	9,650,000.00



其他非流动金融资产	24,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	1,177,372,371.05	1,215,260,822.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	260,397,338.28	269,295,085.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	57,018.57	53,699.33
其他非流动资产	3,053,002,573.12	2,004,982,459.79
非流动资产合计	4,524,479,301.02	3,499,242,067.16
资产总计	13,834,276,818.98	14,477,912,853.47
<b>流动负债：</b>		
短期借款	135,011,277.92	99,011,434.79
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		63,500,000.00
应付账款	299,159,309.57	314,382,199.71
预收款项	99,100.00	63,100.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		128.00
应交税费	3,078,203.16	4,255,754.33
其他应付款	5,586,605,132.60	6,140,688,738.24
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,746,939,017.91	6,897,581,130.07

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券	386,985,398.90	925,356,812.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	496,369,263.13	553,864,625.62
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	920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计	7,667,103,679.94	8,430,602,568.45
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	297,962,293.65	285,952,619.00
一般风险准备		
未分配利润	2,689,357,475.30	2,581,504,295.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	6,167,173,139.04	6,047,310,285.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,834,276,818.98	14,477,912,853.47

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

### 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济宁市新城发展投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	112,141,259.10	245,358,102.87

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	584,159,412.18	544,483,800.64
其他应收款	785,999,120.35	1,166,682,026.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,569,266,179.50	8,871,362,524.67
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	31,444,413.05	32,380,439.80
流动资产合计	9,083,010,384.18	10,860,266,894.09
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,450,000.00	8,450,000.00
其他权益工具投资	9,650,000.00	9,650,000.00
其他非流动金融资产	24,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	1,176,650,145.56	1,214,289,876.74
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	260,397,338.28	269,294,822.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	57,018.57	53,699.33
其他非流动资产	3,053,277,802.48	2,004,982,459.79
非流动资产合计	4,532,482,304.89	3,506,720,858.26
资产总计	13,615,492,689.07	14,366,987,752.35
<b>流动负债：</b>		
短期借款	130,111,277.92	99,011,434.79

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		63,500,000.00
应付账款	299,361,849.45	313,037,720.79
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	3,077,957.74	4,050,685.62
其他应付款	5,380,314,640.59	6,039,307,137.63
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	722,985,994.66	275,679,775.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,535,851,720.36	6,794,586,753.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	36,810,000.00	53,800,000.00
应付债券	386,985,398.90	925,356,812.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	496,369,263.13	553,864,625.62
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	920,164,662.03	1,533,021,438.38
负债合计	7,456,016,382.39	8,327,608,192.21
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	811,000,000.00	811,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	297,962,293.65	285,952,619.00
未分配利润	2,681,660,642.94	2,573,573,571.05

所有者权益（或股东权益）合计	6,159,476,306.68	6,039,379,560.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,615,492,689.07	14,366,987,752.35

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

**合并利润表**  
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	843,609,512.81	839,271,901.35
其中：营业收入	843,609,512.81	839,271,901.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,015,069,083.19	944,953,119.77
其中：营业成本	766,880,629.06	793,861,464.15
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,153,363.63	14,203,395.11
销售费用		
管理费用	101,694,965.51	79,768,990.31
研发费用		
财务费用	139,340,124.99	57,119,270.20
其中：利息费用	129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入	-1,239,581.88	3,824,164.46
加：其他收益	291,393,500.00	221,128,923.22
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
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)	-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列)		
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	119,920,652.66	116,129,049.34
加：营业外收入	79,994.09	312,340.02
减：营业外支出	83,578.15	2,808,552.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	119,917,068.60	113,632,836.45
减：所得税费用	54,214.58	298,029.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	119,862,854.02	113,334,806.73
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	119,862,854.02	113,334,806.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	119,862,854.02	113,334,806.73
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（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		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.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）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	119,862,854.02	113,334,806.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	119,862,854.02	113,334,806.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	842,745,297.77	836,351,750.80
减：营业成本	766,185,232.08	791,523,828.65
税金及附加	7,146,634.35	14,191,259.86
销售费用		
管理费用	101,341,338.96	79,566,089.73
研发费用		
财务费用	139,350,104.06	57,130,969.97
其中：利息费用	129,294,327.02	60,119,324.72
利息收入	-1,250,940.45	3,808,639.31
加：其他收益	291,393,500.00	221,127,933.12
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

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（损失以“-”号填列）		
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）	-13,276.96	681,344.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	120,102,211.36	115,748,880.25
加：营业外收入	74,794.09	260,000.02
减：营业外支出	83,578.15	2,808,552.91
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,093,427.30	113,200,327.36
减：所得税费用	-3,319.24	170,336.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	120,096,746.54	113,029,991.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	120,096,746.54	113,029,991.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（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.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		



收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	120,096,746.54	113,029,991.22
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

### 合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	821,027,442.89	812,863,504.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金	502,660,774.20	538,395,347.70
经营活动现金流入小计	1,337,772,091.05	1,389,626,101.07
购买商品、接受劳务支付的现金	336,189,301.62	730,489,718.78
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	24,923,356.29	13,831,115.56
支付的各项税费	10,417,347.46	58,246,040.13
支付其他与经营活动有关的现金	554,159,116.25	495,176,934.18
经营活动现金流出小计	925,689,121.62	1,297,743,808.65
经营活动产生的现金流量净额	412,082,969.43	91,882,292.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,287,694.02	100,867,441.08
投资支付的现金	24,000,000.00	
质押贷款净增加额		
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	73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计	326,307,694.02	541,636,572.23
投资活动产生的现金流量净额	-326,307,694.02	-541,636,572.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
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	171,860,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	630,434,602.42	426,000,000.00

筹资活动现金流入小计	802,294,602.42	1,028,670,000.00
偿还债务支付的现金	282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,912,045.15	57,490,993.46
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	489,476,564.77	167,474,675.00
筹资活动现金流出小计	930,222,354.01	540,954,233.67
筹资活动产生的现金流量净额	-127,927,751.59	487,715,766.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-42,152,476.18	37,961,486.52
加：期初现金及现金等价物余额	46,284,851.67	8,323,365.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,132,375.49	46,284,851.67

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

#### 母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	819,769,429.69	805,226,375.20
收到的税费返还	14,083,873.96	38,367,248.39
收到其他与经营活动有关的现金	507,515,137.29	538,319,482.55
经营活动现金流入小计	1,341,368,440.94	1,381,913,106.14
购买商品、接受劳务支付的现金	334,413,824.21	726,072,961.82
支付给职工及为职工支付的现金	24,729,606.17	13,343,647.60
支付的各项税费	10,067,278.09	57,640,568.98
支付其他与经营活动有关的现金	554,029,159.21	495,027,596.08
经营活动现金流出小计	923,239,867.68	1,292,084,774.48
经营活动产生的现金流量净额	418,128,573.26	89,828,331.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	229,287,694.02	100,061,092.41
投资支付的现金	24,000,000.00	950,000.00
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	73,020,000.00	440,769,131.15
投资活动现金流出小计	326,307,694.02	541,780,223.56
投资活动产生的现金流量净额	-326,307,694.02	-541,780,223.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	166,960,000.00	602,670,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	313,444,602.42	425,000,000.00
筹资活动现金流入小计	480,404,602.42	1,027,670,000.00
偿还债务支付的现金	282,833,744.09	315,988,565.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,912,045.15	57,490,993.46
支付其他与筹资活动有关的现金	171,262,264.77	165,074,675.00
筹资活动现金流出小计	612,008,054.01	538,554,233.67
筹资活动产生的现金流量净额	-131,603,451.59	489,115,766.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-39,782,572.35	37,163,874.43
加：期初现金及现金等价物余额	41,217,899.28	4,054,024.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,435,326.93	41,217,899.28

公司负责人：王秋梅 主管会计工作负责人：戈林 会计机构负责人：王鑫

