

2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告  
并债权代理事务报告

发行人

山东任城融鑫发展有限公司

债权代理人

宏信证券有限责任公司

2023 年 6 月

致“2022年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券”全体持有人：

宏信证券有限责任公司（以下简称“宏信证券”）作为“2022年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券”（以下简称“22 任城债 01”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于山东任城融鑫发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《山东任城融鑫发展有限公司 2020-2022 年财务报表审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向宏信证券提供的其他材料。宏信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为宏信证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

发行人名称：山东任城融鑫发展有限公司

成立日期：2008 年 06 月 12 日

注册资本：301,000.00 万元整

法定代表人：李凡红

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：济宁市光河路 105 号（任城区财政局）

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；居民日常生活服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

## 二、债券基本要素

1、债券名称：2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券

2、债券代码：2280040.IB、184227.SH

3、发行首日：2022 年 1 月 26 日

4、债券发行总额：人民币 8.00 亿元

5、债券期限：本期债券每年付息一次,同时设置提前偿还条款,分次还本.在债券存续的第 3, 4, 5, 6, 7 年末分别按债券发行总额 30%, 30%, 20%, 15%, 5%的比例偿还债券本金。

6、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 3.97%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、计息期限：自 2022 年 1 月 26 日起至 2029 年 1 月 26 日

8、债券担保：本期债券由中国投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。

9、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AAA。

10、主承销商：宏信证券有限责任公司

## 三、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照“22 任城债 01”募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券于 2022 年 1 月 27 日在银行间市场上市流通，简称“22 任城债 01”，证券代码为 2280040.IB；2022 年 2 月 10 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“22 任城 01”，证券代码为 184227.SH。

### （二）还本付息情况

“22 任城债 01”的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 1 月 26 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）。本期债券每年付息一次，同时设置提前偿还条款，分次还本。在债券存续的第 3，4，5，6，7 年末分别按债券发行总额 30%，30%，20%，15%，5%的比例偿还债券本金。截至 2022 年末，“22 任城债 01”尚未到还本付息期。

截止 2022 年末，发行人不存在应付未付本息的情况。

### （三）募集资金使用及资金监管账户运作情况

根据募集说明书约定，2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券募集资金 8.00 亿元，其中 8.00 亿元用于新华新村片区 E1、E2 地块棚户区改造项目。截至 2022 年末，“22 任城债 01”募集资金 8.00 亿元已全部使用，按照约定的用途合法合规的使用。根据发行人提供的资金监管账户流水，发行人的募集资金监管账户运作正常，未出现资金混同等情况。

### （四）2022 年度发行人信息披露情况

#### 1、中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）

2022 年度，发行人与存续期债券相关的信息在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）披露的相关文件及时间如下：

（1）2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券发行文件（2022/01/19）

（2）2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券申购文件（2022/01/21）

（3）2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券簿记建档发行结果（2022/01/25）

(4) 2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券资金监管银行变更的公告 (2022/01/26)

(5) 山东任城融鑫发展有限公司公司债券 2021 年年度报告 (2022/04/30)

(6) 山东任城融鑫发展有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告 (2022/06/29)

(7) 山东任城融鑫发展有限公司公司债券中期报告 (2022 年度) (2022/08/31)

2、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

2022 年度，发行人与存续期债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

(1) 关于 2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券上市的公告 (2022/02/09)

(2) 山东任城融鑫发展有限公司公司债券 2021 年年度报告 (2022/04/29)

(3) 山东任城融鑫发展有限公司公司债券中期报告 (2022 年度) (2022/08/31)

(4) 山东任城融鑫发展有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告 (2022/06/29)

#### 四、发行人偿债能力

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度、2021 年度和 2022 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了 CAC 证审字 [2023]0024 号标准无保留意见的《审计报告》，以下财务数据均引自上述审计报告。

##### (一) 发行人经营情况分析

单位：万元

| 业务板块     | 2022 年度    |            |         | 2021 年度    |           |         |
|----------|------------|------------|---------|------------|-----------|---------|
|          | 收入         | 成本         | 毛利率     | 收入         | 成本        | 毛利率     |
| 回迁安置房业务  | 73,517.99  | 61,264.99  | 16.67 % | 31,191.59  | 25,992.99 | 16.67%  |
| 基础设施代建业务 | 57,044.99  | 49,635.41  | 12.99%  | 84,869.94  | 73,847.82 | 12.99%  |
| 租赁业务     | 8,662.97   | -          | 100.00% | 10,183.30  | -         | 100.00% |
| 其他业务     | 2,227.05   | 0.09       | 91.39%  | 97.36      | 130.52    | -34.06% |
| 合计       | 141,453.01 | 110,900.49 | 21.60%  | 126,342.19 | 99,971.32 | 20.87%  |

2021-2022 年度，发行人整体业务运转良好，业务规模持续增长，分别实现

营业收入 126,342.19 万元和 141,453.01 万元。报告期内，发行人营业收入来源主要为回迁安置房业务收入、基础设施代建业务收入及租赁业务收入，其中回迁安置房业务收入和基础设施代建业务收入总和占比超过 90.00%。

## （二）发行人偿债能力分析

单位：万元

| 项目             | 2022 年末             | 2021 年末             | 变动比例          |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>资产总计</b>    | <b>2,964,074.18</b> | <b>2,780,358.04</b> | <b>6.61%</b>  |
| 其中：流动资产        | 2,651,546.28        | 2,460,358.55        | 7.77%         |
| 非流动资产          | 312,527.90          | 319,999.49          | -2.33%        |
| <b>负债合计：</b>   | <b>1,589,637.47</b> | <b>1,593,441.98</b> | <b>-0.24%</b> |
| 其中：流动负债        | 857,226.16          | 637,976.04          | 34.37%        |
| 非流动负债          | 732,411.31          | 955,465.94          | -23.35%       |
| <b>所有者权益合计</b> | <b>1,374,436.71</b> | <b>1,186,916.05</b> | <b>15.80%</b> |
| 资产负债率          | 53.63%              | 57.31%              | -6.42%        |
| 流动比率           | 3.09                | 3.74                | -17.38%       |
| 速动比率           | 0.83                | 1.25                | -33.60%       |

注：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%

短期偿债方面，2022 年末，发行人流动比率为 3.09，同比下降 17.38%，速动比率为 0.83，同比下降 33.60%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债方面，2022 年末，发行人资产负债率为 53.63%，同比下降 6.42%，发行人长期负债维持在较为合理水平，属于可控范围。

总体而言，发行人负债能力有所改善，负债水平处于合理区间，负债结构需进一步优化，整体偿债能力有待加强。

## （三）发行人盈利能力分析

单位：万元

| 项目     | 2022 年度    | 2021 年度    | 变动比例   |
|--------|------------|------------|--------|
| 营业收入   | 141,453.01 | 126,342.19 | 11.96% |
| 营业毛利润  | 30,552.52  | 26,370.87  | 15.86% |
| 利润总额   | 39,223.45  | 38,012.09  | 3.19%  |
| 净利润    | 36,239.86  | 32,904.45  | 10.14% |
| 营业毛利率  | 21.60%     | 20.87%     | 3.48%  |
| 总资产收益率 | 2.00       | 1.56       | 28.21% |
| 净资产收益率 | 2.83       | 2.89       | -2.08% |

注：1. 营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入\*100%

2.总资产收益率=净利润/总资产平均余额\*100%

3.净资产收益率=净利润/净资产平均余额\*100%

2022 年度，发行人营业收入为 141,453.01 万元，较上一年度增长 11.96%；净利润为 36,239.86 万元，较上一年度上升 10.14%。2022 年度公司营业收入主要来源于回迁安置房业务及基础设施代建业务。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展较快，营业收入、净利润有所增长，预计公司在后续经营中盈利能力将不断增强。

#### （四）发行人现金流分析

单位：万元

| 项目           | 2022 年末    | 2021 年末     | 变动比例     |
|--------------|------------|-------------|----------|
| 经营活动产生的现金流净额 | 19,965.42  | 480,526.83  | -95.85%  |
| 投资活动产生的现金流净额 | -3.90      | -15,029.63  | -99.97%  |
| 筹资活动产生的现金流净额 | -15,372.77 | -547,687.93 | -97.19%  |
| 现金及现金等价物净增加额 | 4,588.74   | -82,190.73  | -105.58% |
| 期末现金及现金等价物余额 | 30,255.51  | 25,666.77   | 17.88%   |

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 19,965.42 万元，同比下降 95.85%，系基础设施项目建设投入资金过高，部分收入暂未回款所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为-3.90 万元，同比下降 99.97%，系发行人购建投资性房地产、可供出售金融资产、固定资产等长期资产所致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为-15,372.77 万元，同比降低 97.19%，系发行人偿还到期债务过多所致。2022 年度经营活动现金流量净额较低，主要系发行人回迁安置房、基础设施建设等代建工程项目投资额较高，部分收入暂未回款所致。2022 年度，公司投资活动现金流为负，主要为公司购建投资性房地产、可供出售金融资产、固定资产等长期资产所致，2022 年度筹资活动产生的现金流量净额为负系公司偿还到期债务过多所致。

#### 五、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至 2022 年末，发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具未处于违约或者延迟支付本息的情况。

| 证券名称 | 发行日 | 发行期限<br>(年) | 当前余额(亿<br>元) | 利率<br>(%) | 类别 |
|------|-----|-------------|--------------|-----------|----|
|------|-----|-------------|--------------|-----------|----|

|                 |                  |     |      |      |     |
|-----------------|------------------|-----|------|------|-----|
| 19 任棚改项目<br>NPB | 2019 年 1 月 23 日  | 7 年 | 9.20 | 7.50 | 企业债 |
| 20 任城 01        | 2020 年 9 月 17 日  | 3 年 | 1.18 | 7.20 | 公司债 |
| 20 任城 03        | 2020 年 11 月 24 日 | 3 年 | 3.00 | 7.00 | 公司债 |
| 20 任城 04        | 2020 年 12 月 16 日 | 3 年 | 7.19 | 7.00 | 公司债 |
| 21 任城 01        | 2021 年 5 月 14 日  | 3 年 | 1.00 | 7.20 | 公司债 |
| 22 任城 01        | 2022 年 1 月 24 日  | 7 年 | 8.00 | 3.97 | 企业债 |
| 22 任城 02        | 2022 年 9 月 9 日   | 3 年 | 5.29 | 7.20 | 公司债 |
| 22 任城 03        | 2022 年 9 月 9 日   | 3 年 | 2.77 | 7.50 | 公司债 |
| 22 任城 04        | 2022 年 9 月 20 日  | 3 年 | 1.94 | 7.20 | 公司债 |

## 六、债券增信情况

“22 任城债 01”由中国投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。

### 1、担保人基本情况

公司名称：中国投融资担保股份有限公司

注册地址：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：邓星斌

注册资本：450,000.00 万人民币

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）

营业范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、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等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。（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。）

### 2、担保人资信情况

担保人资信状况良好，未出现债务违约或无法兑付的情况。经联合资信评估股份有限公司综合评定，中国投融资担保股份有限公司的主体长期信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。

### 3、担保人财务情况

截至 2022 年 12 月 31 日，中国投融资担保股份有限公司总资产为 279.76 亿元，净资产 109.42 亿元，2022 年度实现营业收入 17.32 亿元，净利润 5.43 亿元。

2022 年末，担保人累计对外担保余额为 827.82 亿元，融资担保放大倍数为 5.35 倍，未超过期末净资产的 10 倍。

2022 年度，担保人的偿债能力和代偿能力未发生重大不利变化，本次债券的增信措施未发生重大不利变化。

### 七、债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

### 八、债权代理人履行职责情况

2022 年度，宏信证券有限责任公司严格按照《2020 年山东任城融鑫发展有限公司公司债券债权代理协议》中的约定，对发行人的资信情况、募集资金管理运作情况、本期债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极履行了债权代理工作职责，维护债券持有人的合法权益。

#### 1、对资信情况的核查

发行人在债券存续期内，资信情况良好，债务偿还率达到 100%，未出现逾期未偿还且仍处于继续状态的情形。

#### 2、对募集资金管理运用情况的核查

在募集资金使用方面，截至到本报告出具之日，债券募集资金使用合法合规。

#### 3、对债券本息偿付情况的核查

截至 2022 年末，发行人存续期债券不存在应付未付本息的情况。

债权代理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

### 九、发行人重大事项情况

2022 年度，发行人不存在对其产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项；控股股东、实际控制人及其董监高不存在被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项；不存在负面舆情。

### 十、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人形成了如下偿债保障措施：

随着发行人持续发展，公司日常经营所产生的净利润、经营活动及筹资活动现金流将为本期债券的本息足额偿付提供保障。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、设立募集资金专项监管账户、建立自身与债权代理人的长效沟通机制、制定债券持有人规则、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的偿债保障体系。

报告期内，发行人偿债保障措施与本期债券的募集说明书所约定的内容一致，执行情况正常，未发生重大变化。

### **十一、偿债能力和意愿分析**

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。2022年度，发行人营业收入 141,453.01 万元，净利润 36,239.86 万元。

截至 2022 年年末，发行人有息负债共计 1,052,786.02 万元，占总资产比例 35.52%，相对偏高。从负债结构看，发行人有息负债主要为短期借款、长期借款和应付债券，债务结构较为合理；从偿债能力看，发行人近两年流动比率为 3.74 和 3.09，速动比率为 1.25 和 0.83，短期偿债能力较好；近两年发行人资产负债率为 57.31%和 53.63%，2022 年资产负债率较上年末略微增长，负债规模可控，长期偿债能力较为稳定。发行人自成立以来，始终按期偿还有关债务，经营状况良好，且具有较好的发展前景，资信情况良好，无违约记录，所有债务均按时还本付息，偿债意愿较强。综上所述，发行人具备较强的偿债能力，偿债意愿较为积极。

宏信证券作为“22 任城债 01”的债券代理人，将密切关注发行人经营情况及财务状况的重大变化，持续跟进本报告披露的可能影响发行人偿债能力的相关事项，做好信用风险管理与风险排查及相关信息披露工作。

### **十二、总结**

综上所述，发行人具备偿债能力，但偿债能力需进一步提高，负债结构需更加合理化，在保持良好的业务发展前景和盈利能力模式下，发行人未来的债务偿还存在较好的保障，总体而言，发行人对本期债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2022 年第一期山东任城融鑫发展有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告并债权代理事务报告》之盖章页)

宏信证券有限责任公司

