

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

发行人：

济宁市新城发展投资有限责任公司

（住所：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 3 层）

主承销商：



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

（住所：济南市市中区经七路 86 号）

二〇一九年四月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、发行人律师勤勉尽职声明

发行人律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，对募集说明书及其摘要进行了审慎审阅，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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，投资者自行承担。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、信用综合承诺

发行人、各中介机构及济宁市太白湖新区管理委员会均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

（一）发行人：济宁市新城发展投资有限责任公司。

（二）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（简称“19 济新 01”）。

（三）发行总额：人民币 4 亿元。

（四）债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，并附

本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为《2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》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, 基准利率保留两位小数, 第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果, 由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定, 并报国家有关主管部门备案, 在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利。

(五) 还本付息方式: 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%。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)。

(六) 发行方式: 本期债券为实名制记账式债券。本期债券采用簿记建档、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)公开发行人相结合的方式发行。

(七) 发行范围和对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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），符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

(八) 发行价格：债券面值 100 元，平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

(九) 信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA+。

(十) 担保方式：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。

九、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

目录

释义	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本次债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	19
第五条 债券发行网点	21
第六条 认购人承诺	22
第七条 债券本息兑付办法	24
第八条 发行人基本情况	26
第九条 发行人业务情况	43
第十条 发行人财务情况	58
第十一条 已发行尚未兑付的债券	86
第十二条 募集资金用途	87
第十三条 偿债保障措施	98
第十四条 风险与对策	109
第十五条 信用评级	116
第十六条 法律意见	120
第十七条 其他需要说明的事项	122
第十八条 备查文件	123

释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

发行人、本公司、公司或新城发展：指济宁市新城发展投资有限责任公司。

本期债券：指总额为人民币4亿元的2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《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、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

主承销商/簿记管理人/中泰证券：指中泰证券股份有限公司。

担保人/瀚华担保：指瀚华担保股份有限公司，于2018年8月更名为瀚华融资担保股份有限公司。

监管银行/债权代理人：指济宁银行股份有限公司运河支行。

债券持有人：指本期债券的投资者。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档的操作者。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

《承销协议》：指发行人与代表承销团的主承销商中泰证券股份有限公司为本期债券的发行而签订的《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券承销协议》。

《承销团协议》：指主承销商与分销商为承销本期债券签订的《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券承销团协议》

余额包销：指承销团成员按照承销团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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

《债权代理协议》：指债权代理人与发行人签署的《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指债权代理人与发行人制定的《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指监管银行与发行人签署的《2016年

济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》。

证券登记托管机构：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”）。

上交所：指上海证券交易所。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

工作日：指在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（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和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

基点：债券和票据利率改变量的度量单位。一个基点等于1个百分点的1%，即0.01%。

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》。

条例：指《企业债券管理条例》。

通知：指《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》

近三年：指2015年、2016年和2017年。

近三年及一期：指2015年、2016年、2017年和2018年1-9月。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债〔2017〕148号文件批准公开发行业。

本期债券业经山东省发展和改革委员会鲁发改财金〔2016〕1334号文件转报国家发展和改革委员会。

二、发行人内部对发行债券的批准文件

本期债券业经济宁市新城发展投资有限责任公司2016年9月19日执行董事决定同意。

本期债券业经济宁市新城发展投资有限责任公司2016年10月24日股东批复同意。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：济宁市新城发展投资有限责任公司

住所：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 3 层

法定代表人：王芳

联系人：田艳

联系地址：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 3 层

电话：0537-6537212

传真：0527-6537131

邮编：272067

二、承销团

（一）主承销商：中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系人：肖鹏、王鹏

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

电话：010-59013823

传真：010-59013945

邮编：100032

（二）分销商：

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

联系人：高芳

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 3 楼债券发行部

电话：021-20333395

传真：021-50498839/50810150

邮编：200125

2、信达证券股份有限公司

住所：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼

法定代表人：张志刚

联系人：姜璐

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲 127 号大成大厦 23 层

电话：010-83326932

传真：010-83326949

邮编：100031

三、债券托管机构：

（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、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170731/88170745

传真：010-66061875

邮编：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号中国
保险大厦 3 楼

电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮编：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

负责人：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号

电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮编：200120

五、审计机构：山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：济宁市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层

执行事务合伙人：王晖

联系人：时爱华

联系地址：山东省济宁市供销路 41 号

电话：0537-2397278

传真：0537-2397156

邮编：272100

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

法定代表人：关建中

联系人：崔秋燕

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮编：100125

七、债权代理人、监管银行：济宁银行股份有限公司运河支行

营业场所：济宁市市中区红星西路 105 号,阳光花园 A 座沿街营业房

负责人：张莹

联系人：王国强

联系地址：济宁市市中区红星西路 105 号,阳光花园 A 座沿街营业房

电话：0537-2213567

传真：0537-2898632

邮编：272100

八、发行人律师：上海市海华永泰律师事务所

住所：上海市东方路 69 号裕景国际商务广场 A 座 15 层

负责人：张诚

联系人：亓玉晶

联系地址：上海市东方路 69 号裕景国际商务广场 A 座 15 层

电话：021-58773177

传真：021-58773268

邮编：200120

九、担保人：瀚华融资担保股份有限公司

住所：重庆市北部新区财富大道 15 号（重庆高科·财富园财富二
号 A 栋 1 楼 4#、5#，2 楼 7#、8#、9#、11#、12#）

法定代表人：周小川

联系人：刘天彤

联系地址：北京市朝阳区东三环中路 1 号环球金融中心东塔 13F

电话：010-57766604

传真：010-57766600

邮编：100020

第三条 发行概要

一、**发行人：**济宁市新城发展投资有限责任公司。

二、**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（简称“19济新01”）。

三、**发行总额：**人民币4亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》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，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、**还本付息方式：**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%。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)。

六、发行价格:本期债券面值 100 元,平价发行。以人民币 1,000 元为一个认购单位,债券认购人认购的债券金额为人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

七、发行方式:本期债券为实名制记账式债券。本期债券采用簿记建档、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)公开发行相结合的方式发行。

八、发行范围和对象:通过承销团成员设置的发行网点公开发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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),符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

九、债券认购及托管方式:本期债券为实名制记账式债券。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,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记

托管；投资者认购的通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2019 年 4 月 25 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 4 月 26 日。

十二、发行期限：发行期限为自 2019 年 4 月 26 日起至 2019 年 5 月 6 日止的 6 个工作日。

十三、缴款日、起息日：本期债券缴款日为 2019 年 5 月 6 日，本期债券存续期限内每年的 5 月 6 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自 2019 年 5 月 6 日至 2026 年 5 月 5 日。

十五、付息日：2020年至2026年每年的5月6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）。

十六、兑付日：2022年至2026年每年的5月6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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销团成员：主承销商为中泰证券股份有限公司，分销商为东海证券股份有限公司和信达证券股份有限公司。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、监管银行/债权代理人：济宁银行股份有限公司运河支行。

二十一、债券担保：本期债券由瀚华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。

二十二、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AA+。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将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。

二十四、税务提示：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金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券登记托管机构托管记载。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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。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《2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，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。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。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发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《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公司网站（www.chinaclear.com.cn）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所协议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合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券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）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 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者和二级市场的购买者，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、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。

四、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：

（一）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；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

五、投资者同意济宁银行股份有限公司运河支行作为本期债券的债权代理人 and 监管银行，与发行人签署《债权代理协议》和《账户及资金监管协议》。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的监管银行、债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券每年的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 5 月 6 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)。

(二) 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债券登记托管机构办理。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利息偿付公告中加以说明。

(三) 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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券的本金在 2022 年至 2026 年分期兑付, 兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 6 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), 2022 年至 2026 年每年的 5 月 6 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) 分别偿还本金的 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)。

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：济宁市新城发展投资有限责任公司

成立日期：2008年5月13日

公司住所：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦A座3层

法定代表人：王芳

注册资本：81,100万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：项目投资（不含国家有专项规定的项目）、城市基础设施项目投资；酒店管理；劳务派遣（不含中介）；旅游资源开发与经营（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）；汽车租赁（凭许可证经营）；土地开发服务；房产开发；房屋租赁；工程施工；规划设计；咨询服务。（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）

作为济宁市太白湖新区唯一的城市建设和国有资产经营主体，发行人承接区内基础设施及重大项目建设工程，市场相对稳定，持续盈利能力较强。自成立以来，发行人先后承担了太白湖新区三大片区棚户区改造、省运会指挥中心、高压走廊、道路管网等一系列城市重点基础设施建设项目，经营规模和实力不断壮大，集太白湖新区建设开发载体及国有资产运营实体等多项职能于一体，致力于推进太白湖新区城市化、产业化进程，为当地经济社会发展做出了积极贡献。同时

太白湖新区管委会和发行人股东济宁市城建投资有限责任公司在政策、业务及资金等方面给予公司大力支持，使得发行人具有突出的区域内竞争优势及良好的发展前景。

根据山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“和信审字〔2018〕第000341号”审计报告，截至2017年末，发行人资产总额1,542,914.29万元，负债总额982,880.28万元，所有者权益总额560,034.02万元，资产负债率63.70%；2017年度，发行人实现主营业务收入35,360.54万元，净利润10,126.11万元，最近三年平均净利润为30,708.79万元。

二、发行人历史沿革

（一）2008年5月公司设立

济宁市新城发展投资有限责任公司，其前身为济宁北湖旅游度假区有限责任公司，系于2008年5月13日，由济宁北湖省级旅游度假区管理委员会（现名济宁市太白湖新区管理委员会，以下简称“太白湖新区管委会”）和济宁市任城区北湖开发公司（后更名为“济宁北湖旅游管理服务中心”）共同出资设立。公司设立时注册资本100万元人民币，其中，济宁北湖省级旅游度假区管理委员会出资90万元，占注册资本的90%，济宁市任城区北湖开发公司出资10万元，占注册资本的10%。山东金中会计师事务所出具了鲁金中（验）字〔2008〕第325号《验资报告》，对出资到位情况进行了确认。

（二）2008年6月第一次增资

公司于2008年6月26日召开股东会，通过决议：

1、变更公司注册资本，由100万元变更为1亿元，增加的9,990万元为注册资本，由原股东济宁北湖省级旅游度假区管理委员会全部出资，此次以货币方式出资2,000万元。

2、通过公司《章程修案》，决议济宁北湖省级旅游度假区管理委员会认缴出资额9,990万元，分期缴付，2008年6月30日以前以货币出资2,090万元，其他在2010年6月26日前以货币或实物出资。

山东金中会计师事务所出具了鲁金中（验）字〔2008〕第437号《验资报告》，确认至2008年6月27日公司已收到原股东济宁北湖省级旅游度假区管理委员会缴纳的新增注册资本2,000万元，此次增资后，公司实收资本变更为2,100万元。

（三）2009年1月股东名称变更

公司于2009年1月15日召开2009年第1次临时股东会，确认公司股东济宁市任城区北湖开发公司更名为济宁北湖旅游管理服务中心。

（四）2009年5月公司更名并第二次增资

2009年5月18日，公司召开股东会，通过决议和章程修正案，决定：

1、将公司名称由济宁北湖旅游度假有限责任公司更名为济宁市新城发展投资有限责任公司。

2、同意公司实收资本变更到1亿元人民币，其中济宁北湖省级旅游度假区管理委员会实缴出资额为9,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心实缴出资额为10万元。

3、同意公司注册资本增至4亿元，其中：济宁北湖省级旅游度假区管理委员会认缴出资额为39,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心认缴出资额为10万元。实收资本增至2亿元，其中：济宁北湖省级旅游度假区管理委员会认缴出资额为19,990万元，出资比例为99.975%；济宁北湖旅游管理服务中心认缴出资额为10万元，出资比例为0.025%。

济宁市人民政府于2009年6月4日印发济政字〔2009〕66号，批复同意公司名称变更及增资的请示。

山东长恒信会计师事务所出具了长恒信验内字〔2009〕1036号《验资报告》，确认截至2009年5月21日，公司收到济宁北湖省级旅游度假区管理委员会缴纳的新增注册资本1.79亿元。此次变更后，公司累计注册资本为人民币4亿元，实收资本为人民币2亿元。

公司按照股东会决议及政府批复文件，修改了公司章程，办理了工商登记变更。

（五）2010年8月第三次增资

2010年8月8日，公司召开股东会，通过决议和章程修正案，同意将实收资本变更为3.05亿元，由股东济宁北湖省级旅游度假区管理委员会以货币缴纳本期出资款1.05亿元。

山东长恒信会计师事务所出具了长恒信内验报字〔2010〕0057号《验资报告》对出资款缴纳情况进行了确认。

（六）2010年12月第四次增资

2010年12月9日，公司召开临时股东会，通过决议及章程修正案，决定将公司注册资本变更为60,000万元，其中济宁北湖省级旅游度假区

区管理委员会认缴59,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心认缴10万元；实收资本变更为44,000万元，其中济宁北湖省级旅游度假区管理委员会出资43,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心出资10万元。

山东长恒信会计师事务所出具了长恒信内验报字〔2010〕0077号《验资报告》对上述增资事项进行了确认。

（七）2011年3月第五次增资

公司于2011年3月22日召开临时股东会，通过决议及章程修正案，决定将公司实收资本变更为54,000万元，其中济宁北湖省级旅游度假区管理委员会出资53,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心出资10万元。

山东长恒信会计师事务所出具了长恒信内验报字〔2011〕0008号《验资报告》对上述增资事项进行了确认。

（八）2011年5月第六次增资

公司于2011年5月24日召开临时股东会，通过决议及章程修正案，决定将公司注册资本变更为80,000万元，其中济宁北湖省级旅游度假区管理委员会认缴79,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心认缴10万元；实收资本变更为74,000万元，其中济宁北湖省级旅游度假区管理委员会出资73,990万元，济宁北湖旅游管理服务中心出资10万元。

山东长恒信会计师事务所出具了长恒信内验报字〔2011〕0018号《验资报告》对上述增资事项进行了确认。

（九）2012年4月股权划转

2011年6月1日，公司召开股东会，通过决议和章程修正案，同意

将济宁北湖省级旅游度假区管理委员会持有的公司99.987%的股权及济宁北湖旅游管理服务中心持有的公司0.013%的股权，无偿划转给济宁市政府投融资管理中心，公司股东变更为济宁市政府投融资管理中心。

2011年6月1日，公司原股东济宁北湖省级旅游度假区管理委员会及济宁北湖旅游管理服务中心分别与济宁市政府投融资管理中心签署《股权无偿划转协议》，同意将其所持有的公司股权无偿划转给济宁市政府投融资管理中心。2011年6月1日，公司召开股东会，通过决议及章程修正案，同意将济宁市政府投融资管理中心所持有的公司100%股权无偿划转给济宁市城建投资有限责任公司。

2011年6月1日，济宁市政府投融资管理中心与济宁市城建投资有限责任公司签署《股权无偿划转协议》，同意将其持有的公司100%股权无偿划转给济宁市城建投资有限责任公司。

2012年4月26日，济宁市财政局印发《关于同意将市政府投融资平台股权无偿划入市政府投融资管理中心的批复》（济财资〔2012〕14号）及《关于同意市政府投融资管理中心所持股权无偿划入市城建投资有限责任公司的批复》（济财资〔2012〕15号），批准了上述股权划转事项。公司根据上述协议、决议及政府批复文件，完成了工商变更。

（十）2012年11月第七次增资

公司于2012年11月28日召开股东会，决定将公司注册资本变更为81,100万元，实收资本变更为81,100万元。山东长恒信会计师事务所

出具了长恒信验内字〔2012〕0055号《验资报告》，确认截至2012年11月30日，公司注册资本与实收资本均为81,100万元。

三、股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，公司唯一股东为济宁市城建投资有限责任公司，其基本信息如下：

企业名称：济宁市城建投资有限责任公司

住所：济宁市中区红星东路北115号（市工商银行11楼）

法定代表人：刘春光

注册资本：477,257.306714万元人民币

成立日期：2007年9月25日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：城市基础设施建设项目投资；房地产开发；土地一级开发整治（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）

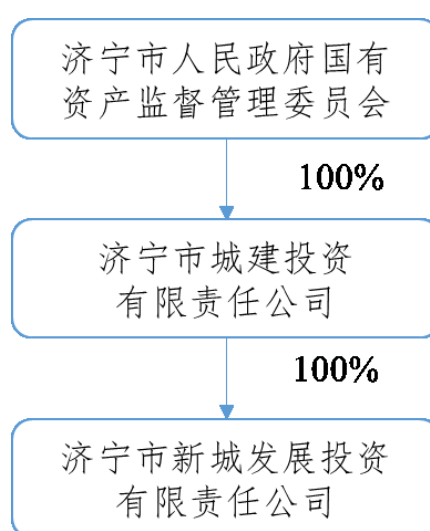
济宁市城建投资有限责任公司（以下简称“济宁城建”）系济宁市最主要的城市基础设施投资、建设和运营的主体，承担着济宁市内重大投资项目的资金筹措、建设和管理任务，在济宁市城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用，在济宁市城市基础设施行业中处于主导地位。

截至本募集说明书签署日，济宁市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“济宁市国资委”）系济宁市城建投资有限公司的唯

一股东，即为发行人实际控制人。

济宁市人民政府国有资产监督管理委员会承办济宁市委、市政府交办的事项，具体包括根据市政府授权，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律履行出资人职责，监管市属企业的国有资产，加强国有资产管理等工作。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



四、公司治理结构

（一）公司治理

1、根据公司章程及修正案，公司不设股东会，由股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换由职工代表担任的执行董事、监事，决定由关执行董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准执行董事的报告；

- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。

2、公司不设董事会，设执行董事一名，由股东聘任产生。执行董事任期三年，任期届满，可连任。执行董事执行下列职权：

- (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、变更公司形式、解散的方案；
- (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经理及其报酬事项，并根据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、公司设经理一名，由执行董事决定聘任或者解聘。经理对执

行董事负责，行使下列职权：

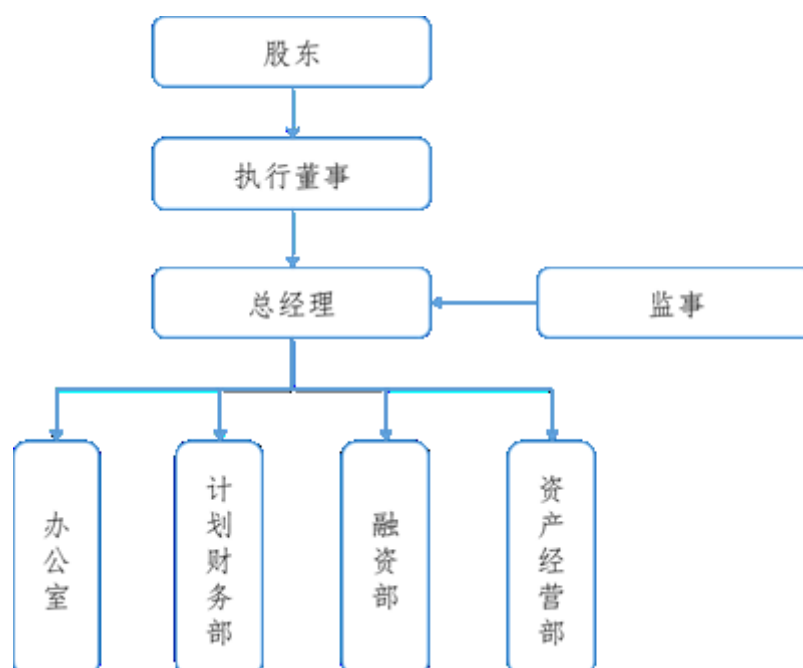
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

4、公司设监事二人，由股东聘任产生。执行董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为三年，任期届满，经股东续聘可连任。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事、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、公司章程或者股东决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 向股东提出提案；
- (5) 依据《公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。

(二) 公司组织结构

公司组织结构图如下：



公司各部门主要职责情况如下：

1、办公室

- (1) 档案管理，负责公司文件及合同的归档管理；
- (2) 负责公司印章使用的审核及使用记录的登记存档；
- (3) 后勤服务及会议的组织工作；
- (4) 负责各部门之间和领导之间的协调管理；
- (5) 文书处理工作；
- (6) 完成上级交办的其它各项工作。

2、计划财务部

- (1) 编制年度财务计划；
- (2) 会计核算和账务处理工作；
- (3) 现金及银行存款的日常收支业务；
- (4) 配合融资部做好融资工作；

(5) 会计档案管理办法建立和管理财务档案。

3、融资部

(1) 依据公司战略目标，负责投融资业务及方案的设计；

(2) 根据公司发展需要，寻找融资资本，全面规划投融资项目；

(3) 从财务角度预测并评估投融资可能存在的风险，制订应急措施，尽量减少公司的损失；

(4) 监督投融资项目的执行情况，在专业领域提出建议和咨询意见，对已完成的投融资工作负责进行后续监控、分析、评估、管理；

(5) 建立与金融机构、投资机构、中介机构、合作伙伴等良好的沟通关系。

4、资产经营部

(1) 负责拟订资产经营方式及管理办法，组织实施年度经营计划、国有资产保值增值计划；

(2) 对公司经营的国有资产进行投资成本及收益分析，拟定经营方案并组织实施；

(3) 负责企业经济运行的数据收集、整理和统计分析工作；

(4) 配合相关部门做好公司房屋建筑物、土地产权界定与登记工作，办理相关产权证书；

(5) 负责公司固定资产租赁、转移、拍卖等，技术拍卖及评估工作，办理相关处理报批手续；

(6) 组织开展公司固定资产及其他资产的清产核资工作，确保国有资产的安全完整；

(7) 完成上级交办的其他各项工作。

五、主要子公司情况

(一) 并表子公司情况

截至2017年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共2家，情况如下：

名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	法定代 表人	住所
济宁新城园林绿化有限公司	200.00	100.00	袁延刚	济宁市北湖度假区荷花路6号
济宁北湖物业服务有限责任公司	50.00	100.00	马元见	济宁北湖新区景区四合院院内

1、济宁新城园林绿化有限公司

该公司成立于2011年5月9日，注册资本为200万元，经营范围：园林绿化、园林工程施工（以上凭资质证经营）、园林养护管理；园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、销售（不含种子）；园林绿化技术咨询。（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）

2、济宁北湖物业服务有限责任公司

该公司成立于2011年3月29日，注册资本为50万元，经营范围：物业服务（有效期以许可证为准）；卫生保洁服务；酒店及餐饮管理、预包装食品的销售（有效期以许可证为准）。（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) 其他权益投资情况

截至2017年末，发行人未纳入合并财务报表范围的子公司共2

家，情况如下：

名称	注册资本	实缴资本	持股比例(%)	法定代表人	住所
山东财信融资担保股份有限公司	51,314.6408	37,600.00	1.12	刘春光	济宁市吴泰闸路英萃国际中心1号楼
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	43,594.00	19,900.00	4.5878	姬脉均	山东省济宁市任城区济安桥南路57号（水韵城）

1、山东财信融资担保股份有限公司

该公司成立于2012年6月27日，注册资本51,314.6408万元，经营范围为：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，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服务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，按照监管规定，以自有资金进行投资（凭山东省金融工作办公室批准文件经营，有效期限以批准文件为准）（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）。

2、山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司

该公司成立于2012年9月7日，注册资本43,594.00万元，经营范围为：文化产业开发经营项目投资与管理；土地一级开发整理项目投资与管理；市政基础设施、生态环境、水利工程建设投资；房地产开发（凭资质证书经营）；物业服务（凭资质证书经营）。（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）。

六、执行董事、监事及高级管理人员简介

（一）执行董事

王芳，女，汉族，1978年9月生，于山东经济学院财会专业获大专学历，会计师。曾任北湖旅游中心会计、财务科副科长、财务科科长，济宁市北湖旅游服务中心副主任，山东济宁北湖文化旅游有限公司副总经理。2015年12月至今，任济宁市新城发展投资有限责任公司执行董事、总经理。

（二）监事

李艳，女，汉族，1970年10月生，本科学历，高级会计师，注册会计师。曾任济宁机械五矿进出口公司会计，济宁日升贸易有限公司会计，济宁仁诚会计师事务所审计员，济宁市森泰房地产公司主管会计，济宁市城建投资有限责任公司主管会计。2014年1月至今，任济宁市城建投资有限责任公司审计部副主任；2015年11月至今，兼任发行人监事。

王欣，男，汉族，1980年8月生，本科学历，管理学学士学位，会计师、经济师。曾任山推机械公司财务部综合室主管、资金室主管、财务部长，山东凯赛生物公司财务部副部长、财务总监。2014年11月至今，任济宁市城建投资有限责任公司财务部副主任；2015年3月起，兼任东方圣城融资租赁公司风险管理委员会委员；2015年11月至今，兼任发行人监事及济宁铁路投资公司财务负责人。

（三）高级管理人员

总经理：王芳，详见公司执行董事简介。

财务负责人：刘元梅，女，汉族，1976年6月生，本科学历，会计师。曾任北湖区石桥教办会计。2015年7月至今，任发行人财务负责人。

（四）执行董事、高级管理人员在政府部门任职情况

截至本募集说明书签署日，发行人执行董事及高级管理人员不存在政府兼职情况，不存在违反《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定的情况。

七、发行人关联交易情况

（一）关联方

截至2017年末，发行人关联方情况如下：

名称	与本企业关系
济宁市城建投资有限责任公司	控股股东
济宁市政府投融资管理中心	实际控制人
济宁新城园林绿化有限公司	子公司
济宁北湖物业服务有限公司	子公司
山东财信融资担保股份有限公司	联营公司
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	联营公司
济宁圣都国际会议中心有限公司	受同一母公司控制
济宁曲阜机场有限公司	受同一母公司控制
济宁市市政投资有限公司	受同一母公司控制
济宁市交通投资有限责任公司	受同一母公司控制
济宁市水利投资有限公司	受同一母公司控制
济宁城投嘉华房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制
济宁市城投市政园林有限公司	受同一母公司控制
济宁市城投营销策划有限公司	受同一母公司控制
东方圣城租赁有限公司	受同一母公司控制
济宁圣都汽车租赁有限公司	受同一母公司控制
济宁市铁路投资有限公司	受同一母公司控制
济宁市城投物业管理有限公司	受同一母公司控制

名称	与本企业关系
济宁新城市健康产业投资有限公司	高管关联

（二）关联交易情况

最近三年，发行人关联交易主要为与股东及子公司间资金往来。

（三）关联方往来余额情况

截至2017年末，发行人与关联方资金往来余额情况如下：

1. 预付账款

单位名称	金额（万元）
济宁市城建投资有限责任公司	10,125.63

2. 其他应付款

单位名称	金额（万元）
济宁市城建投资有限责任公司	18,593.87

3. 长期借款

单位名称	金额（万元）
济宁市城建投资有限责任公司	30,000.00

4. 其他应收款

单位名称	金额（万元）
济宁新城市健康产业投资有限公司	2,100.00

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

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，由济宁市城建投资有限责任公司全资控股，集城市基础设施投资、融资、建设和运营等职能于一体。公司管理制度完善，人员经验丰富，具有较强的施工组织设计和管理能力。公司当前已经确定城市重点工程和基础设施配套建设、棚户区改造和城市基础设施运营等核心业务规划。

公司主要经营范围为：项目投资（不含国家有专项规定的项目）、城市基础设施项目投资；酒店管理；劳务派遣（不含中介）；旅游资源开发与经营；汽车租赁（凭许可证经营）。

公司自成立以来，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、南二环跨京杭大运河桥、高压走廊等重要市政工程，以及东北、西南、西北片区棚户区改造项目的建设任务，为更好地服务区域经济和社会发展，推动济宁市太白湖新区城市建设做出了积极贡献。

最近三年及一期，公司主营业务收入分别为 140,927.62 万元、143,791.79 万元、35,360.54 万元、90,956.08 万元。从收入构成来看，公司的主营业务收入主要为承建基础设施建设工程的代建收入。最近三年及一期，公司主营业务毛利润、毛利率情况如下：

单位：万元

	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务收入	90,956.08	35,360.54	143,791.79	140,927.62
主营业务成本	83,314.90	32,977.99	130,303.87	136,135.03
主营业务毛利润	7,641.18	2,382.55	13,487.92	4,792.59
主营业务毛利率	8.40%	6.74%	9.38%	3.40%

注：主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入。

2015年，公司所承担的西北片区棚户区改造项目及综合指挥中心项目进展顺利，按照完工进度情况确认主营业务成本及收入。2016年度，公司主营业务毛利率较2015年度上升幅度较大，主要原因系根据委托代建协议，2016年完工确认收入的南二环跨京杭大运河桥项目、北湖清淤项目均按照13%的比例计提委托代建管理费。2017年度，公司主营业务毛利率较2016年度有所下降，主要系西北片区棚户区改造项目进展顺利，根据委托代建协议按照3.5%的比例计提委托代建管理费。

2017年度，公司营业收入大幅下降，主要系因公司承担的南二环跨京杭大运河桥项目、北湖清淤工程项目于2016年完工，所承担的东北片区棚户区改造项目一期工程、西南片区棚户区改造项目一期工程、省运会指挥中心项目接近完工状态，2017年度施工进度缓慢。2018年1-9月，公司营业收入90,956.08万元，已出现好转。

由于公司营业收入确认依赖于工程建设进度及项目竣工验收进展，存在大幅波动的可能。公司未来将加强工程管理，提高管理水平，努力确保工程项目按照原定计划实施，保障工程建设进度。

二、发行人主营业务经营模式

（一）运作模式

公司作为济宁市太白湖新区基础设施建设项目承建主体，在太白湖新区管委会的统一规划下，以委托代建的形式承建了西南片区棚改项目、东北片区棚改项目、西北片区棚改项目、省运会指挥中心项目、高压走廊项目、南二环跨京杭大运河桥、北湖清淤等基础设施建设工程。

依据公司与太白湖新区管理委员会签订的《委托代建协议》，公司负责按照项目需求进行项目前期融资，并按照协议约定的项目建设内容安排施工建设，按照项目进度计提委托代建收入；济宁市财政局北湖分局按照协议约定，在上述项目完成竣工验收及完工审计后进行项目移交，并按照协议约定支付项目委托代建结算款。结算款由发行人在基础设施项目建设中发生的成本和项目委托建设管理费组成。东北、西南片区棚户区改造项目，西北片区棚户区改造项目，省运会指挥中心项目以及高压走廊项目等基础设施建设工程的委托建设管理费按照双方认定的合同代建工程项目总投资额的3.5%给付；北湖市政建设工程、北湖路网改造工程、北湖清淤工程等系列工程的委托建设管理费按照双方认定的合同代建工程项目总投资额的13%给付。

由于公司承担的项目主要系太白湖新区区域内城市基础设施，公司与太白湖新区管委会签订协议中约定的盈利水平较低，除回购款外，济宁市财政局北湖分局根据有关规定给予公司一定的财政补贴，以维持其正常的盈利水平。最近三年，公司分别收到财政补贴48,068.80万

元、32,425.65万元、16,000.00万元。

（二）会计处理模式

公司承接代建工程项目，根据签订的代建协议收取项目管理费用，根据工程进度确认营业收入。公司委托代建工程发生的成本在存货科目和在建工程科目核算，在根据协议规定的收款期间或工程进度确认营业收入时，将相应在建工程成本转入存货，并最终转入营业成本。为理顺委托代建工程核算，2016年度公司将前期于在建工程科目核算的该类项目全部重分类至存货科目核算。

（三）委托代建项目情况

报告期内，公司承担的西南片区棚改项目、东北片区棚改项目、西北片区棚改项目、省运会指挥中心项目、高压走廊项目等基础设施委托代建项目，以及北湖开发项目、北湖路网改造、北湖市政建设、北湖新农村建设、北湖整治工程等系列项目。

截至2017年末，公司基础设施建设业务形成的收入共计50.88亿元，项目建设进度与资金支付进度良好，共回款27.37亿元。

截至2017年末，发行人基础设施建设业务主要项目收入确认情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资额	已确认收入	已回款金额	是否代建	是否签订代建协议
西南片区棚改项目	18.67	8.24	14.85	是	是
东北片区棚改项目	27.69	8.64		是	是
西北片区棚改项目	28.79	11.01		是	是
省运会指挥中心项目	9.60	9.94	5.34	是	是
高压走廊项目	1.25	0.80	0.80	是	是
南二环跨京杭大运河桥	7.52	8.50	5.87	是	是
北湖清淤工程	2.24	2.53	0.51	是	是

项目名称	总投资额	已确认收入	已回款金额	是否代建	是否签订代建协议
合计	95.76	49.66	27.37		

1、西南片区棚改项目

该项目占地面积39.62公顷，总建筑面积67.57万平方米。地上建筑面积56.54万平方米，其中住宅建筑面积52.25万平方米，配套公建面积4.29万平方米，地下建筑面积11.03万平方米，建设总户数4,638户，单户建筑面积平均为112.66平方米。该项目已经济宁市发展和改革委员会《关于济宁北湖度假区西南片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济发改投资〔2012〕62号）批准。

2、东北片区棚户区改造项目

该项目占地面积66.85公顷，总建筑面积112.72万平方米。地上建筑面积92.93万平方米，其中住宅建筑面89.88万平方米，配套公建面积3.05万平方米，地下建筑面积19.79万平方米，建设总户数8,180户，单户建筑面积平均为109.88平方米。该项目已经济宁市发展和改革委员会《关于济宁市北湖度假区东北片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（济发改投资〔2012〕64号）批准。

3、西北片区棚户区改造项目

该项目位于北湖生态新城的北部城市建设区内，北湖生态新城北部西侧，高压走廊以北，济安桥以东，荷花路以西。西北片区总占地面积49.77公顷，其中建设用地42.86公顷。总建筑面积为120.78万平方米，其中：回迁建筑面积97.27万平方米，公建1.95万平方米，地下建筑面积21.56万平方米；项目总投资287,921.02万元。项目已经济宁市

发展和改革委员会核准批复（济发改投资〔2012〕63号）。

4、省运会指挥中心项目

项目为位于北湖生态新城内，为山东省第23届运动会综合服务中心的一期指挥中心工程，建筑面积21.53万平方米。项目已经济宁市发展和改革委员会以济发改投资〔2010〕150号文件《关于山东省第23届运动会综合服务中心项目可行性研究报告的批复》批准。

5、高压走廊项目

高压走廊项目是指金字变、北湖变110千伏配套送出工程，项目总投资12,453万元，该项目已经济宁市发展和改革委员会核准批复（济发改能交〔2011〕450号）。

6、南二环路跨京杭大运河桥

项目位于北湖新区范围内，用地面积16.08公顷，主要建设跨京杭大运河主桥工程、河道以西引桥、引道、桥下辅道工程、河道以东引桥、引道工程，河道东堤滨河路与南二环交叉处互通立交工程，立交范围内场地竖向及河堤工程，该项目已经济宁北湖省级旅游度假区经济发展局核准批复（济北经发〔2010〕2号）。

三、发行人所在行业情况

发行人是济宁市太白湖新区城市基础设施的重要建设主体，承担着该区重大基础设施建设任务。

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

我国城镇基础设施主要包括交通运输，机场，港口，桥梁，通讯，

水利及供排水供气，供电设施和提供无形产品或服务于科教文卫等部门所需的固定资产。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。国家统计局和住建部数据显示，截至2017年末，全国城镇化率达到58.52%，城市基础设施建设需求在不断提高，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。

目前，我国尚处于城市化的起步阶段，城市基础设施建设发展还远未成熟，城市基础建设相对城市化进程速度而言仍显滞后，主要表现为中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通严重拥堵，软硬件设施严重匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划，大面积停水停电停气现象时有发生；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等诸多问题。近几年，中央和地方政府都已密切关注并大力解决这些问题，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。同时，随着城市基础设施建设市场化改革的不断深入，投资主体与融资渠道逐步多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制正在逐步建立。由此可见，我国城市基础设施行业的市场需求逐年增大，政府的支持和投入将继续增加，同时体制改革还能为该行业注入新的活力，城市基础设施建

设领域发展前景十分乐观。

党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化突出的是“新”：即城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展，是大中小城市、小城镇、新型农村社区协调发展，互促共进的城镇化。2012年12月中旬召开的中央经济工作会议再次明确指出，城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量，大力推进新型城镇化建设已经成为党和人民的普遍共识。未来10年中，我国的城市化进程仍将继续加速发展，城市人口将保持快速稳定增长，根据《全国城镇体系规划(2006-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1亿-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。与之相适应，基础设施建设无论在数量还是质量上都存在着巨大的需求，尤其是在中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域，行业具备持续而广阔的发展空间。

（二）济宁市城市基础设施建设的现状及前景

济宁位于鲁西南腹地，地处黄淮海平原与鲁中南山交接地带。东临临沂地区，西与菏泽接壤，南面是枣庄市和江苏省徐州市，北面与泰安市交界，西北角隔黄河与聊城市相望。济宁市下辖11个县市区，面积11,000平方公里，拥有人口800多万人。

“十二五”期间，济宁市围绕综合交通、市政建设、水利保障、防灾减灾等重点领域，坚持建立完善的现代化基础设施体系，大幅提

高了基础设施承载能力和运行效率。规划建设济徐高速济宁段、济邹济嘉公路、济台济徐高速连接线、蒙馆线汶上至梁山段等项目；实施了枣济线、济威线、327国道嘉祥段、104国道微山段等改造工程，新建了岚山至菏泽高速公路济宁段，崇文大道东延等京沪高铁连接线系列工程；加快建设济宁城市二环线，规划建设洸河路、柳行路、北二环等运河跨河大桥，构建“环形+放射状”的城市快速路网主骨架；新建、迁建济宁汽车总站等11处二级以上汽车客运站；新建改建济宁、微山、嘉祥、梁山、汶上、鱼台等8大港区的17个作业区，新建大型专业化泊位57个；整合全市供水资源，行程多源联网、安全可靠的城乡一体化给水系统，提高供水质量，保障供水安全；完善城市绿网体系，城区人均公共绿地面积达到10平方米以上，成为国家级园林城市；全面加强水利设施建设，“十二五”期间，共实施144项水利重点项目，总投资245亿元。

根据济宁市“十三五”规划，“十三五”期间，济宁市将坚持标准化、信息化、精细化方向，提升城乡基础设施建设管理水平，形成适度超前、相互衔接、满足需求的功能体系。交通基础设施建设方面，以高速公路、国省道为主干，以县乡公路为补充，重点实施枣庄至菏泽跨微山湖高速、范县至梁山跨黄河高速和环湖大道、泗河观光大道、中心城区大二环等项目；规划建设至快速铁路、新机场、港口的链接线、实施G105国省道穿城镇路段升级改造，构建中心城区环线、微山湖环线，打造多条特色景观绿道。城乡基础设施方面，统筹电力、通讯、给排水、供热、燃气等地下综合管廊建设，构筑集信息传递、

能源输送、排涝减灾、废物排气等于一体的城市生命线；优化电网结构，全市供电可靠率显著提高。加快垃圾场建设，优化完善餐厨和生活垃圾处理设施；优化城乡供热格局，中心城区形成东西南北4个30万千瓦级集中热源点，推进县城区集中供热工程建设。公共文化基础设施方面，重点推动市文化中心“一体四馆”（市图书馆、博物馆、美术馆和群众艺术馆）、杂技城建设；规划建设济宁大剧院、音乐厅，配套建设群众文体活动场所。

（三）太白湖新区城市基础设施建设的现状及前景

太白湖新区位于济宁城区南部，于2008年2月批准设立，原名为北湖省级旅游度假区，后更名为太白湖新区。辖区面积133余平方公里，下辖1个镇、1个街道办事处、64个村居，人口12万余人。

太白湖新区，南接微山湖，北靠老城区，京杭大运河、洸府河双河环抱，古运河穿境而过，地势开阔，交通便利，生态资源得天独厚，是建设生态新城的理想选址。

根据济宁行政区域规划，太白湖新区规划定位为：济宁城市主中心，全市的行政商务中心、科教文化基地、休闲度假胜地、生态宜居新城。主要职能以旅游度假为中心、行政服务及商务办公为主线，居住生活为支撑的城市新区。

近年来，新区基础设施建设稳步推进，实现了提质扩容，修编并完成了城市总体规划。总体规划突出高端定位、生态优先，坚持整体开发、市场运作的原则，以“引湖入城、筑城入湖”的生态理念，将太

白湖引入城市中心，形成“北湖湾”，展开“一轴一带系两区、四心绕一湾”的功能布局，营造城水相融、天人合一境界，创造可持续发展的城市模式、环保健康的人居方式、生态宜人的生活空间，打造全国一流的高品质、生态型城市。

根据功能定位，太白湖新区规划建设了太白湖景区，打造22平方公里的北湖主景区，新增绿地面积210万平方米；实施了对西南片区、西北片区和东北片区三大片区的棚户区改造工程；启动了21个片区的商业开发，京投总部大厦、运隆广场、鸿顺大厦等产业载体正在快速推进，恒大时代广场、石桥镇古济州城、济宁明德华府等项目已经开工建设；规划建设了济宁医学院、山东理工职业学院、济宁一中新校区、北湖中小学、省运会指挥中心及体育场馆等重大工程；济宁市文化中心、济宁市人力资源社会保障综合服务中心、济宁市公安局业务技术用房、济宁市游客服务中心、济宁太白湖医院（附院分院）等一批重大工程落户太白湖新区；建设、修缮了荷花路、济安桥路、运河路、北湖大道、车站南路、京杭路、公主路、火炬路、北湖U型路、圣贤路等多条道路；开挖了新运河、北湖湾，并投资2.4亿元，铺设雨、污管网100余公里，已初步形成了遍布全区的集水管网；建设并完工了220kv变电站及配套工程，路网绿化、水电气暖管网等工程基本竣工。

太白湖新区不断完善的基础设施建设成为区域不断发展的重要支持建设任务，将太白湖新区打造成了休闲度假胜地、生态宜居新城。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人系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，由济宁市城建投资有限责任公司全资控股。济宁市政府、太白湖新区管委会高度重视公司的长远发展。公司自成立以来经营规模和经营实力不断壮大，在济宁市、特别是太白湖新区重大城市基础设施建设领域处于垄断地位，取得了突出的建设成果，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

济宁市位于山东省西南部，鲁南经济带的中部位置，地处鲁苏豫皖四省交界处，是山东省重点打造的区域发展战略高地。济宁市境内有京杭大运河及京沪铁路、京九铁路、京台高速等干线贯穿，距离曲阜机场28公里，交通便利、经济基础较好，区位优势明显。

太白湖新区位于济宁城市南部，2008年2月正式批准设立。太白湖新区南接微山湖，北靠老城区，京杭大运河、洸府河双河环抱，地势开阔，交通便利，生态资源得天独厚，是建设生态新城的理想选址。新区辖区面积133平方公里，下辖1个镇和1个街道办事处，人口12万余人。2009年通过的《济宁市城市规划（2008-2030）》将太白湖新区定位为济宁市的“行政商务中心、科教文化基地、休闲度假胜地、生态宜居新城”。2012年，济宁市委、市政府出台《关于进一步加快太白湖

新区建设的意见》，赋予太白湖新区市级经济管理权限和县级行政管理权限，新区的发展获得了体制机制的支持。太白湖新区成立以来，坚持基础设施与生态环境同步提升，功能配套日趋完善，工程项目相继竣工，城市面貌焕然一新。2013年，新区被评为“全省首批绿色生态示范区”，2014年成功举办了第23届省运会，新区发展日新月异。

2、政府支持

公司作为太白湖新区主要的城市基础设施投资、融资、建设及运营主体，得到了各级政府在资本金注入和财政补贴等方面的大力支持。太白湖新区管委会除了在项目启动阶段通过先行拨付资金的形式为发行人提供流动性支持，还向发行人提供补贴支持和政策支持，不断提升发行人经营实力和可持续发展能力。济宁市政府及太白湖新区管委会的大力支持，为公司今后的发展奠定了坚实的基础。

3、项目管理经验丰富

公司自成立以来，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、南二环跨京杭大运河桥、高压走廊等重要市政工程，以及东北、西南、西北片区棚户区改造项目的建设任务，项目管理经验丰富，人员配置合理，机构运转高效。

五、发行人地域经济情况

（一）济宁市与太白湖新区经济概况

济宁位于鲁西南腹地，地处黄淮海平原与鲁中南山地交接地带。

济宁市下辖二区二市七县，面积1534平方公里，常住人口830万人，其中城镇人口437万人。济宁市交通十分便利，南北方向有京沪铁路、京九铁路、京台高速等交通干线，东西方向则有新兖石铁路、枣曹铁路、日东高速等交通干线，济宁曲阜机场距离市中心仅20公里，区位优势比较明显。

近年来，济宁市经济发展迅速，产业体系日趋完善。2015至2017年，济宁市经济保持稳定发展，全市完成地区生产总值分别为4,013.10亿元、4,301.82亿元、4650.57亿元，按可比价格计算同比增长分别为8.4%、8.0%、7.1%。同期，济宁市固定资产投资分别为2,891.0亿元、3,279.0亿元、3473.5亿元，近三年分别增长13.9%、13.4%、8.4%。

太白湖新区位于济宁城市南部，成立于2008年，面积133平方公里，下辖1个镇和1个街道，总人口12万人。新区自然环境优美、生态禀赋独特，在新一轮的济宁市总体规划中被定位为“行政商务中心、科教文化基地、休闲度假胜地、生态宜居新城”，是济宁市未来的城市主中心。太白湖新区水运、公路、航空立体交通发达，区位优势明显，京沪高铁的开通将新区纳入了北京、上海两小时经济圈。近年来，太白湖新区坚持基础设施建设与生态环境同步提升，功能配套日趋完善，城市面貌焕然一新，2013年新区被评为“全省首批绿色生态示范区”，2014年又成功举办了第23届山东省运会，新区的发展建设成就得到社会充分认可。

整体来看，济宁市和太白湖新区经济发展基础较好，发展速度较快，且经济结构日趋合理，特别是太白湖新区以省运会等大型活动为

契机，大力完善区域基础设施建设，为新区未来的经济发展打下坚实的基础。

（二）济宁市财政收支状况

经济的持续发展促进济宁市地方政府财政实力稳步增强。2015年、2016年，济宁市分别实现公共财政预算收入368.62亿元、391.52亿元；2017年，济宁市实现一般公共预算收入385.71亿元。2015-2017年，济宁市税收收入分别为271.42亿元、263.52亿元、266.99亿元。

综合来看，在公共预算收入，税收收入的基本稳定及上级政府的持续支持下，济宁市地方可支配财力不断增强。

2015年至2017年济宁市财政收支情况

单位：亿元

项目		2017年	2016年	2015年
财政本年收入	本年收入合计	759.82	722.85	745.07
	地方财政收入	565.01	543.32	579.41
	一般公共预算	385.71	391.52	368.62
	其中：税收收入	266.99	263.52	271.42
	非税收入	118.72	127.80	97.20
	基金预算	179.30	151.81	210.80
	转移性收入	194.81	179.53	165.66
	一般公共预算	186.88	172.94	155.36
	基金预算	7.93	6.58	10.30
财政本年支出	本年支出合计	825.04	765.76	771.60
	地方财政支出	783.57	726.96	732.59
	一般公共预算	569.73	555.64	515.09
	基金预算	213.84	171.31	217.50
	转移性支出	41.47	38.80	39.01
	一般公共预算	41.39	38.71	38.97
	基金预算	0.08	0.09	0.04
本年收支净额		-65.22	-42.91	-26.53

第十条 发行人财务情况

公司2015至2016年度财务报告及2017年度财务报告已由山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（和信审字（2017）第000551号及和信审字（2018）000341号）。公司2018年1-9月财务报表未经审计。

本募集说明书所载的2015至2017年度经审计的财务报告及2018年1-9月未经审计的财务报表系按照《企业会计制度》编制。公司管理层基于上述财务资料及公司的业务发展目标和盈利前景，对公司的财务状况、盈利能力、现金流状况等进行了讨论和分析。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一并阅读。

一、近三年及一期财务总体情况

资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
资产总额	1,642,438.39	1,542,914.29	1,477,172.37	1,439,049.50
流动资产合计	1,196,783.22	1,103,345.34	1,067,319.41	699,005.33
非流动资产合计	445,655.17	439,568.96	409,852.96	740,044.18
负债合计	1,082,203.77	982,880.28	927,264.46	922,734.65
股东权益合计	560,234.61	560,034.02	549,907.91	516,314.86

利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务收入	90,956.08	35,360.54	143,791.79	140,927.62
营业利润	320.18	-5,785.63	1,708.85	712.57
利润总额	241.36	10,098.41	34,030.09	48,783.36

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
净利润	200.60	10,126.11	33,590.93	48,409.34

现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	27,760.96	-46,087.10	55,274.90	113,198.23
投资活动产生的现金流量净额	-2,349.28	-26,934.63	-49,860.10	-135,881.50
筹资活动产生的现金流量净额	8,733.06	38,712.00	-1,133.09	53,283.13
现金及现金等价物净增加额	34,144.74	-34,309.73	4,281.72	30,599.86

近三年主要财务指标

项目	2018年9月 末/1-9月	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
流动比率	1.22	1.24	1.23	0.79
速动比率	0.58	0.51	0.54	0.62
资产负债率	65.89%	63.70%	62.77%	64.12%
存货周转率（次）	0.13	0.05	0.35	0.47
应收账款周转率（次）	0.32	0.16	0.63	0.66
总资产周转率（次）	0.06	0.02	0.10	0.10
净利润率	0.22%	28.64%	23.35%	34.35%
净资产收益率	0.04%	1.82%	6.30%	12.95%
总资产报酬率	0.19%	0.76%	2.85%	3.29%

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=总负债/总资产*100%；

4、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

5、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额；

6、总资产周转率=营业总收入/平均资产总额；

7、净利润率=净利润/营业总收入*100%；

8、净资产收益率=净利润/平均所有者权益*100%；

9、总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额*100%；

10、2018年1-9月数据未经年化处理。

二、发行人近三年及一期的财务分析

（一）财务概况

截至2017年末，公司资产总额154.29亿元，净资产56.00亿元；截至2018年9月末，公司资产总额164.24亿元，净资产56.02亿元。2015年、2016年、2017年及2018年1-9月公司分别实现主营业务收入14.09亿元、14.38亿元、3.54亿元、9.10亿元；分别实现净利润4.84亿元、3.36亿元、1.01亿元、0.02亿元。从总体来看，公司资产规模雄厚，经营状况稳定，盈利能力强，是本期债券按时还本付息的坚实基础。

（二）资产与负债结构分析

1、主要资产情况分析

近三年及一期，公司主要资产构成情况如下：

单位：万元、%

资产项目	2018年9月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	54,647.41	3.33	20,502.68	1.33	54,812.40	3.71	50,530.69	3.51
应收账款	327,523.62	19.94	238,033.86	15.43	202,853.15	13.73	251,195.76	17.46
其他应收款	37,928.75	2.31	46,541.55	3.02	24,401.43	1.65	17,027.83	1.18
预付账款	144,988.65	8.83	150,709.78	9.77	184,208.62	12.47	175,188.35	12.17
存货	631,694.79	38.46	647,557.47	41.97	601,043.01	40.69	146,577.41	10.19
其他流动资产					0.80	0.00	58,485.29	4.06
流动资产合计	1,196,783.22	72.87	1,103,345.34	71.51	1,067,319.41	72.25	699,005.33	48.57
长期股权投资	965.00	0.06	965.00	0.06	900.00	0.06	900.00	0.06
固定资产	112,826.30	6.87	115,262.44	7.47	117,793.74	7.97	82.71	0.01
在建工程	302,042.71	18.39	292,853.04	18.98	259,781.00	17.59	739,061.47	51.36
无形资产	29,821.16	1.82	30,488.48	1.98	31,378.22	2.12	-	-
非流动资产合计	445,655.17	27.13	439,568.96	28.49	409,852.96	27.75	740,044.18	51.43
资产总计	1,642,438.39	100.00	1,542,914.29	100.00	1,477,172.37	100.00	1,439,049.50	100.00

近三年及一期末，公司资产总额分别为1,439,049.50万元、

1,477,172.37万元、1,542,914.29万元、1,642,438.39万元，呈现稳步上升趋势。

2016年末，公司流动资产较2015年末增长52.59%，主要原因系为规范收入成本核算，公司将前期于在建工程科目核算的委托代建项目的工程施工成本重分类至存货科目下。截至2017年末，公司流动资产合计1,103,345.34万元，占资产总额的71.51%，资产整体流动性良好。截至2018年9月末，公司流动资产合计1,196,783.22万元，占资产总额的72.87%。

截至2017年末，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货构成。2017年末，存货占公司总额的比例为41.97%，公司应收、预付账款合计占资产总额的比例为25.20%，主要原因系公司主要从事基础设施委托代建行业，项目周期较长，因此存货科目占比较大，且占用的预付工程款较多；另一方面，公司与太白湖新区管委会签订委托代建合同，按照工程进度确认收入，形成应收账款金额较大。

截至2017年末及2018年9月末，公司非流动资产主要由在建工程、固定资产、无形资产构成。

（1）货币资金

公司的货币资金由现金和银行存款构成，近三年及一期末，货币资金总额分别为50,530.69万元、54,812.40万元、20,502.68万元、54,647.41万元，占当期资产总额的比重分别为3.51%、3.71%、1.33%、3.33%。

（2）应收账款

近三年及一期末，公司应收账款余额分别为251,195.76万元、202,853.15万元、238,033.86万元、327,523.62万元，分别占当期资产总额的17.46%、13.73%、15.43%、19.94%，公司应收账款主要为应收太白湖新区管委会委托代建工程款。2016年度，公司加强应收账款催收管理工作，取得一定成效，致使2016年末应收账款较2015年末下降19.24%。

截至2017年末，公司应收账款账龄及坏账准备情况如下：

单位：万元

账龄	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面价值
1年以内	35,195.43	14.79	-	35,195.43
1-2年	144,011.82	60.50	-	144,011.82
2-3年	58,826.62	24.71	-	58,826.62
3年以上	-		-	-
合计	238,033.86	100.00	-	238,033.86

2017年末，公司应收账款主要为应收太白湖新区管委会委托代建工程款，余额为237,906.50万元。公司按照委托代建项目完工进度计提收入的同时，形成对太白湖新区管委会的应收账款。太白湖新区管委会按照签订的委托代建协议的相关约定支付结算款项。截至募集说明书签署日相关回款情况正常，未发生无故拖欠情况。

（3）其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款账面价值分别为17,027.83万元、24,401.43万元、46,541.55万元、37,928.75万元，分别占当年资产总额的1.18%、1.65%、3.02%、2.31%。

截至2017年末，其他应收款项目前5名合计金额为45,540.15万元，

占其他应收款余额的97.65%，其主要为对济宁市太白湖新区管委会和济宁北湖旅游管理服务中心的垫付款项等。截至2017年末，公司其他应收款明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	性质	期末余额
1	山东济宁北湖文化旅游有限公司	往来款	22,993.12
2	济宁太白湖新区管理委员会	垫付款项	15,303.93
3	济宁北湖旅游管理服务中心	垫付款项	5,503.09
4	济宁北湖建设集团有限公司	往来款	1,260.00
5	济宁星城发展市政园林公司	往来款	480.00
合计			17,041.89

截至2017年末，其他应收款账龄及计提坏账情况如下：

单位：万元

账龄	账面余额	比例（%）	坏账准备	账面价值
1年以内	22,685.20	48.48	58.12	22,627.07
1-2年	12,969.38	27.78	19.22	12,950.16
2-3年	6,105.56	13.08	0.97	6,104.60
3年以上	4,874.34	10.66	14.62	4,859.72
合计	46,634.49	100.00	92.93	46,541.55

截至2017年末，公司其他应收款主要为与山东济宁北湖文化旅游有限公司往来款项及应收济宁市太白湖新区管委会垫付款项等，考虑到往来企业的经营状况及政府的财政实力与信用，其他应收款无法回收的风险较小；同时，公司已经按照会计政策计提了坏账准备，且应收款项催收工作逐步落实，公司应收款项发生坏账损失的可能性较小。

（4）预付账款

近三年及一期末，公司预付账款账面价值分别为175,188.35万元、184,208.62万元、150,709.78万元、144,988.65万元。

截至2017年末，预付账款前5名合计金额为98,579.13万元，占预付账款余额的65.41%，明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	性质	期末余额
1	山东鸿顺集团有限公司	工程款	31,668.82
2	济宁北湖省级旅游度假区管理委员会许庄街道办事处	拆迁补偿款	21,819.67
3	济宁北湖建设集团有限公司	工程款	19,444.69
4	济宁大千置业有限公司	工程款	15,520.33
5	济宁市城建投资有限责任公司	工程款	10,125.63
合计			119,967.10

公司预付账款主要为预付拆迁补偿款及预付建设工程款，主要原因系公司所从事行业项目周期较长，占用施工方资金较多，为缓解施工方资金压力、保证项目进度，公司预付施工方部分工程款。

截至2017年末，预付账款账龄情况如下：

单位：万元

账龄	期末余额	比例（%）
1年以内	22,174.05	14.71
1-2年	41,851.03	27.77
2-3年	20,188.13	13.40
3年以上	66,496.57	44.12
合计	150,709.78	100.00

（5）存货

近三年及一期末，公司存货账面余额分别为146,577.41万元、601,043.01万元、647,557.47万元、631,694.79万元，分别占当期资产总额的10.19%、40.69%、41.97%、38.46%，占比较高，主要原因系公司作为太白湖新区区域内最重要的基础建设任务承担者，与太白湖新区管委会签订了多项委托代建合同，相关项目成本及项目土地在存货科目核算。

截至2017年末，公司存货的构成情况如下：

单位：万元

序号	科目	金额	占比 (%)
1	地热资源开发转让项目	500.00	0.08
2	东北片区棚改项目	15,255.03	2.36
3	西南片区棚改项目	9,752.05	1.51
4	湖心岛项目	3,259.00	0.50
5	高档商务A区土地	46,817.62	7.23
6	高档商务B区土地	34,287.67	5.29
7	北湖民族文化生态园	5,166.40	0.80
8	园林绿化项目	368.36	0.06
9	北湖开发项目	336.00	0.05
10	北湖路网改造	234,590.01	36.23
11	北湖市政建设	32,924.29	5.08
12	北湖新农村建设	36,928.27	5.70
13	北湖整治工程	227,372.77	35.11
	合计	647,557.47	100.00

截至2017年末，公司存货主要为委托代建项目开发成本及土地成本，其中，委托代建项目包括东北片区棚户区改造项目、西南片区棚户区改造项目、北湖民族文化生态园、园林绿化项目、北湖开发项目、北湖路网改造项目、北湖市政建设项目、北湖新农村建设项目、北湖整治工程，金额合计557,526.78万元，占存货的比重为86.10%；单独列示的土地2块，金额合计81,105.29万元，占存货的比重为12.52%；地热资源开发转让项目、湖心岛、北湖民族文化生态园系公司根据经营战略购入的资产，按购入时支付的对价计入存货科目，金额合计8,925.40万元，占存货的比重为1.38%，以成本法后续计量，未来计划用于出租、出售。

北湖开发项目、北湖路网改造项目、北湖市政建设项目、北湖新农村建设项目、北湖整治工程5类委托代建项目，系公司根据委托代建协议，为方便和规范委托代建项目核算，于2016年末由在建工程科目重分类至存货科目。

经减值测试，截至2017年末，公司存货无成本高于可变现净值的情况，未计提存货跌价准备。

截至2017年末，存货中归公司所有的土地使用权明细如下：

序号	取得方式	土地证号	坐落位置	使用权类型	用途	面积 (m ²)	账面原值 (亿元)	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金及契税金额 (亿元)
1	招拍挂	济宁国用(2011)第0813110008号	济宁市北湖新区许庄街道办事处南	出让	商业	21,898.48	0.04	成本法	否	0.16
2	招拍挂	济宁国用(2011)第0813110009号	济宁市北湖新区许庄街道办事处南	出让	商业	63,626.00	0.12	成本法	否	
3	招拍挂	济宁国用(2011)第0813110001号	济宁市北湖新区轩文路东、南外环路南	出让	商务金融	100,000.00	4.68	成本法	否	4.68
4	招拍挂	济宁国用(2011)第0813110007号	济宁市北湖新区轩文路东、南外环路南	出让	商务金融	73,238.00	3.43	成本法	否	3.43
5	招拍挂	济宁国用(2013)第0813130021号	南外环路以南、大运河堤东路以东	出让	城镇住宅	68,045.00	0.98	成本法	否	0.98
6	招拍挂	济宁国用(2013)第0813130022号	农场路以东、东赵路以南、陵园东路以西	出让	城镇住宅	72,542.00	0.71	成本法	否	1.53
7	招拍挂	济宁国用(2015)第08131234号	济宁市北湖区火炬路以西, 规划东赵路以北, 规划陵园东路以东	出让	城镇住宅	87,233.00	0.82	成本法	否	
合计						611,030.48	10.78			10.78

注：上述土地1、2系湖心岛土地，土地5、6、7、系东北、西南片区棚户区改造项目用地，土地成本均计入对应项目，未单独列示。

(6) 长期股权投资

截至2017年末，公司长期股权投资余额965.00万元，为对山东财信融资担保股份有限公司和山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司的投资，以成本法核算，详情如下：

单位：万元

名称	企业性质	初始投资额	期末余额
山东财信融资担保股份有限公司	有限责任公司	500.00	565.00
山东济宁大运河文化产业开发投资有限公司	有限责任公司	400.00	400.00
合计		900.00	965.00

截至2018年9月末，公司长期股权投资无变动。

(7) 固定资产

近三年及一期末，公司固定资产账面净值分别为82.71万元、117,793.74万元、115,262.44万元、112,826.30万元。2016年，公司账面净值较2015年增长较大，主要系公司自建的拟自持的创业大厦完工，转入固定资产科目，房屋权属登记手续正在办理中。

截至2017年末，固定资产原值、累计折旧和账面价值情况如下：

单位：万元

项目	2017年末余额	2017年初余额
原值		
交通工具	579.33	579.33
电子设备	6.41	3.44
家具设备	196.15	135.14
房屋及建筑物	118,212.46	117,603.08
机器设备	32.54	-
合计	119,026.88	118,320.99
累计折旧		
交通工具	531.90	517.85
电子设备	1.65	0.48
家具设备	37.87	8.74
房屋及建筑物	3,192.48	0.18
机器设备	0.55	-

项目	2017年末余额	2017年初余额
合计	3,764.44	527.25
账面价值		
交通工具	47.44	126.40
电子设备	4.76	61.48
家具设备	158.28	2.96
房屋及建筑物	115,019.98	117,602.90
机器设备	31.99	-
合计	115,262.44	117,793.74

截至2017年末及2018年9月末，公司不存在固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的情况，未计提固定资产减值准备。

(8) 在建工程

近三年及一期末，公司在建工程余额分别为739,061.47万元、259,781.00万元、292,853.04万元、302,042.71万元。2016年末，公司在建工程余额较2015年末大幅下降，主要原因系为方便和规范委托代建项目核算，公司将北湖开发项目、北湖路网改造项目、北湖市政建设项目、北湖新农村建设项目、北湖整治工程5个系列的委托代建项目由在建工程科目重分类至存货科目。2016年末，公司自建拟自持的北湖创业大厦完工，转入固定资产。

截至2017年末，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	期初余额	期末余额	是否代建	是否签订代建协议
市奥体中心	106,449.40	106,449.40	否	否
省23届运动会综合指挥中心	66,589.60	94,614.59	是	是
三大场馆	86,692.92	91,655.75	否	否
窗帘工程	49.07	55.16	否	否
不动产服务大厅	-	78.14	是	否
合计	259,781.00	292,853.04		

公司拟以招拍挂方式取得的价值27.42亿元的2宗土地，因规划调

整由出让用地调整为划拨用地，公司为取得该土地而支付的土地征收补偿及相关费用共计58,485.29万元。为方便和规范项目核算，2016年，公司将上述资产由其他流动资产科目转入在建工程科目中所对应的市奥体中心项目核算。

截至2017年末及2018年9月末，公司不存在应提取减值准备的在建工程。

（9）无形资产

近三年及一期末，公司无形资产账面价值分别为0万元、31,378.22万元、30,488.48万元、29,821.16万元，占资产总额的比例分别为0、2.12%、1.98%、1.82%。2016年末，公司无形资产较2015年末大幅增加，系公司北湖创业大厦所处的土地转入无形资产核算。

截至2017年末，公司土地使用权明细情况如下：

序号	取得方式	土地证号	坐落位置	使用权类型	用途	面积(m ²)	账面原值(亿元)	入账方式	是否抵押	已缴纳出让金、契税、耕地占用费金额(亿元)
1	招拍挂	济宁国用(2012)第0813120002号	济宁市北湖新区北湖中路西、礼贤路南、知音路北、新运河东	出让	其他商服	60,324.00	1.70	成本法	否	1.70
2	招拍挂	济宁国用(2012)第0813120007号	济宁市北湖新区北湖中路西、礼贤路南、知音路北、新运河东	出让	其他商服	52,055.00	1.45	成本法	否	1.45
合计						112,379.00	3.15			3.15

(10) 非经营性资产

截至本募集说明书签署日，除已签订委托代建协议的代建项目外，公司资产中不存在公益性资产，不存在注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产的情况。

2、主要负债情况分析

近三年及一期末，公司负债结构如下：

单位：万元、%

负债项目	2018年9月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	122,079.93	11.28	120,025.90	12.21	139,895.03	15.09	121,832.64	13.20
预收账款	275.03	0.03	45.41	0.00	-	-	7.11	0.00
应付工资	0.82	0.00						
应交税金	105.19	0.01	372.30	0.04	1,593.60	0.17	736.90	0.08
其他应付款	23.34	0.00	23.51	0.00	46.55	0.01	23.02	0.00
其他应付款	845,186.30	78.10	752,860.62	76.60	708,580.36	76.42	752,334.98	81.53
一年内到期的长期负债	12,574.00	1.16	15,790.00	1.61	18,390.00	1.98	9,232.00	1.00
流动负债合计	980,244.62	90.58	889,117.75	90.46	868,505.55	93.66	884,166.65	95.82
长期借款	63,519.00	5.87	93,303.00	9.49	58,503.00	6.31	38,568.00	4.18
应付债券	38,320.75	3.54						
专项应付款	119.40	0.01	459.53	0.05	255.91	0.03	-	-
长期负债合计	101,959.15	9.42	93,762.53	9.54	58,758.91	6.34	38,568.00	4.18
负债总计	1,082,203.77	100.00	982,880.28	100.00	927,264.46	100.00	922,734.65	100.00

近三年及一期末，公司负债总额分别为 922,734.65 万元、927,264.46 万元、982,880.28 万元、1,082,203.77 万元，呈小幅上升趋势。

截至2017年末，公司流动负债金额889,117.75万元，占负债总额的比例为90.46%；非流动负债金额93,762.53万元，占负债总额的比例

为9.54%。公司负债以流动负债为主，负债结构偏向短期端，与公司承担基础设施建设项目的资金需求期限结构不匹配。公司拟通过发行本期债券，优化负债结构。

（1）应付账款

近三年及一期末，公司应付账款余额分别为121,832.64万元、139,895.03万元、120,025.90万元、122,079.93万元，占负债总额比例分别为13.20%、15.09%、12.21%、11.28%。

2017年末，公司应付账款前五名的应付账款金额合计为88,815.30万元，占应付账款余额的74.00%，明细情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	款项性质	期末余额
1	青建集团股份有限公司	工程款	29,135.42
2	山东省路桥集团济宁市南二环路跨京杭大运河	工程款	25,100.60
3	暂估工程款	工程款	22,962.53
4	山东省路桥集团有限公司济宁北湖度假区路网	工程款	6,616.75
5	济宁北湖建设集团有限公司	工程款	5,000.00
	合计		88,815.30

（2）应交税金

近三年及一期末，公司应交税金余额分别为736.9万元、1,593.60万元、372.30万元、105.19万元，呈现波动趋势，主要原因系报告期内公司营业收入及净利润规模呈现波动趋势。

（3）其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款余额分别为752,334.98万元、708,580.36万元、752,860.62万元、845,186.30万元，占当期负债总额的比例分别为81.53%、76.42%、76.60%、78.10%，呈现波动趋势，但仍

占比较高，主要为暂收财政拨款及母公司项目资金拨付。

截至2017年末，公司其他应付款明细如下：

单位：万元

序号	名称	性质	金额
1	济宁市财政局北湖分局	暂收款	719,793.67
2	济宁市城建投资有限责任公司	借款及利息	18,593.87
3	济宁北湖建设集团有限公司	暂收款	5,087.60
4	济宁北湖新区土地储备交易中心	暂收款	4,500.00
5	济宁市住房公积金北湖分中心服务大厅购置款	购房意向金	4,230.00
	合计		752,205.15

其中，暂收济宁市财政局北湖分局款项，系当地财政为支持公司所承担的辖区内基础设施建设项目拨付资金的款项，系暂收性质。待相关委托代建工程结算时，该暂收款可用于与公司应收济宁市财政局北湖分局应收账款对冲结算。公司应付济宁市城建投资有限责任公司的款项，主要系公司在项目实施过程中，根据进度安排及资金需求申请的母公司借款及利息。

(4) 一年内到期的非流动负债

截至2017年末，公司一年内到期的非流动负债金额为15,790.00万元，占负债总额的比例为1.61%，为一年内到期的长期借款。

截至2018年9月末，公司一年内到期的非流动负债金额为12,574.00万元，占负债总额的比例为1.16%，为一年内到期的长期借款。

(5) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款金额分别为38,568.00万元、58,503.00万元、93,303.00万元、63,519.00万元，占当期负债总额的比

例分别为4.18%、6.31%、9.49%、5.87%，呈现波动趋势，但占比仍较低。

截至2017年末，公司长期借款分类情况如下：

单位：万元

借款类别	2017年末余额	2017年初余额
信用借款	109,093.00	76,893.00
长期借款合计	109,093.00	76,893.00
减：一年内到期的长期负债	15,790.00	18,390.00
长期借款报表数	93,303.00	58,503.00

截至2017年末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

序号	债权人	借款余额	借款到期日
1	山东省财金投资有限公司	49,093.00	2024.6.26
2	济宁市城建投资有限责任公司	30,000.00	2021.9.7
3	济宁北湖文化旅游有限公司	30,000.00	2018.6.30
	合计	109,093.00	

（6）应付债券

截至2018年9月末，公司应付债券余额38,320.75万元，占当期负债总额的比例为3.54%，系公司于2018年3月发行“18新城01”债券。

（7）专项应付款

近三年及一期末，专项应付款余额分别为0万元、255.91万元、459.53万元、119.40万元，占当期负债总额的比例分别为0、0.03%、0.05%、0.01%。公司专项应付款系收到财政拨款的专项用于项目建设的款项。

截至2017年末，公司专项应付款明细如下表：

单位：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
保障性安居工程	-	166.19	-	166.19
农村改厕资金	255.91	201.51	255.91	201.51
荷花路污水管网改造资金	-	91.83	-	91.83
合计	255.91	459.53	-	459.53

(8) 公司有息负债分析

截至2017年末，公司有息负债明细如下：

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	借款到期日	抵质押情况
1	山东省财金投资有限公司	长期借款	4.91	五年以上期限贷款基准利率下浮10%	2024.6.26	无
2	济宁市城建投资有限责任公司	长期借款	3.00	3.55%	2021.9.7	无
3	济宁北湖文化旅游有限公司	长期借款	1.00	7.30%	2018.1.31	无
4	济宁北湖文化旅游有限公司	长期借款	2.00	5.70%	2019.4.4	无
5	济宁市城建投资有限责任公司	其他应付款	1.86	7.05%	2021.3.17	无
	合计		12.77			

公司融资规模的扩大使得有息债务规模不断增加，截至2017年末，公司有息债务总额为12.77亿元，占当期负债总额的比例为12.99%。从有息债务的期限结构来看，公司有息债务期限分布较为均匀，集中偿债压力不大。

有息负债偿还压力测算如下：

单位：亿元

项目	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
长期借款偿还规模	1.58	2.72	0.72	3.72	0.72	0.72	0.72		
其他应付款偿还规模	0.47	0.47	0.47	0.47					
前次债券偿还规模				0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
本期债券偿付规模					0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
合计	2.05	3.19	1.19	4.99	2.32	2.32	2.32	1.6	0.8

3、所有者权益分析

近三年及一期末，公司所有者权益总额分别为516,314.86万元、549,907.91万元、560,034.02万元、560,234.61万元。其中，实收资本分别为81,100.00万元、81,100.00万元、81,100.00万元、81,100.00万元；资本公积金额分别为236,885.34万元、236,885.34万元、236,885.34万元、236,885.34万元。

(三) 收入利润来源及构成分析

1、收入构成及毛利率分析

近三年及一期，公司营业收入分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2018年1-9月		2017年度		2016年度		2015年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例	收入	比例
主营业务收入	90,956.08	100.00	35,360.54	100.00	143,791.79	99.96	140,927.62	100.00
其他业务收入	-	-	-	-	56.23	0.04	-	-
合计	90,956.08	100.00	35,360.54	100.00	143,848.02	100.00	140,927.62	100.00

公司系济宁市太白湖新区区域内重要的基础设施建设任务承担者，承担了区域内道路桥梁以及文化、体育、教育、旅游等方面基础设施建设任务。近三年及一期，公司营业收入分别为140,927.62万元、143,848.02万元、35,360.54万元、90,956.08万元，主要来源于基础设施建设业务，不存在主营业务变更的情况。

2015年度，公司营业收入规模较大，主要系所承担的西北片区棚户区改造项目、省运会指挥中心项目进展顺利，按照完工进度确认营业成本及营业收入。2016年度，公司收入规模较大，主要系所承担的

三大片区棚户区改造项目、南二环跨京杭大运河桥项目及北湖清淤工程进展顺利，按照完工进度确认营业成本及营业收入。2017年度，公司营业收入大幅下降，主要系因公司承担的南二环跨京杭大运河桥项目、北湖清淤工程项目于2016年完工，所承担的东北片区棚户区改造项目一期工程、西南片区棚户区改造项目一期工程、省运会指挥中心项目接近完工状态，2017年度施工进度缓慢。

近三年及一期，公司主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利润、主营业务毛利率情况如下：

单位：万元

	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
主营业务收入	90,956.08	35,360.54	143,791.79	140,927.62
主营业务成本	83,314.90	32,977.99	130,303.87	136,135.03
主营业务毛利润	7,641.18	2,382.55	13,487.92	4,792.59
主营业务毛利率	8.40%	6.74%	9.38%	3.40%

注：主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入。

根据公司与太白湖新区管委会签订的委托代建协议，公司按照所承接的委托代建项目的总投资额确认主营业务成本，并按照成本的一定比例加收管理费，确认为主营业务收入。根据协议，按照项目种类性质、代建款结算方式的不同，东北、西南片区棚户区改造项目，西北片区棚户区改造项目，省运会指挥中心项目以及高压走廊项目等基础设施建设工程的委托建设管理费按照双方认定的合同代建工程项目总投资额的3.5%给付；北湖市政建设工程、北湖路网改造工程、北湖清淤工程等系列工程的委托建设管理费按照双方认定的合同代建工程项目总投资额的13%给付。

2016年度，公司主营业务毛利率较2015年度提高，主要原因系南

二环跨京杭大运河桥项目、北湖清淤项目于2016年度完成竣工验收移交，按照13%比例计提管理费。

2、期间费用分析

近三年及一期，公司期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
营业费用				
管理费用	5,148.63	6,197.04	4,407.71	3,925.91
财务费用	2,709.10	1,932.00	7,371.05	-77.10
合计	7,857.72	8,129.04	11,778.76	3,848.81

近三年及一期，公司管理费用呈现一定上升趋势，主要系创业大厦完工转入固定资产计提折旧费用，以及劳务费用及员工工资的上涨。

2015年度，公司财务费用为负，主要系项目融资的利息支出进行了资本化，财务费用主要反映了公司银行存款的利息收入。

（四）现金流量分析

近三年及一期，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
现金流入小计	114,805.09	70,552.79	211,266.02	158,823.19
现金流出小计	87,044.13	116,639.89	155,991.12	45,624.96
经营活动产生的现金流量净额	27,760.96	-46,087.10	55,274.90	113,198.23
二、投资活动产生的现金流量				
现金流入小计		-	33.90	-
现金流出小计	2,349.28	26,934.63	49,894.00	135,881.50
投资活动产生的现金流量净额	-2,349.28	-26,934.63	-49,860.10	-135,881.50
三、筹资活动产生的现金流量				
现金流入小计	39,015.75	58,800.00	38,325.00	67,486.53
现金流出小计	30,282.69	20,088.00	39,458.09	14,203.41
筹资活动产生的现金流量净额	8,733.06	38,712.00	-1,133.09	53,283.13
四、汇率变动对现金的影响		-	-	-

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
五、现金及现金等价物净增加额	34,144.74	-34,309.73	4,281.72	30,599.86

近三年及一期，公司现金及现金等价物净增加额分别为30,599.86万元、4,281.72万元、-34,309.73万元、34,144.74万元。2015年-2017年，公司现金及现金等价物净增加额呈下降趋势，主要原因系公司开发项目持续投入的同时，由于项目周期较长导致回款滞后于投入，致使经营活动产生的现金净流量降低。

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为113,198.23万元、55,274.90万元、-46,087.10万元、27,760.96万元，主要原因系公司开发项目持续投入的同时，由于项目周期较长导致回款滞后于投入。其中，经营活动现金流入金额分别为158,823.19万元、211,266.02万元、70,552.79万元、114,805.09万元，经营活动现金流出金额分别为45,624.96万元、155,991.12万元、116,639.89万元、87,044.13万元，均呈现波动趋势，但流入与流出金额呈现同向变动趋势，主要系随基础设施建设项目工程进度情况变动。

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-135,881.50万元、-49,860.10万元、-26,934.63万元、-2,349.28万元，均处于净流出状态，但净流出规模逐年减低，主要系公司所购建固定资产项目逐步接近完工，资本投入逐步减少。其中，投资活动产生的现金流入金额分别为0万元、33.90万元、0万元、0万元；现金流出金额分别为135,881.50万元、49,894.00万元、26,934.63万元、2,349.28万元，为公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为

53,283.13万元、-1,133.09万元、38,712.00万元、8,733.06万元，呈现波动趋势，主要系公司为配合项目建设等经营活动现金流量的需求情况主动调整筹资规模。其中，2016年度，由于部分项目逐步接近完工，资本支出压力相对降低，且前期债务逐渐有部分到期进行偿付，导致筹资活动产生的现金净流量为负。近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流入金额分别为67,486.53万元、38,325.00万元、58,800.00万元、39,015.75万元；现金流出金额分别为14,203.41万元、39,458.09万元、20,088.00万元、30,282.69万元，主要系公司负债本息的偿付。

（五）营运能力分析

近三年及一期，公司主要营运能力指标情况如下：

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
应收账款周转率	0.32	0.16	0.63	0.66
存货周转率	0.13	0.05	0.35	0.47

注：1、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额；

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

3、2018年1-9月数据未经年化处理。

近三年及一期，公司应收账款周转率分别为0.66、0.63、0.16、0.32，呈波动趋势，主要原因系公司委托代建项目收入受到项目周期及完工进度影响，2017年度主营业务收入较低，致使2017年应收账款周转率较低。

近三年及一期，公司应收账款周转率相对较低，主要原因系公司所承担的棚户区改造、基础设施建设等项目周期较长，应收账款最终结算以委托代建协议相关约定时点为准，致使应收账款周转率较低。

随着工程进度接近尾声，应收账款将逐步回收，公司的资产流动性将逐步提高。

近三年及一期，公司存货周转率分别为0.47、0.35、0.05、0.13，存货周转率较低，主要与公司的行业特征相关，项目建设周期较长；另一方面，公司委托代建项目土地计入存货，至项目竣工后转出，导致存货周转率较低。

（六）盈利能力分析

近三年及一期，公司主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
主营业务收入	90,956.08	35,360.54	143,791.79	140,927.62
净利润	200.60	10,126.11	33,590.93	48,409.34
主营业务毛利率	8.40%	6.74%	9.38%	3.40%
总资产报酬率	0.19%	0.76%	2.85%	3.29%
净资产收益率	0.04%	1.82%	6.30%	12.95%

注：1、主营业务毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入；

2、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

3、净资产收益率=净利润/净资产平均余额。

近三年及一期，公司主营业务收入呈现波动趋势，营业收入分别为140,927.62万元、143,791.79万元、35,360.54万元、90,956.08万元，主要为基础设施建设业务收入，收入规模的波动主要受到项目进度情况的影响。

近三年及一期，公司分别实现净利润48,409.34万元、33,590.93万元、10,126.11万元、200.60万元，呈逐年下降趋势，主要系受到政府补贴强度减弱影响，发行人盈利能力对政府补贴依赖较强。

近三年及一期，公司总资产报酬率及净资产收益率呈现下降趋势，总资产报酬率分别为3.29%、2.85%、0.76%、0.19%，呈现逐年下降趋势；净资产收益率分别为12.95%、6.30%、1.82%、0.04%，呈现逐年下降趋势，主要系公司资产规模历经快速增长，净资产规模扩大，但收入规模受限于项目进展情况，且盈利能力较为依赖政府补贴，致使盈利与净资产规模扩张速度不匹配。

近三年及一期，公司主营业务不断充实，利润总额及净利润状况良好。

（七）偿债能力分析

近三年及一期，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2018年9月末 /1-9月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
流动比率	1.22	1.24	1.23	0.79
速动比率	0.58	0.51	0.54	0.62
资产负债率	65.89%	63.70%	62.77%	64.12%
EBITDA（万元）	/	15,545.24	41,713.18	48,850.49
EBITDA 利息保障倍数	/	4.38	2.12	4.06

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-待摊费用）/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、EBITDA=利润总额+利息费用+折旧+摊销；

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出。

近三年及一期，公司流动比率分别为0.79、1.23、1.24、1.22，近三年末呈现逐年增长趋势，反映出公司短期偿债能力的增强；速动比率分别为0.62、0.54、0.51、0.58，近三年末逐年下降，主要系存货规模占比逐年增加。公司流动比率及速动比率相对较低，主要原因系

公司收到济宁市财政局北湖分局拨付的用于项目建设的流动性支持资金，均计入其他应付款，造成流动负债金额较大。随着所承担项目逐步完工，公司其他应付款余额将逐步下降，短期偿债能力将改善。

近三年及一期末，公司资产负债率分别为64.12%、62.77%、63.70%、65.89%，近三年末较为稳定，反映出公司承担项目逐步接近完工形成回款，公司资产负债状况逐步改善。

近三年，公司EBITDA利息保障倍数分别为4.06、2.12、4.38，公司经营利润能够对利息支出具备完全的覆盖能力。

近三年及一期，公司长、短期的偿债能力指标处于行业内合理水平，且总体呈现改善趋势。随着公司所承担项目建设进程的推进，公司偿债能力将进一步增强。

（八）或有事项及资产受限情况

1、对外担保情况

截至2018年末，公司无对外担保。

2、资产受限情况

截至2018年末，公司无重大资产权利受限情况。

3、未决诉讼情况

截至本募集说明书签署日，公司不存在尚未了结的或可预见的影响发行人偿还本期债券债务的重大诉讼、仲裁及违法违规行政处罚案件。

三、发行人近三年及一期财务报告

发行人按照国家颁布的《企业会计制度》以及有关规定编制财务报告。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2015 至 2017 年度的财务报告，包括：2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度、2016 年度、2017 年度的利润表、现金流量表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的审计报告。发行人 2018 年 1-9 月财务报表未经审计。

发行人 2015 至 2017 年度及 2018 年 1-9 月的财务报表见附表二至附表四。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本期债券募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券情况如下：

债券简称	余额（亿元）	发行日	期限（年）	利率	上市场所
18新城01	4.00	2018.3.21	7.00	7.60%	银行间市场、 上海证券交易所

截至2018年末，发行人“18新城01”募集资金均按照募集说明书约定使用，其中，2.40亿元用于太白湖新区产业园建设项目，1.51亿元用于补充营运资金，0.09亿元尚未使用。

二、发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及其各类私募债权品种的情况

截至本期债券募集说明书签署日，发行人及下属子公司均无已发行尚未兑付的信托计划、无已发行尚未兑付的保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及其各类私募债权品种。

三、发行人代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况

截至本期债券募集说明书签署日，发行人及下属子公司均不存在代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金 4 亿元人民币，其中 2.40 亿元用于济宁市太白湖新区产业园建设项目，项目总投资 9.184 亿元，募集资金占项目总投资比例为 26.13%；1.60 亿元用于补充公司营运资金。

单位：万元

序号	募集资金用途名称	项目总投资	拟使用债券资金	资金使用占比
1	太白湖新区产业园建设项目	91,840	24,000	60.00%
2	补充公司营运资金		16,000	40.00%
合计			40,000	

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、项目建设的社会效益

1、促进济宁市经济发展、战略转型

创建太白湖新区产业园，既为小企业创业搭建了良好的平台，也为政府增加财政收入提供了重要来源，还可以通过政府的引导，解决部分大学生、下岗人员、困难人员就业问题，形成多赢局面。项目的建设将会促进太白湖新区和济宁市经济的快速发展，对于提升经济发展质量，促进产业结构升级和经济发展战略转型具有重要意义。

2、促进产业集群，促进成果转化

太白湖新区产业园作为各类中小企业生存与发展的公共平台，通过提供生产、经营场地，办公、生活等共享设施，商务、后勤等方面

的综合服务，可以为企业提供良好的生产、办公环境和条件，降低企业的投资风险和经营成本，帮助新兴的小企业健康快速成长形成规模，从而有利于优化生产力布局，提高土地资源利用率，加快特色优势产业培育，推进特色制造业基地建设。

太白湖新区产业园的建设将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应。通过与高校展开产学研合作，可以促进大学学科建设、科技成果转化、人才培养、社会服务功能的延伸和发展，有利于激发大学生创业热情、营造良好的创新氛围，为人才培养、科技成果转化、高新技术企业孵化提供机会和保障。

3、改善区域居民生活水平和生活质量

实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外信息技术企业及文化、金融、电子商务等现代服务业企业的进驻，将极大拉动城市建设的提档升级，促进完善城市功能的完善。项目建设将有利于加速农村人口向城市转移，以城市发展带动农村建设，加快城乡一体化进程，提高区域文明程度，不断促进区域居民的生活水平和生活质量的改善。

三、募集资金投资项目情况

（一）项目核准情况

批复单位	批复名称	批复文号	印发时间
济宁北湖省级旅游度假区经济发展局	关于太白湖新区产业园项目可行性研究报告的批复	济太经核准(2016) 27号	2016.9.20
济宁市城乡规划局北湖分局	关于太白湖新区产业园建设项目选址的意见	济规北分字(2016) 1号	2016.9.7

批复单位	批复名称	批复文号	印发时间
济宁市国土资源局北湖分局	关于太白湖新区产业园建设项目用地预审意见	济北国土预字(2016)5号	2016.9.9
济宁市环保局北湖新区分局	太白湖新区产业园建设项目环境影响报告表审批意见	-	2016.9.16
济宁北湖省级旅游度假区经济发展局	关于太白湖新区产业园建设项目节能登记表的审查意见	济太经能审备(2016)8号	2016.9.9

根据济宁北湖省级旅游度假区经济发展局的批复,同意公司建设太白湖新区产业园建设项目。项目总建筑面积 328,815 平方米;总投资 91,840 万元,其中拟申请发行债券融资 60,000 万元,其余 31,840 万元由项目单位自筹解决。

根据济宁市城乡规划局北湖分局的选址意见,项目选址位于运河路东,济宁大道南,河都路西,圣贤路北,拟用地面积 189,307 平方米。

(二) 项目建设情况

1、项目建设地点

本项目拟建地点位于运河路东,济宁大道南,河都路西,圣贤路北,拟用地面积 189,307 平方米。

2、项目主要建设内容和规模

项目规划建设用地面积 189,307 平方米,规划总建筑面积 328,815 平方米,包括:2F 厂房 213,485 平方米,2F 仓库 50,400 平方米,6F 研发中心 15,848 平方米,3F 教育培训中心 4,800 平方米,3F 展览展示与交易中心 9,600 平方米,以及 6F 服务中心 34,682 平方米,其中食堂约 11,542 平方米,住宿公寓约 23,140 平方米。

项目容积率 1.74，建筑密度 76.68%，绿地率 10%，设置停车位 676 个。

3、项目实施主体与进度

募投项目实施主体为济宁市新城发展投资有限责任公司，即本期债券发行人。

根据项目建设内容、工程量大小、建设难易程度以及施工条件等具体情况，确定募投项目建设周期共计 18 个月，项目运营期为 13 年。募投项目已于 2018 年 12 月完成土地整理及设计工作等前期工作，进入主体工程建设阶段。截至 2018 年末，已投资金额 2.40 亿元，占募投项目计划总投资的比例为 26.13%。按照太白湖区总体规划和重点项目实施计划，项目完工时间较原计划有所推迟，募投项目预计可于 2021 年投入运营。

4、产业引导发展计划

募投项目毗邻山东理工职业学院、济宁医学院，将充分利用高校的 IT、设计优势，实现产学研合作，促进科技成果转化；基地靠近太白湖景区，交通便利、环境优美，为园区人员提供了良好的工作和生活环境；园区功能分区合理，使园区主要功能区具有良好的可达性，形成高效的交通组织。项目通过建设太白湖新区产业园，完善太白湖新区基础设施条件，全力支持新业态、新技术、新服务、新模式发展，为入区中小微企业提供研发、中试生产、经营的场地，和办公方面的共享设施，并提供政策、管理、法律、财务、融资、市场推广和培训等方面的服务。

目前央企子公司武汉烽火众智数字技术有限责任公司已与太白湖新区管委会签订框架协议，确定“智慧城市”作为园区营运发展的主题之一，支持范围涵盖城市安全和应急信息管理、物联网、智能交通、数字城管、城市规划等。为进一步强化该项目的牵动性及招引力度，太白湖新区成立了专业化招商分局全力推进有关工作。此外，发行人已与山东鲁泰控股集团有限公司、广州励丰文化科技股份有限公司达成合作意向，上述企业未来将落户太白湖新区产业园。

（三）经济效益分析

1、项目投资情况

项目总投资 91,840 万元人民币。其中：固定资产投资 88,840 万元，包括建筑工程费用 50,066 万元，其他费用 34,574 万元，预备费 4,200 万元；另需建设期利息 3,000 万元。

项目投资测算具体情况如下表：

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额			
		建筑工程	安装费用	其他费用	合计
一	第一部分：建筑工程费用	36,142.00	13,924.00		50,065.56
1	研发中心	1,902.00	634.00		2,535.68
2	厂房	21,615.00	7,205.00		28,820.48
3	仓储用房	5,103.00	1,701.00		6,804.00
4	服务中心	4,902.00	2,034.00		6,936.40
5	教育培训中心	558.00	234.00		792.00
6	展览展示与交易中心	1,134.00	450.00		1,584.00
7	室外管网		1,169.00		1,169.00
8	道路硬化及绿化	928.00	496.00		1,424.00
二	第二部分：其他费用			34,573.57	34,573.57
1	土地购置费			30,342.60	30,342.60
2	建设单位管理费			433.33	433.33

序号	工程或费用名称	估算金额			
		建筑工程	安装费用	其他费用	合计
3	勘察费			500.66	500.66
4	设计费			1,251.64	1,251.64
5	工程监理费			894.00	894.00
6	前期工程咨询费			5.00	5.00
7	环境影响评价费			5.00	5.00
8	水土保持评估费			5.00	5.00
9	造价咨询费			131.20	131.20
10	场地准备及临时设施费			250.33	250.33
11	设计文件审查费			75.10	75.10
12	工程保险费			250.33	250.33
13	招标代理费			51.00	51.00
14	审计费			150.20	150.20
15	墙改基金			131.20	131.20
16	渣土处置费			97.00	97.00
第一、二部分费用合计		36,142.00	13,924.00	34,573.57	84,640.00
三	第三部分：预备费			4,200.00	4,200.00
1	基本预备费			4,200.00	4,200.00
四	固定资产投资				88,840.00
五	建设期利息				3,000.00
六	项目总投资				91,840.00

2、收入情况与营业税金及附加情况

项目建成后，将积极引导各类信息技术企业，以及文化创意、电子商务等现代服务业企业进驻园区，通过销售、出租生产场地、停车位，出租配套服务设施，以及提供物业管理及配套服务等方式获得收入。各类设施出售、出租情况如下，出售、出租价格系根据可行性研究报告及同地区可比项目价格预测：

厂房与仓储用房建成后，在运行期的第1、2、3年每年出售10%，出售价格分别为3,400元/平方米和2,850元/平方米；未出售部分用于出租，出租入驻率为第1年70%，第2年85%，第3年及运行期以后年度均为100%，出租价格分别为255元/平方米·年和195元/平方

米·年。

研发中心、服务中心食堂、服务中心公寓、教育培训中心、展览展示与交易中心建成后,将全部用于出租,出租入驻率为第1年70%,第2年85%,第3年及运行期以后年度均为100%,出租价格分别为600元/平方米·年、800元/平方米·年、500元/平方米·年、700元/平方米·年和750元/平方米·年。

园区内停车位,计划在运行期的第1、2、3、4、5年每年出售10%,出售价格为10万元/个;未出售部分用于出租,出租入驻率为第1年70%,第2年85%,第3年及运行期以后年度均为100%,出租价格为2,000元/个·年。

本期债券存续期为7年,项目建设期2年,不产生收入,由发行人自身现金流覆盖债券利息,第3至7年为本期债券存续期间项目运行期,即项目运行期的第1至6年年中,产生销售收入及租金收入。考虑到项目运行期系以自然年度计算,与债券存续期具有差异,测算债券存续期内项目收入时,2026年营业收入按折半计算。每年预计收入情况见下表。

本期债券存续期内项目收入估算表

单位:万元

序号	名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.1	研发中心出租营业收入	665.62	808.25	950.88	950.88	950.88	475.44
1.2	厂房出售营业收入	7,258.49	7,258.49	7,258.49			
1.3	厂房出租营业收入	3,429.64	3,701.83	3,810.71	3,810.71	3,810.71	1,905.36
1.4	仓储出售营业收入	1,436.40	1,436.40	1,436.40			
1.5	仓储出租营业收入	619.16	668.30	687.96	687.96	687.96	343.98
1.6	服务中心餐饮出租营业收入	646.35	784.86	923.36	923.36	923.36	461.68
1.7	服务中心公寓出租营业收入	809.90	983.45	1,157.00	1,157.00	1,157.00	578.50

序号	名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.8	教育培训中心出租营业收入	235.20	285.60	336.00	336.00	336.00	168.00
1.9	展览展示中心出租营业收入	504.00	612.00	720.00	720.00	720.00	360.00
1.10	停车位出售营业收入	676.00	676.00	676.00	676.00	676.00	
1.11	停车位出租营业收入	85.18	91.94	94.64	81.12	67.60	33.80
	合计	16,365.93	17,307.11	18,051.44	9,343.03	9,329.51	4,326.76

项目营业税按营业收入的 5% 计算；城市维护建设税按流转税额 7% 计算；教育费附加按 3% 计算。据此测算债券存续期内项目营业税金及附加情况如下：

本期债券存续期内项目营业税金及附加估算表

单位：万元

序号	名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	营业税	818.30	865.36	902.57	467.15	466.48	216.34
2	城市维护建设税	57.28	60.57	63.18	32.70	32.65	15.14
3	教育费附加	24.55	25.96	27.08	14.01	13.99	6.49
	合计	900.13	951.89	992.83	513.87	513.12	237.97

3、成本费用分析

项目主要日常消耗为管理成本等，计提标准如下。

(1) 人员工资：项目劳动定员 60 人，人均年工资按 5 万元计取，每年工资总额 300 万元。

(2) 折旧摊销费用：折旧按平均年限法计算。建筑物折旧期按 13 年，残值率 5% 计取；土地费用按 13 年进行摊销。

(3) 修理费用：项目日常维护修理费用按年折旧额的 6% 计取。

(4) 营业销售费用：项目营业销售费用按年营业收入的 2% 计取。

(5) 管理费用：项目管理费用按年工资总额的 5% 计取。

考虑到项目运行期系以自然年度计算，与债券存续期具有差异，测算债券存续期内项目收入时，2026 年成本费用，除利息支出外，均

折半计算。债券存续期内，项目成本费用测算情况如下表：

本期债券存续期内项目成本费用估算表

单位：万元

序号	名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	工资及福利费	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00
2	修理费	269.64	269.64	269.64	269.64	269.64	134.82
3	其他费用	342.32	361.14	376.03	201.86	201.59	94.04
3.1	其他营业费用	327.32	346.14	361.03	186.86	186.59	86.54
3.2	其他管理费用	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	7.50
4	经营成本(1+2+3)	911.96	930.78	945.67	771.50	771.23	378.86
5	折旧费	4,494.01	4,494.01	4,494.01	4,494.01	4,494.01	2,247.01
6	摊销费	2,334.08	2,334.08	2,334.08	2,334.08	2,334.08	1,167.04
7	利息支出	3,000.00	3,000.00	2,400.00	1,800.00	1,200.00	600.00
8	总成本费用合计	10,740.05	10,758.87	10,173.76	9,399.59	8,799.32	4,392.90

4、财务盈利能力分析

根据可行性研究报告的测算，项目运营期内，项目收益能够覆盖项目总投资，具体财务评价指标如下：

项目名称	税前	税后
财务内部收益率 (%)	7.99	6.08
财务净现值 (ic=6%) (万元)	11,395.12	453.94
动态投资回收期 (含建设期)	13.71	14.95

财务内部收益率均大于设定基准收益率 (6%)，财务净现值均大于零，说明项目盈利能力满足了预期最低要求，在财务上是可以接受的。

5、清偿能力分析

本期债券每年付息一次，其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%。因债券募集资金中仅使用6亿元用于募投项目的建设，以下测算以6亿元为初始数据。

经测算，债券存续期内，营业收入平均偿债备付率为1.04；项目

收益，即息税折旧摊销前利润，平均偿债备付率为 0.92。

单位：万元

名称	合计	2021	2022	2023	2024	2025	2026
当期还本付息	72,000.00	3,000.00	15,000.00	14,400.00	13,800.00	13,200.00	12,600.00
其中：还本	60,000.00		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
付息	12,000.00	3,000.00	3,000.00	2,400.00	1,800.00	1,200.00	600
营业收入	74,723.78	16,365.93	17,307.11	18,051.44	9,343.03	9,329.51	4,326.76
营业收入偿债备付率	1.04	5.46	1.15	1.25	0.68	0.71	0.34
息税折旧摊销前利润	65,903.97	14,553.84	15,424.44	16,112.94	8,057.66	8,045.16	3,709.93
息税折旧摊销前利润 偿债备付率	0.92	4.85	1.03	1.12	0.58	0.61	0.29

注：偿债备付率为当年营业收入、项目收益与当期还本付息金额的比率。

据以上测算结果，债券存续期内，项目营业收入能够完全覆盖债券本息，项目收益对本期债券本息偿付具有支撑作用。

四、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

本期债券募集资金 4.00 亿元人民币，其中 2.40 亿元用于太白湖新区产业园建设项目，1.60 亿元用于补充公司流动资金。

公司将严格按照国家发展改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）债券募集资金管理框架

公司依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的信息。公司内设财务部，专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。

（三）债券募集资金运用管理制度

公司已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定，制定了《财务管理制度》，并将在经营过程中严格执行国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，根据当期的资金需求和缺口情况，合理配套资金，并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。

（四）债券募集资金存放与监管

发行人与本期债券监管银行签署了《账户及资金监管协议》，由监管银行对本期债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管。

第十三条 偿债保障措施

本期债券由瀚华融资担保股份有限公司(以下简称“瀚华担保”)提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人在全面分析项目未来收益情况及自身财务状况的基础上,对本期债券的本息兑付作了充分可行的偿债安排,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。

一、本期债券偿债计划

(一) 本期债券偿债计划概况

公司在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支付做出了切实可行的安排。公司制定了详细的偿债计划,本期债券设立了本金提前偿还条款,在本期债券存续期的第3至7个计息年度末分别偿还债券本金的20%,并将严格按照计划按时足额兑付;建立债权代理人制度,与资金监管银行签订债权代理协议和资金监管协议;设立偿债资金专户,由资金监管银行对划至偿债资金专户的偿债资金进行监管;制定了债券持有人会议规则,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) 偿债计划的工作及人员安排

为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括建立专门账户对偿债资金进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

发行人融资部将专门负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，该部门人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后有关事宜。

二、本期债券的偿债保障措施

本期债券的偿债资金主要来源于募投项目的经营性收益、公司良好的经营状况和较强的盈利能力、太白湖新区人民政府的大力支持。此外，担保人瀚华融资担保股份有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债资金保障措施如下：

（一）公司稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础

公司是济宁市太白湖新区适应经济发展需要，积极探索经营城区新思路，加快推进城区发展而成立的国有独资有限公司。公司经营能力良好，近三年分别实现主营业务收入 140,927.62 万元、143,791.79 万元、35,360.54 万元；分别实现净利润 48,409.34 万元、33,590.93 万元、10,126.11 万元，三年平均净利润为 30,708.79 万元。

公司近三年主营业务收入和净利润有所下降，但平均净利润为 30,708.79 万元，盈利能力可观。随着太白湖新区设施建设的逐步成熟

和产业引导进程的推进，公司的营业收入将更为多元化，盈利能力将进一步增强。未来，公司稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。

（二）本期债券募投项目的投资收益为本期债券的偿付提供支持

本期债券募集资金 4.00 亿元人民币，其中 2.40 亿元用于太白湖新区产业园建设项目，该募投项目的实施对于改善当地经济条件和增强城市综合竞争力具有重要意义。

本期债券存续期为 7 年，前两年为项目建设期，前两年不产生收入，由发行人自身现金流覆盖债券利息，第三年至第七年为本期债券存续期间项目运行期，即项目运行期第一年至第五年。本期债券募投项目建成后，收入主要来源于厂房、仓库、研究中心、服务中心和停车位的销售、出租收入。经测算债券存续期内，2021 年至 2026 年，募投项目分别可取得营业收入 16,365.93 万元、17,307.11 万元、18,051.44 万元、9,343.03 万元、9,329.51 万元和 4,326.76 万元。在债券存续期内募投项目收益对本息债券本息偿付提供有力支撑。

本期债券募投项目在债券存续期内合计可产生的收益，能够为债券还本付息提供有力支撑。

（三）瀚华融资担保股份有限公司为本期债券提供可靠的第三方担保

瀚华融资担保股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可

撤销的连带责任保证担保。如果由于公司自身因素而导致本期债券不能按期兑付本息，且公司积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定账户，用于保障债券持有人的合法权益。瀚华融资担保股份有限公司以其自身的强大实力为本期债券提供担保，使本期债券具有良好的信誉度、流动性和安全性，进一步增强了债券到期按时兑付的可靠性，为本期债券的还本付息提供了有力的保障。

（四）地方政府在业务上大力支持公司发展

公司作为太白湖新区最重要的基础设施建设项目承担主体，受到太白湖新区管委会及济宁市财政局、济宁市财政局北湖分局的大力支持。在承接区域内重点基础设施建设项目时，财政将拨付专项资金以支持公司项目开工建设及公司经营运转。政府基于项目为公司提供的流动性支持，增强了公司的资金筹措能力，提高了公司流动性保障水平，为本期债券的还本付息提供了流动性支持。

（五）公司与各级金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步支持

经过多年的规范运作，依靠雄厚的资产实力，公司与各家银行均保持着良好的合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率

均为 100%，从未产生不良记录。在偿付债券本息过程中，如因流动性问题而导致偿债资金不足时，公司可运用银行的授信额度弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录，使公司具备较强的融资能力，在遇到突发性的资金周转问题时，可得到银行等金融机构的有力支持。

（六）良好的风险控制措施有利于实现本期债券的偿付

公司与济宁银行股份有限公司运河支行签署了《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、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。上述协议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，有效地保护了全体债券持有人的权利。

公司与济宁银行股份有限公司运河支行签署了《募集资金账户与偿债资金账户监管协议》。根据此协议，公司在济宁银行股份有限公司运河支行开立募集资金监管账户，公司应按约定用途，从监管账户中支取募集资金，同时，为了保证及时偿还到期债券本息，公司应从募集资金投资项目收益及经营盈余中逐步提取资金作为专项偿债资金，并将偿债资金存入在济宁银行股份有限公司运河支行开立的偿债资金专户进行管理。

（七）其他偿债措施安排

发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计

划。同时发行人还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，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。

三、担保情况

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，委托瀚华融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时，瀚华担保将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人基本情况

名称：瀚华融资担保股份有限公司

住所：重庆市北部新区财富大道15号（重庆高科·财富园财富二号A栋1楼4#、5#，2楼7#、8#、9#、11#、12#）

法定代表人：周小川

注册资本：叁拾伍亿元整

公司类型：股份有限公司

经营范围：从事融资性担保、履约担保、财产保全担保及法律、法规没有限制的其他担保和再担保业务。财务顾问、资产管理、投资

咨询业务。(法律、法规规定禁止和限制的不得经营;法律、法规、国务院规定需前置审批的,未获审批前不得经营)。

(二) 担保人财务情况

1、主要财务指标

担保人2017年度财务报告经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告(天健审(2018)8-176号)。本募集说明书中担保人2017年的财务数据均来源于经审计的财务报告。

截至2017年末,担保人总资产为61.79亿元,所有者权益为40.97亿元;2017年度瀚华担保实现营业收入7.37亿元,实现净利润2.24亿元。通过股东增资和自身盈利积累,公司净资产规模持续增长。

- 2、瀚华担保2017年经审计的资产负债表(见附表五)
- 3、瀚华担保2017年经审计的利润表(见附表六)
- 4、瀚华担保2017年经审计的现金流量表(见附表七)

(三) 担保人资信及合规情况

大公国际资信评估有限公司(以下简称“大公国际”)基于对担保人的运营环境、经营竞争状况、财务实力以及担保方式等因素综合评估,发布主体信用评级报告(大公报D【2018】623号),确定担保人长期信用级别为AA+,评级展望为稳定。

截至2017年末,瀚华担保担保责任余额482.41亿元,融资性担

保责任放大比例为 8.69 倍，保持在适中水平。2017 年，瀚华担保已赚担保费 5.27 亿元，净利润 2.24 亿元。瀚华担保建立了较为规范的治理架构和风险管理制度，加强客户筛选，严格防控风险。公司再担保和直保风险管理水平业务发展较快，但代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。同时，公司严格按照监管要求足额计提各项风险准备金，2017 年末，公司担保风险准备金为 14.58 亿元，准备金拨备率 3.02，风险抵御能力较为稳定。

综上，瀚华担保资金实力雄厚、资信状况良好，经营水平和业务能力不断增强，货币资金存量充裕，具有较好的担保能力。其对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

根据《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度，瀚华担保按照风险权重调整计量的 2017 年末融资担保责任余额为 316.88 亿元，同期按照风险权重调整计量的融资担保责任放大比例为 7.73 倍；截至 2018 年末，瀚华担保对外融资担保的业务余额为人民币 338.90 亿元，占当期净资产比例为 846.13%，未超过净资产的 10 倍；按照计量办法计算的融资担保业务责任余额为人民币 295.01 亿元，占当期净资产比例为 736.57%，未超过净资产的 10 倍。瀚华担保融资担保相关指标符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定。

瀚华担保于 2017 年 6 月 15 日为本期债券出具《担保函》，被担保债券发行面额总计不超过人民币 10 亿元。本期债券为《担保函》项下被担保债券的第二期发行，发行总额为人民币 4 亿元。

（四）担保函主要内容

瀚华担保股份有限公司（2018年8月更名为瀚华融资担保股份有限公司）为本期债券出具了《担保函》。《担保函》的主要内容包括：

1、被担保债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券“17济新城债”，发行面额总计不超过人民币100,000万元。

2、债券的到期日：担保函项下的债券分期兑付本金，在本期债券发行后的第3年至第7年的每一个兑付日，分别按照本期债券发行总额的20%等额偿还本金。

3、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

4、保证责任的承担：在担保函项下债券存续期及到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

5、保证范围：担保人保证的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。

6、保证期间：债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让和出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函规定的保证范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

10、加速到期：在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

四、投资者保护机制

（一）债权代理人

为维护本期债券持有人的利益，发行人聘请了济宁银行股份有限公司运河支行作为本期债券的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》。在本期债券存续期限内，债权代理人将按照债券持有人的最大利益行事，在发行人未能按期还本付息时，债权代理人根据《债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权；监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，涉及发行人商业秘密的除外；债权代理人代表债券投资者的利益，代理债券投资者签订抵押/质押担保合同，办理抵押/质押担保权利的登记手续（包括但不限

于抵押/质押登记、变更、展期、注销等),并切实履行诚信勤勉义务,对抵押/质押资产状况实施监管。

(二) 债券持有人会议规则

为保护本期债券持有人的合法权益,规范债券持有人会议召开程序及职权的行使,发行人与本期债券债权代理人制定并签署了《债券持有人会议规则》,对债券持有人会议的召开、出席、表决和决议等事项的规则进行了明确。当出现发行人不能按期支付本息、发行人减资、合并、分立、解散等影响债券持有人重大权益的事项时,债权代理人应当按照《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。有关债券持有人会议的详细规定,应参照《债券持有人会议规则》。

(三) 监管银行

发行人聘请济宁银行股份有限公司运河支行作为本期债券的监管银行,并与其签署了《账户及资金监管协议》。发行人的偿债资金账户在监管银行处开设,由监管银行对发行人偿债账户的资金存放及使用进行监管。偿债账户是指发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的银行账户。偿债账户设立后,发行人应按债券还本付息的有关要求,在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前5个工作日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。偿债账户资金只用于本期债券还本付息,不得用于其他用途。

第十四条 风险与对策

一、风险

投资者在购买本期债券时，应认真考虑下列各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。市场利率的波动可能影响本期债券的投资收益水平。

2、兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将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，但无法保证本期债券一定能够按照预期实现上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（二）与发行人行业相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除

在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务。国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的营运模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

3、经济周期风险

城市基础设施建设与经济周期具有相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能减少，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响。

（三）与发行人有关的风险

1、运营风险

发行人承担着济宁市北湖新区的城市基础设施建设重任，所承担的建设项目具有较大的社会功能及社会影响。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、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，进而影响本期债券的偿付。

2017年度，公司营业收入大幅下降，主要系因公司承担的南二环跨京杭大运河桥项目、北湖清淤工程项目于2016年完工，所承担的东北片区棚户区改造项目一期工程、西南片区棚户区改造项目一期工程、省运会指挥中心项目接近完工状态，2017年度施工进度缓慢。

由于公司营业收入确认依赖于工程建设进度及项目竣工验收进展，存在大幅波动的可能，若未来公司工程建设进展不计预期，或竣工验收时间推迟，可能对公司营业收入及本期债券偿付造成不利影响。

2、持续融资风险

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张和盈利模式转型的阶段，未来存在投资规模扩大的可能及经营模式和战略重点变化的可能。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，或战略调整并未收到期望效果，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

（四）项目投资风险

虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定性因素，原材料价格上涨、资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（五）合规使用债券资金风险

由于发行人承担济宁市太白湖新区的基础设施建设项目，发行人每年需要完成的工程量较大，如果非本期债券募投项目急需资金支持，可能出现债券募集资金投向变更的风险。

（六）偿债保障措施风险

本期债券的偿付资金来源主要依靠募集资金投资项目产生的经营收益、发行人自身稳定的盈利能力及其具有较强变现能力的资产，这三方面受到发行人经营风险、发行人经营模式相关风险及发行人所在行业风险的影响，如果发生上述风险，对于本期债券的偿付会带来一定影响。

二、对于关键性风险的应对措施和安排

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响；本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

2、兑付风险对策

目前，发行人经营稳健，运行情况和财务状况良好。未来，发行人将进一步提高管理与经营效率，不断提高资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。并且，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他筹资的规模和期限，控制本期债券的偿付风险。发行人较强的偿债能力将保障本期债券本息兑付的可靠性。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束 1 个月内，主承销商将协助发行人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，主承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券流动性风险将会有所降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、宏观政策风险的对策

针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险的对策

作为济宁市太白湖新区内重要的城市基础设施建设主体，发行人将继续获得济宁市政府及太白湖新区管委会的支持。另外，发行人将密切关注国家宏观调控政策动向，尽可能减小产业政策变动对企业经营管理的影响，保障企业持续平稳发展。

3、经济周期风险对策

随着我国经济的持续健康发展，以及国家加大基础设施投资力度，公司将抓住发展机遇，进一步优化投资布局，逐步从基础设施建设业务向外拓展，发展新区产业园运营等业务；加强运营与成本管理，降低由于经济周期性波动对经营业绩的影响，提高公司抗周期性波动能力。同时，随着发行人业务运营不断成熟，公司收入将逐步多元化，抵抗经济周期风险的能力也将显著增强。

（三）与发行人有关的风险对策

1、运营风险的对策

发行人在业务模式上形成了以基础设施建设、旅游开发等作为长效支撑的业务板块体系，形成了有主业、有稳定现金流、有盈利能力、有融资能力的产业实体。未来几年，发行人多元化发展，多渠道增加公司的盈利来源，确保发行人的项目建设和债务偿还。

2018年1-9月，公司营业收入90,956.08万元，已出现好转。公司未来将加强工程管理，提高管理水平，努力确保工程项目按照原定计划实施，保障工程建设进度。

2、持续融资风险的对策

各级政府及各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与各银行在当地的分支机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。目前，发行人的资产负债率处于合理水平，随着公司资产规模的扩大，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

（四）政策风险的对策

针对产业政策调整风险，发行人将对宏观经济政策、国家产业政策及国家土地、税收等政策的变化进行跟踪研究并及时调整自身的发展战略。此外，发行人将加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，以适应新的市场环境。

作为济宁市太白湖新区重要的建设主体之一，发行人将继续获得

太白湖新区政府的大力支持。另外，发行人将密切关注国家宏观调控政策动向，尽可能减小产业政策变动对公司经营管理的影响，保障企业持续平稳发展。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告内容概要

经大公国际资信评估有限公司（简称“大公国际”）综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA+。

（一）基本观点

大公确定济宁市新城发展投资有限责任公司（以下简称“济宁新城”或“公司”）信用等级为 AA，评级展望为稳定，2019年第一期公司债券信用等级为 AA+。

评级结果反映济宁新城的偿债环境良好，财富创造能力有所下降；可用偿债来源偏离度较小，整体上偿债能力很强。瀚华融资担保股份有限公司（以下简称“瀚华担保”）为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

1、公司外部偿债环境良好。中国政治、经济稳健发展，政策连续性较强，为企业各项业务的平稳发展提供了可靠的制度保障；新型城镇化战略的进一步实施为我国地方基础设施建设投资持续提供增长空间；济宁市经济财政实力继续增强。

2、公司主营业务财富创造能力有所下降。公司是济宁市太白湖新区唯一的城市基础设施投融资建设和运营主体，新区的建设仍具备广阔发展空间；由于公司已承建项目接近竣工、施工进度减缓，公司财富创造能力同比下降。

3、公司偿债来源总体较为充足。2017年，公司盈利和经营性净

现金流大幅下降，但公司债务收入较为稳定，外部支持力度很大，偿债来源整体较为充足。

4、公司偿债能力整体很强。公司总负债规模继续增加，但有息债务规模同比下降且占比较低，短期偿债压力较小；公司流动性还本付息能力和清偿性还本付息能力较强，盈利对利息的覆盖能力较好。

（二）主要优势/机遇

1、近年来，济宁市地区经济整体经济实力很强，太白湖新区作为济宁市规划的未来城市主中心，基础设施建设不断发展；

2、公司是太白湖新区唯一的城市基础设施投融资建设和运营主体，在城市发展中占有重要地位；

3、公司得到济宁市太白湖新区管委会在项目回购、政府补助等方面的有力支持；

4、瀚华担保对本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

（三）主要风险/挑战

1、济宁市政府债务规模较大，债务负担较重；

2、因公司部分承建项目接近完工状态，施工进度缓慢，公司2017年主营业务收入大幅下降；

3、公司应收账款规模较大，且受政府回款影响较大，存在一定资金占用压力；

4、公司在建工程未来投资规模较大，面临一定的资本支出压力。

二、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（一）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（二）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

三、发行人信用记录

截至本募集说明书签署日，公司向山东省财金投资有限责任公司、济宁市城建投资有限责任公司、济宁市北湖文化旅游有限公司举借的借款均按期偿还本息。

截至 2018 年末，公司无商业银行贷款授信额度。

根据中国人民银行企业基本信用信息报告，截至 2018 年末，公司无未结清不良信贷信息记录。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师上海市海华永泰律师事务所出具的法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人系在中华人民共和国境内依法设立和有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规及其章程的规定需要予以终止、解散的情形，具备发行本次债券的主体资格。

二、发行人已取得国家发展和改革委员会的核准，同时发行人已经取得了发行本期债券所需的内部批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律、法规所规定的企业债券发行的各项实质条件。发行人不存在法律法规规定的禁止发行企业债券的情形。

四、本期债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》，以及《账户及资金监管协议》的相关内容符合《企业债券管理条例》，以及《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等相关规定，在重大事实方面不存在因虚假记载、误导性陈述及重大遗漏而可能引致的法律风险。

五、本期债券的信用评级为 AA+，由瀚华融资担保股份有限公司提供不可撤销的连带责任担保。瀚华融资担保股份有限公司具备为

本次债券提供担保的资格，与发行人签订了相关担保协议，符合《担保法》等法律法规的规定。

六、发行人已聘请相关中介机构为本期债券发行提供相应的服务，本期债券发行所涉中介机构均合法成立并有效存续，具备为本期债券发行提供相关服务的业务资质。

七、本期债券发行的承销安排符合《证券法》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律法规规范性文件的规定。

八、8. 《募集说明书》关于本期债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏之情形，且其内容符合《企业债券管理条例》等法律法规及规范性文件的有关要求。

综上所述，发行人发行本期债券具备了《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律、法规和规范性文件规定的主体资格和实质性条件，不存在对本期债券发行构成法律障碍的重大法律事项和潜在的重大法律风险。

第十七条 其他需要说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件：

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文
- （二）《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》
- （三）《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摘要》
- （四）发行人2015年-2016年度经审计的财务报告、2017年度经审计的财务报告、2018年1-9月未经审计的财务报表
- （五）《济宁市新城发展投资有限责任公司2019年第一期公司债券信用评级报告》
- （六）《上海市海华永泰律师事务所关于2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券发行之法律意见书》
- （七）《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》
- （八）《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券债权代理协议》及《2016年济宁市新城发展投资有限责任公司债券持有人会议规则》
- （九）本期债券《担保函》

二、查询地址：

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

(一) 济宁市新城发展投资有限责任公司

住所：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 3 层

法定代表人：王芳

联系人：田艳

联系地址：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 3 层

电话：0537-6537212

传真：0527-6537131

邮编：272067

(二) 中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系人：肖鹏、王鹏

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

电话：010-59013823

传真：010-59013945

邮编：100032

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

<http://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：

2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券发行网点一览表

承销商	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
一、主承销商				
▲中泰证券股份有限公司	▲投资银行业务委员会 资本市场部	▲北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦5层	王铭锋 肖鹏	010-59013823
二、分销商				
东海证券股份有限公司	东海证券股份有限公司	上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部	高芳	021-20333395
信达证券股份有限公司	信达证券股份有限公司	北京市西城区宣武门西大街甲127号大成大厦23层	姜璐	010-83326932

附表二：

发行人2015年-2017年及2018年9月末合并资产负债表

(单位：人民币元)

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产：				
货币资金	546,474,110.73	205,026,759.23	548,124,049.08	505,306,852.89
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	3,275,236,222.77	2,380,338,622.86	2,028,531,512.43	2,511,957,640.61
其他应收款	379,287,498.19	465,415,530.78	244,014,253.71	170,278,271.99
预付账款	1,449,886,457.90	1,507,097,803.12	1,842,086,195.39	1,751,883,535.98
应收补贴款				
存货	6,316,947,866.29	6,475,574,651.21	6,010,430,059.02	1,465,774,055.43
待摊费用				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产			7,991.65	584,852,900.00
流动资产合计	11,967,832,155.88	11,033,453,367.20	10,673,194,061.28	6,990,053,256.90
长期投资：				
长期股权投资	9,650,000.00	9,650,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
长期债权投资				
长期投资合计	9,650,000.00	9,650,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00
固定资产：				
固定资产原价	1,190,297,564.79	1,190,268,834.29	1,183,209,944.40	6,513,575.46
减：累计折旧	62,034,550.54	37,644,409.11	5,272,549.63	5,686,490.09
固定资产净值	1,128,263,014.25	1,152,624,425.18	1,177,937,394.77	827,085.37
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	1,128,263,014.25		1,177,937,394.77	827,085.37
工程物资				
在建工程	3,020,427,064.93	2,928,530,388.01	2,597,809,982.48	7,390,614,701.90
固定资产清理				
固定资产合计	4,148,690,079.18	4,081,154,813.19	3,775,747,377.25	7,391,441,787.27
无形资产及其他资产：				
无形资产	298,211,645.79	304,884,758.88	313,782,243.00	
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	298,211,645.79	304,884,758.88	313,782,243.00	
递延税项：				
递延资产				
资产总计	16,424,383,880.85	15,429,142,939.27	14,771,723,681.53	14,390,495,044.17

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款	1,220,799,333.12	1,200,259,011.28	1,398,950,260.00	1,218,326,356.59
预收账款	2,750,308.79	454,102.93		71,100.00
应付工资	8,227.60			
应付福利费				
应付股利				
应交税金	1,051,901.56	3,723,033.84	15,936,029.95	7,369,048.63
其他应交款	233,381.10	235,141.10	465,532.03	230,166.33
其他应付款	8,451,863,035.13	7,528,606,179.28	7,085,803,640.31	7,523,349,809.01
应付利息				
一年内到期的长期负债	125,740,000.00	157,900,000.00	183,900,000.00	92,320,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	9,802,446,187.30	8,891,177,468.43	8,685,055,462.29	8,841,666,480.56
长期负债：				
长期借款	635,190,000.00	933,030,000.00	585,030,000.00	385,680,000.00
应付债券	383,207,547.17			
长期应付款				
专项应付款	1,193,999.12	4,595,299.12	2,559,100.09	
其他长期负债				
长期负债合计	1,019,591,546.29	937,625,299.12	587,589,100.09	385,680,000.00
递延税项：				
递延税款				
负债合计	10,822,037,733.59	9,828,802,767.55	9,272,644,562.38	9,227,346,480.56
少数股东权益				
股东权益：				
实收资本	811,000,000.00	811,000,000.00	811,000,000.00	811,000,000.00
减：已归还投资				
实收资本净额	811,000,000.00	811,000,000.00	811,000,000.00	811,000,000.00
资本公积	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09	2,368,853,370.09
盈余公积	242,071,239.57	242,071,239.57	231,945,134.31	198,352,150.84
其中：法定公益金				
未分配利润	2,180,421,537.60	2,178,415,562.06	2,087,280,614.75	1,784,943,042.68
股东权益合计	5,602,346,147.26	5,600,340,171.72	5,499,079,119.15	5,163,148,563.61
负债和股东权益总计	16,424,383,880.85	15,429,142,939.27	14,771,723,681.53	14,390,495,044.17

附表三：

发行人2015年-2017年及2018年1-9月合并利润表及利润分配表

(单位：人民币元)

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、主营业务收入	909,560,837.19	353,605,354.64	1,437,917,884.57	1,409,276,206.34
减：主营业务成本	833,148,997.08	329,779,857.03	1,303,038,657.55	1,361,350,344.47
主营业务税金及附加	1,158,813.70	391,373.34	565,429.18	2,312,086.00
二、主营业务利润(亏损以-号填列)	75,253,026.41	23,434,124.27	134,313,797.84	45,613,775.87
加：其他业务利润	6,525,975.50		562,338.41	
减：营业费用				
管理费用	51,486,253.06	61,970,435.72	44,077,128.10	39,259,081.42
财务费用	27,090,962.87	19,319,981.52	73,710,484.92	-770,998.82
三、营业利润(亏损以-号填列)	3,201,785.98	-57,856,292.97	17,088,523.23	7,125,693.27
加：投资收益		650,000.00	339,000.00	
补贴收入		160,000,000.00	324,256,500.00	480,688,000.00
营业外收入	1,610,360.79	43,638.21	157,450.46	20,000.00
减：营业外支出	2,398,497.96	1,853,238.66	1,540,539.17	100.00
四、利润总额(亏损以-号填列)	2,413,648.81	100,984,106.58	340,300,934.52	487,833,593.27
减：所得税	407,673.27	-276,945.99	4,391,586.61	3,740,162.58
少数股东收益				
五、净利润(亏损以-号填列)	2,005,975.54	101,261,052.57	335,909,347.91	484,093,430.69
加：年初未分配利润	2,178,415,562.06	2,087,506,208.92	1,784,943,042.68	1,349,258,967.95
其他转入			21,207.63	
六、可供分配的利润	2,180,421,537.60	2,188,767,261.49	2,120,873,598.22	1,833,352,398.64
减：提取法定盈余公积		10,126,105.26	33,592,983.47	48,409,355.96
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
七、可供投资者分配的利润	2,180,421,537.60	2,178,641,156.23	2,087,280,614.75	1,784,943,042.68
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	2,180,421,537.60	2,178,641,156.23	2,087,280,614.75	1,784,943,042.68

附表四：

发行人2015年-2017年及2018年1-9月合并现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015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	12,720,925.03	4,421,993.75	1,781,629,701.94	368,615,849.35
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	1,135,329,949.91	701,105,917.96	331,030,482.49	1,219,616,078.16
现金流入小计	1,148,050,874.94	705,527,911.71	2,112,660,184.43	1,588,231,927.51
购买商品、接受劳务支付的现金	656,835,488.87	744,200,010.20	1,448,981,885.98	417,431,021.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6,330,431.38	10,774,994.38	36,099,193.60	36,880,909.52
支付的各项税费	1,497,899.88	13,706,044.37	64,415.29	365,286.14
支付的与其他与经营活动有关的现金	205,777,500.71	397,717,888.87	74,765,671.88	1,572,398.22
现金流出小计	870,441,320.84	1,166,398,937.82	1,559,911,166.75	456,249,615.78
经营活动产生的现金流量净额	277,609,554.10	-460,871,026.11	552,749,017.68	1,131,982,311.73
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金			339,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			339,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23,492,802.05	269,346,274.67	498,939,959.29	1,355,591,850.25
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				3,223,140.60
现金流出小计	23,492,802.05	269,346,274.67	498,939,959.29	1,358,814,990.85
投资活动产生的现金流量净额	-23,492,802.05	-269,346,274.67	-498,600,959.29	-1,358,814,990.85
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金	6,950,000.00	588,000,000.00	383,250,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金	383,207,547.17			
收到的其他与筹资活动有关的现金				554,865,336.70
现金流入小计	390,157,547.17	588,000,000.00	383,250,000.00	674,865,336.70
偿还债务所支付的现金	272,201,765.60	163,124,000.00	50,320,000.00	
分配利润股利、利润或偿付利息所支付的现金	29,687,449.17	33,198,991.73	13,140,000.00	17,599,153.88
支付的其他与筹资活动有关的现金	937,732.95	4,556,997.34	331,120,862.20	124,434,905.00
现金流出小计	302,826,947.72	200,879,989.07	394,580,862.20	142,034,058.88
筹资活动产生的现金流量净额	87,330,599.45	387,120,010.93	-11,330,862.20	532,831,277.82

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	341,447,351.50	-343,097,289.85	42,817,196.19	305,998,598.70

附表五：

担保人 2017 年经审计的资产负债表

(单位：人民币元)

项目	2017 年末
资产：	
货币资金	2,820,006,226.51
拆出资金	
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	
买入返售金融资产	
存出担保保证金	670,579,613.40
应收利息	52,273,277.04
应收账款	55,618,768.48
应收代偿款	264,159,918.36
应收分保账款	
应收分保未到期责任准备金	
应收分保未决赔偿准备金	
委托贷款	515,449,133.73
可供出售金融资产	335,769,647
持有至到期投资	
应收款项类投资	954,634,583.50
长期股权投资	53,569,149.24
投资性房地产	
固定资产	66,801,804.46
无形资产	1,729,814.88
递延所得税资产	210,257,664.53
其他资产	178,104,072.31
资产总计	6,178,953,673.44
负债：	
短期借款	
拆入资金	
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	
卖出回购金融资产款	
存入保证金	102,693,863.52
预收账款	28,928,199.09
应付手续费及佣金	
应付账款	32,266,288.37
应付分保账款	
应付职工薪酬	40,490,481.20

项目	2017年末
应交税费	81,944,896.89
未到期责任准备金	653,777,133.69
担保赔偿准备金	585,072,678.60
长期借款	7,480,000.00
应付债券	
其中：优先股	
永续债	
独立账户负债	
长期应付职工薪酬	
递延所得税负债	
其他负债	549,276,618.04
负债合计	2,081,930,159.40
所有者权益	
实收资本	3,500,000,000.00
资本公积	819,859.78
减：库存股	
其他综合收益	
专项储备	
盈余公积	182,396,205.12
一般风险准备	219,014,028.94
未分配利润	194,793,420.20
归属于母公司所有者权益合计	4,097,023,514.04
少数股东权益	
所有者权益合计	4,097,023,514.04
负债和所有者权益总计	6,178,953,673.44

附表六：

担保人 2017 年经审计的利润表

(单位：人民币元)

项目	2017 年度
一、营业收入	744,439,796.98
已赚取保费	600,048,495.06
担保业务收入	917,606,307.78
减：提取未到期责任准备金	317,557,812.72
利息收入	85,928,216.43
手续费及佣金收入	2,455,449.32
咨询收入	19,631,329.39
投资收益（损失以“-”号填列）	33,237,080.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,933,895.07
其他业务收入	3,139,225.87
二、营业支出	515,668,893.44
赔付支出	256,318,631.29
提取担保赔偿准备金	-105,743,372.16
分保费用	3,778,332.89
营业税金及附加	2,920,985.26
手续费及佣金支出	56,916,192.53
业务及管理费	292,329,604.47
利息支出	6,012,328.77
其他业务成本	-
资产减值损失	3,136,190.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	228,770,903.54
加：营业外收入	9,607,986.40
其中：非流动资产处置利得	124.40
减：营业外支出	123,128.45
其中：非流动资产处置损失	24,779.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	238,255,761.49
减：所得税费用	41,265,035.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	196,990,725.87
归属于母公司所有者净利润	196,990,725.87
少数股东损益	-
六、综合收益总额	196,990,725.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	196,990,725.87

附表七：

担保人 2017 年经审计的现金流量表

(单位：人民币元)

项目	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：	
收到原担保合同保费取得的现金	537,705,876.75
收到的其他与经营活动有关的现金	474,656,146.06
经营活动现金流入小计	1,012,362,022.81
支付利息、手续费及佣金的现金	39,836,549.54
支付给职工以及为职工支付的现金	145,399,862.26
支付的各项税费	55,573,162.22
支付的其他与经营活动有关的现金	240,461,260.46
经营活动现金流出小计	481,270,834.48
经营活动产生的现金流量净额	531,091,188.33
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	854,380,441.83
取得投资收益所收到的现金	94,358,853.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	241,385.08
收到其他与投资活动有关的现金	6,446,994.68
投资活动现金流入小计	955,427,674.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	65,817,195.37
投资所支付的现金	1,807,736,274.14
支付其他与投资活动有关的现金	637,460,000.00
投资活动现金流出小计	2,511,013,469.51
投资活动产生的现金流量净额	-1,555,585,794.91
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款收到的现金	7,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	236,000,000.00
筹资活动现金流入小计	243,480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	165,343,735.00
筹资活动现金流出小计	165,343,735.00
筹资活动产生的现金流量净额	78,136,265.00
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	-946,358,341.58
加：期初现金及现金等价物余额	3,000,861,567.09
六、期末现金及现金等价物余额	2,054,503,225.51