

齐河县城市经营建设投资有限公司

(住所：齐河县城齐鲁大街282号)

2020年公开发行公司债券

募集说明书

(面向专业投资者)

(反馈稿)

主承销商、受托管理人



五矿证券
MINMETALS SECURITIES

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

签署日期：2020 年 11 月 20 日

发行人声明

本募集说明书的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及上海证券交易所对本次债券的审核和中国证监会对本次债券的注册，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺：截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

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中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。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。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，由于本次公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本次公司债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

二、本次债券面向专业投资者公开发行，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在上海证券交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额转让其所持有的债券。

三、本次债券为无担保债券。本次债券评级机构东方金诚国际信用评估有限公司评定本次债券的主体长期信用等级为 AA，评定本次债券的信用等级为 AA，说明公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。在本次债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。

四、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

五、2017年、2018年、2019年及2020年1-6月，发行人利润总额分别为33,085.29万元、43,884.29万元、22,760.52万元和8,953.11万元，其中发行人实际收到的政府补助分别为25,067.75万元、21,845.80万元、23,696.79万元和12,113.40万元。近年来，发行人对财政补贴的依赖较大，且政府补贴和财政拨款易受政府税收、奖励政策的影响，发行人未来财政补贴和财政拨款收入有不确定的风险。

六、2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人应收账款分别为93,398.56万元、107,265.31万元、145,201.73万元和156,545.51万元，占总资产的比例分别为7.38%、6.99%、7.17%和6.88%，占净资产的比例分别为10.21%、10.94%、11.70%和12.13%。应收账款主要为与齐河县财政局之间的业务款，由于发行人的应收账款金额较大，如果齐河县财政局回款不及时，则可能对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定影响。

七、2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人其他应收款分别为365,453.37万元、464,041.97万元、651,074.92万元和650,913.62万元，总资产的比例分别为28.89%、30.23%、32.16%和28.61%，占净资产的比例分别为39.96%、47.33%、52.47%和50.45%。欠款单位若无法如期偿还欠款，将对发行人的财务状况和经营状况产生不利影响。

八、2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人存货账面价值分别为253,554.28万元、288,261.73万元、533,769.40万元和614,021.05万元，占总资产比例为20.05%、18.78%、26.37%和28.44%。发行人存货资产主要为土地使用权和棚改项目。发行人在流动性较差时可能无法通过变卖、抵押该部分资产获取资金，对公司偿债能力的保障有限，存在资产流动性较差的风险。

九、2020年6月末，发行人受限资产金额为238,483.07万元，占公司净资产的18.48%。主要包含固定资产中供热管网和污水管网、存货中土地使用权、在建工程项目、保证金、定期存款等。公司目前受限资产余额较大。未来如果公司资金偿还出现问题，可能对公司的经营产生不利影响。

十、发行人承诺，本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

十一、报告期内，发行人无完工、达到验收条件的土地开发整理项目，齐河县国土资源局等相关单位未对公司土地开发整理土地项目进行验收，报告期内发行人未实现土地开发整理收入。发行人土地开发整理业务易受政府土地出让规划和房地产市场等因素影响，未来仍存在一定的不确定性。

十二、2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人土地转让业务收入分别为 10.01 亿元、10.13 亿元和 1.76 亿元。该业务收入易受当地政府的城市发展规划及土地出让规划影响，未来存在一定的不确定性。

十三、2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人分别实现营业收入为 222,385.19 万元、172,838.57 万元和 125,725.51 万元，利润总额分别为 33,085.29 万元、43,884.29 万元和 22,760.52 万元。报告期内，发行人营业收入和利润总额有所下降。虽然发行人业务的区域性特征十分明显，市场相对稳定，但如果未来发行人营业收入、利润总额持续下降，可能会对偿债能力产生一定的不利影响。

目 录

发行人声明.....	1
重大事项提示.....	3
第一节 发行概况.....	11
一、本次债券的发行授权及注册情况.....	11
二、本次债券的基本情况和主要条款.....	11
三、本次债券发行及上市安排.....	13
四、本次债券发行的有关机构.....	13
五、认购人承诺.....	16
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	16
第二节 风险因素.....	17
一、本次债券的投资风险.....	17
二、发行人的相关风险.....	18
第三节 发行人及本次债券的资信状况.....	23
一、信用评级.....	23
二、信用评级报告的主要事项.....	23
三、发行人的资信情况.....	24
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	29
一、偿债计划.....	29
二、偿债资金来源.....	29
三、偿债应急保障方案.....	30
四、偿债保障措施.....	30
五、发行人违约责任.....	33
第五节 发行人基本情况.....	34
一、发行人概况.....	34
二、发行人历史沿革.....	35
三、发行人股权结构及股东持股情况.....	37
四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况.....	37

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	38
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	44
七、发行人主营业务情况.....	46
八、发行人所处行业情况、行业地位及竞争优势.....	56
九、发行人经营方针及战略.....	61
十、发行人公司治理情况.....	62
十一、发行人符合法律法规及相关政策要求的相关情况.....	73
十二、发行人独立运营情况.....	73
十三、关联交易.....	74
十四、发行人重大诉讼、仲裁情况.....	75
第六节 财务会计信息.....	77
一、最近三年及一期的财务报表.....	77
二、最近三年及一期合并报表范围的变化.....	88
三、主要会计政策、估计变更、会计差错更正情况.....	93
四、最近三年及一期的主要财务指标.....	94
五、管理层讨论与分析.....	96
六、发行人对外担保和抵质押情况.....	136
七、本次债券发行后公司资产负债结构的变化.....	138
第七节 募集资金运用.....	140
一、本次募集资金数额.....	140
二、本次募集资金的运用计划.....	140
三、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响.....	143
四、募集资金与偿债保障金专项账户管理安排.....	143
五、前次公司债券募集资金使用情况.....	144
第八节 债券持有人会议.....	145
一、债券持有人行使权利的形式.....	145
二、债券持有人会议规则的主要条款.....	145
第九节 债券受托管理人.....	156

一、受托管理人及受托管理协议签订情况.....	156
二、《债券受托管理协议》的主要条款.....	157
第十节 发行人、中介机构相关人员声明.....	172
第十一节 备查文件.....	181
一、备查文件内容.....	181
二、备查文件查阅地址.....	181

释 义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人/公司/本公司/齐河城投	指	齐河县城市经营建设投资有限公司
本次债券	指	齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）募集说明书》
法律意见书	指	《齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券的法律意见书》
《债券持有人会议规则》/本规则	指	《齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》/本协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券受托管理协议》
承销协议	指	发行人与主承销商为本次债券发行而签订的《齐河县城市经营建设投资有限公司2020年公开发行公司债券承销协议》
最近三年、报告期	指	2017年、2018年及2019年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、债券受托管理人	指	五矿证券有限公司
发行人律师	指	北京德和衡律师事务所
审计机构/会计师事务所/天衡	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
《公司章程》	指	《齐河县城市经营建设投资有限公司公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
交易日	指	上海证券交易所的交易日
法定节假日、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	指	人民币元

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

第一节 发行概况

一、本次债券的发行授权及注册情况

2020 年 6 月 3 日，齐河县城市经营建设投资有限公司召开董事会审议通过了本公司申请公开发行公司债券的相关事宜。

2020 年 9 月 3 日，齐河县人民政府国有资产监督管理局出具了《关于同意齐河县城市经营建设投资有限公司发行公司债券的批复》，同意齐河县城市经营建设投资有限公司公开发行公司债券的方案。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20.00 亿元（含 20.00 亿元）的公司债券经上交所 2020 年【】月【】日审核同意，并经中国证监会注册（证监许可【】号）。

二、本次债券的基本情况和主要条款

- 1、发行主体：齐河县城市经营建设投资有限公司。
- 2、债券名称：齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）
- 3、发行规模：不超过 20 亿元（含 20 亿元）。
- 4、债券期限：本次债券期限为不超过 5 年期（含 5 年期）。
- 5、票面金额及发行价格：本次债券每张票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 6、还本付息方式及支付金额：本次债券采取单利按年计息，不计复利，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额，为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面金额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额，为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面金额的本金。

7、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

8、付息登记日：本次债券利息登记日按照上交所和证券登记机构相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

9、起息日：本次债券的起息日为【】年【】月【】日。

10、付息日：本次债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

11、兑付日：本次债券的到期日为【】年【】月【】日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

12、计息期限：本次债券的计息期限为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日止。

13、担保安排：本次债券无担保。

14、募集资金用途：本次债券募集资金不超过 20 亿元，其中 10 亿元用于偿还有息债务，10 亿元用于补充公司流动资金。

15、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

16、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本次债券的信用等级为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA。

17、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：五矿证券有限公司。

18、发行方式：本次债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

19、发行对象：本次债券拟向所有符合国家相关法律规定的专业投资者公开发行。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债

券的投资风险，专业投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。

20、承销方式：本次债券以余额包销的方式承销。

21、债券利率或其确定方式：本次债券的票面利率为固定利率，具体的债券票面利率及其支付方式由公司与主承销商根据市场情况共同协商确定。

22、拟上市交易场所：上海证券交易所。

23、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券应缴纳的税款由投资者承担。

三、本次债券发行及上市安排

（一）本次债券发行时间安排

发行公告刊登的日期：2020 年【】月【】日

发行首日：2020 年【】月【】日

网下发行期：2020 年【】月【】日至 2020 年【】月【】日

（二）本次债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：齐河县城市经营建设投资有限公司

法定代表人：王丽华

住所：齐河县城齐鲁大街 282 号

联系人：李兆红

信息披露事务负责人：李兆红

联系电话：0534-5960262

传真：0534-5960262

邮政编码：251100

（二）主承销商、簿记管理人：五矿证券有限公司

法定代表人：黄海洲

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

联系人：王忠冕

电话：0755-82545701

传真：0755-82545701

（三）发行人律师：北京德和衡律师事务所

负责人：刘克江

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 12 层

联系人：刘欣杰

联系电话：010-85407666

传真：010-85407608

（四）会计师事务所：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所负责人：余瑞玉

住所：江苏省南京市建邺区江东中路 106 号

联系人：许永刚

联系电话：15852177569

传真：025-84724882

（五）评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

法定代表人：杨文捷

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

联系人：妙青丹

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

（六）债券受托管理人：五矿证券有限公司

法定代表人：黄海洲

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

联系人：王忠冕

电话：0755-82545701

传真：0755-82545701

（七）募集资金与偿债保障金专项账户开户银行：【】

地址：

联系人：

电话：

传真：

（八）公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

负责人：黄红元

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

（九）债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

五、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书封面载明日期，本公司与本公司聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和购买本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

在本次债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化以及国家经济政策的调整都会引起市场利率水平产生变化。由于本次债券采用固定利率，对市场利率的敏感性较高，市场利率波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）兑付风险

虽然本公司在报告期内经营和财务状况良好，但在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的兑付风险。

（三）流动性风险

发行人具有良好信誉和信用记录，但由于公开发行的公司债券是在债券市场交易的品种，主要取决于市场上投资人对于该债券的价值与风险的判断。本次债券将在上海证券交易所市场专业投资者之间进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将本次债券变现，具有流动性风险。发行人无法保证本次债券在交易所债券市场的交易量和活跃性，其流动性与市场供求状况紧密联系。

（四）本次债券安排所特有的风险

为了充分保障本次债券持有人的利益，发行人已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息。但在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全或无法完全得到履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前经营情况和资信状况良好，具有较强的盈利能力，能够按时足额偿付债务本息。发行人在近三年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如果因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

（六）评级风险

发行人目前资信状况良好，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，主体长期信用等级为 AA，本次债券信用等级为 AA。本次债券的债券信用评级是由评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值，并不代表资信评级机构对本次债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本次债券的投资价值做出了任何判断。

在本次债券存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营管理或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体长期信用级别或债券信用级别的事项，导致评级机构调低发行人主体长期信用级别或本次债券信用级别，本次债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本次债券的投资者造成损失。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、政府补贴和财政拨款收入不确定风险

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人收到的政府补助分别为 25,067.75 万元、21,845.80 万元、23,696.79 万元和 12,113.40 万元。近年来，发行人对财政补贴的依赖较大，且政府补贴和财政拨款易受政府税收、奖励政策的影响，发行人未来财政补贴和财政拨款收入有不确定的风险。

2、应收账款的回收和减值风险

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人应收账款余额分别为93,398.56万元、107,265.31万元、145,201.73万元和156,545.51万元，占净资产的比例分别为10.21%、10.94%、11.70%和12.13%。应收账款主要为与县财政局之间的业务款。由于发行人的应收账款金额较大，如果齐河县财政局回款不及时，则可能对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定影响。

3、其他应收款金额较大及回收和减值风险

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人其他应收款分别为365,453.37万元、464,041.97万元、651,074.92万元和650,913.62万元，占净资产的比例分别为39.96%、47.33%、52.47%和50.45%。欠款单位若无法如期偿还欠款，将对发行人的财务状况和经营状况产生不利影响。

4、资产流动性较差的风险

截至2020年6月末，发行人资产中存货614,021.05万元，占总资产比例为26.99%，占比较大。发行人存货资产主要为土地使用权和棚改项目。发行人在流动性较差时可能无法通过变卖、抵押该部分资产获取资金，对公司偿债能力的保障有限，存在资产流动性较差的风险。

5、经营性现金流波动的风险

2017年、2018年、2019年及2020年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为2,605.38万元、43,015.55万元、52,681.18万元和-27,854.81万元，存在一定的波动性。土地开发整理为发行人主营业务之一，与其相关的土地出让市场和房地产市场易受宏观经济波动及调控政策影响，具有一定的不确定性。另外，由于齐河县基础设施建设步伐较快，发行人投入营运的基础设施不断增加，部分基础设施项目的收益实现又存在一定的滞后性，因而可能造成发行人经营活动所产生的现金流量在短时期内出现较大波动，使发行人面临一定经营性现金流波动的风险。

6、项目开发周期和回收周期较长风险

基础设施建设是发行人主要业务版块之一，项目开发周期较长。同时，发行

人的基础设施建设业务在前期投入较大，建设进度对发行人的现金流影响较大，收到回购款的期限较长。因此发行人存在项目开发周期和回收周期较长的风险。

（二）经营风险

1、经济周期波动风险

受国民经济运行周期的影响，基础设施建设行业的发展亦呈现一定的周期性，这种周期性将会造成公司主营业务增长速度的不稳定性。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对公司的经营状况产生不利的影响，公司收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境的影响可能出现收入下降。

2、经营管理风险

发行人作为齐河县国有资产管理局下属国有独资公司，是齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务，随着公司规模扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本次债券的偿付；发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着一定的社会职能，地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对公司正常的经营收益产生一定的影响。

3、成本上涨的风险

发行人目前存在一定规模的基础设施在建项目，项目规模较大，建设周期较长。钢铁、水泥等建筑材料价格不稳定。在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而对公司的盈利水平产生不利影响。发行人目前的主营收入中土地开发整理业务仍占有一定比例，该业务收入直接受到齐河县土地价格的影响。因此齐河县土地出让价格水平的变动将对发行人的收入与利润水平产生重要影响。

4、重大自然灾害和恶劣天气状况带来的风险

发行人的业务包括了基础设施建设和土地开发整理等项目，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的重大自然灾害如地震、塌方、泥石流、山体滑坡、意外

事故、突发状况等，对工程进度造成较大压力，从而影响项目进展。

5、筹资风险

发行人基础设施建设和土地开发整理业务投资规模较大，资金回笼较慢，公司面临一定的资金压力。如受到信贷紧缩的影响或其他资金来源未能落实，将会影响投资项目的建设进度，进而对企业未来项目投资回收产生不利影响。

（三）管理风险

1、对子公司管理控制的风险

截至 2020 年 6 月末，发行人纳入合并范围内公司共 25 家，其中子公司共 23 家，受托经营公司 2 家。公司的组织结构和管理体系将日趋复杂，使公司经营决策和风险控制难度大为增加。当其子公司在经营、财务等发生困难时，可能会给发行人的经营带来一定的不利影响。

2、安全、环保风险

公司自成立以来未发生违反安全和环保法律、法规的事件，未发生重大安全和环境污染事故。如果公司出现安全生产或环保方面的意外事件，将可能对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全生产和环保的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

3、持续投融资管理风险

发行人目前的主营收入中基础设施建设业务占有较大比例，而基础设施建设对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的部分基础设施项目盈利能力相对较弱，且项目周期长，资金的投入和回收周期可能无法完全符合预期，投资和融资不能匹配。随着发行人主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人作为政府融资平台，主要承担基础设施建设和土地开发整理等业务。国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的业务产生影响。基础设施建设受宏观经济波动和经济周期影响较大，未来经济发展速度的放缓或者波动都会影响发行人的整体现金流量状况，从而影响项目的开发进程及收入。国发[2014]43 号文对地方政府性债务管理和地方政府融资平台影响重大，一定程度影响发行人的融资决策以及未来的业务发展方向，进而对公司的持续经营和盈利能力产生一定的负面影响。

2、产业政策风险

发行人目前主要从事的基础设施建设、土地开发整理和猪肉贸易、供暖、租赁等业务，属于国家大力支持发展范畴。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策、法律法规会有不同程度的调整。相关产业政策及法律的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

3、区域经济风险

公司的主要业务集中于齐河县，齐河县的经济水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果齐河县经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑或甚至衰退，公司盈利能力可能受到不利影响。

4、地方政府补贴政策发生变化的风险

发行人作为齐河县主要的国有资产运营主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴。公司所承担的基础设施建设项目投资金额大，政府的财政补贴收入是发行人持续经营的有效补充，如果政府财政补贴政策发生变化，将对发行人的经营产生影响。如果政府的补贴收入下降或者其他支持政策变更，将对发行人的生产经营产生消极影响。

第三节 发行人及本次债券的资信状况

一、信用评级

公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据东方金诚出具的《齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字[2020]829 号），公司的主体长期信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

东方金诚评定公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（二）评级报告的主要内容

东方金诚认为，近年来，齐河县以冶金装备制造、煤及煤化工、浆纸、食品生物医药、新材料等为主导的工业经济平稳较快发展，经济实力较强；公司负责齐河县基础设施建设业务，主营业务具有很强的区域专营性；公司在资金注入、资产划拨和财政补贴等方面得到股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建和拟建项目投资规模很大，面临很大的资本支出压力；公司资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较高，资产流动性较低；公司经营性现金流对往来款依赖较大，投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动具有一定依赖。

综合分析，东方金诚评定公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务制度，东方金诚将在“齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券”的存续期内密切关注齐河县城市经营建设投资有限公司的经营管理状况、财务状况、债券特殊条款事项及可能影响信用质量的重大事项，包括但不限于账户设置、现金流归集、影响现金流归集的因素和防范措施、投资者保护措施等，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在齐河县城市经营建设投资有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向齐河县城市经营建设投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，齐河县城市经营建设投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如齐河县城市经营建设投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

三、发行人的资信情况

发行人历史资信情况良好，与银行、租赁公司等金融机构具有良好的合作关系，具有较强的融资能力和资本运作能力，报告期内，发行人未发生银行贷款以及其他非银行金融机构债务融资违约或延期支付本金的情形。

（一）公司获得主要贷款银行及其他金融机构的授信情况、使用情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关

系，获得较高的授信额度，债务融资能力较强。截至 2020 年 6 月末，公司主要授信机构授信额度总额为 44.11 亿元，未使用额度为 15.17 亿元，具体金融机构授信情况如下：

发行人 2020 年 6 月末授信明细

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
1	中国工商银行股份有限公司齐河支行	4.00	3.02	0.98
2	山东齐河农村商业银行股份有限公司	1.25	0.90	0.35
3	德州银行股份有限公司齐河支行	1.70	1.28	0.42
4	恒丰银行股份有限公司德州分行	5.96	5.76	0.20
5	中国农业发展银行齐河县支行	25.80	12.58	13.22
6	华夏银行德州分行	2.00	2.00	0.00
7	威海银行德州分行	1.90	1.90	0.00
8	青岛银行德州分行	1.50	1.50	0.00
	合计	44.11	28.94	15.17

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

最近三年，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

（三）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司直接债务融资工具明细如下：

发行人直接债务融资工具明细

单位：亿元

债券名称	发行人	规模	余额	发行日	到期日	期限	利率
16 齐河债	齐河县城市经营建设投资有限公司	15.00	9.00	2016.03.08	2023.03.07	7 年	5.1%
20 齐河 01	齐河县城市经营建设投资有限公司	4.20	4.20	2020.01.22	2025.01.22	5 年 (3+2)	7.3%

（四）本次债券发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期未经审计净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司已公开发行债券余额为 9 亿元。本次债券（20 亿元）经证监会注册并全部发行后，公司累计公开发行公司债券余额为 29 亿元，占公司 2019 年末合并财务报表口径净资产的比例为 23.37%。

（五）最近三年及一期主要财务指标

主要财务数据和指标	2020 年 6 月末/ 2020 年 1-6 月	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度
总资产（万元）	2,275,227.10	2,024,450.62	1,534,919.76	1,264,845.87
总负债（万元）	985,040.37	783,499.57	554,495.90	350,193.03
全部债务（万元）	671,694.27	478,864.01	440,711.41	313,511.71
所有者权益（万元）	1,290,186.73	1,240,951.05	980,423.86	914,652.84
营业收入（万元）	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
利润总额（万元）	8,953.11	22,760.52	43,884.29	33,085.29

净利润（万元）	8,572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-4,286.62	311.08	8,411.17	5,293.71
归属于母公司所有者的净利润 （万元）	8,645.37	20,567.32	40,307.64	28,684.86
经营活动产生现金流量净额（万元）	-27,854.81	52,681.18	43,015.55	2,605.38
投资活动产生现金流量净额（万元）	-64,355.09	-83,798.04	-136,550.40	-124,148.53
筹资活动产生现金流量净额（万元）	174,246.70	6,890.06	107,416.72	74,999.71
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100
流动比率	4.62	3.44	9.60	20.72
速动比率	2.88	2.15	6.72	13.94
资产负债率（%）	43.29	38.70	36.13	27.69
债务资本率（%）	34.24	27.84	31.01	25.53
营业毛利率（%）	5.90	15.84	20.58	15.68
总资产收益率（%）	0.53	1.17	2.83	2.89
净资产收益率（%）	0.66	1.87	4.18	4.28
扣除非经常性损益后净资产收益率 （%）	-0.34	0.03	0.89	0.76
总资产周转率（次）	0.03	0.07	0.12	0.22
应收账款周转率（次）	0.48	1.00	1.72	3.04
存货周转率（次）	0.12	0.26	0.51	0.65
EBITDA（万元）	16,498.48	38,082.43	68,294.02	52,220.25
EBITDA 全部债务比	0.02	0.08	0.15	0.17
EBITDA 利息保障倍数	2.58	5.64	3.87	3.30

上述主要财务指标计算方法如下：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期

债券+一年内到期的非流动负债

(2) $EBITDA = \text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}$

(3) $EBITDA \text{全部债务比} = EBITDA / \text{全部债务}$

(4) $EBITDA \text{利息保障倍数} = EBITDA / \text{计入财务费用的利息支出}$

(5) $\text{债务资本率} = \text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益})$

(6) $\text{总资产周转率} = \text{营业收入} / \text{平均总资产余额}$

(7) $\text{应收账款周转率} = \text{营业收入} / [(\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2]$

(8) $\text{存货周转率} = \text{营业成本} / [(\text{期初存货余额} + \text{期末存货余额}) / 2]$

(9) $\text{流动比率} = \text{流动资产} \div \text{流动负债}$

(10) $\text{速动比率} = (\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$

(11) $\text{资产负债率} = \text{负债总额} \div \text{资产总额}$

(12) $\text{营业毛利率} = (\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本}) / \text{主营业务收入}$

(13) $\text{总资产收益率} = \text{净利润} / \text{平均总资产余额}$

(14) $\text{净资产收益率} = \text{净利润} / \text{平均净资产余额}$

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本次公司债券为无担保公司债券。

一、偿债计划

本次债券的起息日为【】年【】月【】日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，20【】年至20【】年间每年的【】月【】日为本次公开发行公司债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日，下同）。本次公开发行公司债券本金支付日为【】年【】月【】日，到期支付本金及最后一期利息。

本次债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

发行人将以良好的经营业绩、规范的管理制度保证到期还本付息义务的履行。发行人将按照公司债券发行条款的约定，依靠自身的经营能力、偿债能力、筹资能力，确保及时、足额筹措偿债资金。发行人偿债资金将主要来源于其经营活动现金流和筹资活动现金流。

（一）偿债资金主要来源

发行人营业收入包括土地整理转让收入、猪肉贸易、基础设施建设、供暖、租赁等业务，在当地具有一定的垄断性。最近三年及一期，发行人营业收入分别为222,385.19万元、172,838.57万元、125,725.51万元和72,095.98万元，经营性现金流量净额分别为2,605.38万元、43,015.55万元、52,681.18万元和-27,854.81万元。发行人目前经营情况良好，未来随着发行人各项业务快速发展，经营性现金流入将继续保持良好的趋势，营业收入及经营性现金流入为本次公司债券的偿还起到有力的保障作用。

（二）外部融资渠道

发行人与多家金融机构保持了良好的合作关系。截至 2020 年 6 月末，公司主要授信机构授信额度总额为 44.11 亿元，未使用额度为 15.17 亿元。同时，发行人积极拓展融资渠道，在资本市场发行过企业债和非公开公司债，均正常还本付息。上述外部融资渠道为发行人未来的经营发展提供了有力的资金支持，也为发行人调度资金和保障本次公司债券的本息偿付提供了保障。

（三）股东的大力支持

发行人作为齐河县最主要的城市基础设施建设主体，承担当地重大基础设施建设项目投资、融资的重要职能。公司股东齐河县国有资产管理局通过多次货币增资等方式扩充发行人资本金，齐河县政府还在政策、业务、技术等方面持续给予发行人有力支持，股东的大力支持将为本次公司债券偿付提供长期可靠保证。

综上所述，发行人拥有充裕的偿债资金来源，为本次债券的偿付提供较强的支撑。

三、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年 6 月末，发行人流动资产为 1,630,618.74 万元，在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

（二）外部融资渠道筹措资金

发行人凭借在区域的地位和影响、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，融资能力较强。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭优良的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿

付做出一系列安排，包括制定设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）设立专门的偿付工作小组

公司将指定专门部门负责协调本次债券的偿付工作，并在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前 15 个交易日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）设立专项账户并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，保障投资者的利益。

（三）制定债券持有人会议规则

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关债券持有人会议规则的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请五矿证券担任本次债券的债券受托管理人，并与五矿证券订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会及上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使本公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告和中期报告。发行人在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（六）制定并严格执行资金管理计划

发行人制定了《齐河县城市经营建设投资有限公司债券募集资金管理与使用制度》，其中对募集资金的储存及使用、募集资金投向、募集资金监管及责任追究等问题做出了严格的规定。

本次债券发行后一个月内，发行人将与债券受托管理人和募集资金专户开户银行签订债券资金三方监管协议，通过募集资金专户开户银行规范债券资金向外划付使用的行为和路径，保证债券资金用于约定用途。

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强本公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（七）发行人承诺

本公司承诺在公司出现预计不能或者到期未能按期偿付本次发行公司债券的本息时，根据中国法律、法规及监管部门等的要求，将至少采取如下偿债保障措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、暂缓为第三方提供担保。

五、发行人违约责任

（一）构成债券违约的情形、违约责任及其承担方式

当本公司未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，对于逾期未付的利息或本金，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》代表债券持有人向本公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》履行其职责，债券持有人有权依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

（二）发生违约后的争议解决机制

公司保证按照本次债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。当本公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取一切可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权依法向本公司进行追索。

对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。协商不能达成一致意见的，任一方有权向中国国际经济贸易仲裁委员会提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在北京，仲裁裁决是终局的，对各方均具有法律约束力。在仲裁过程中，除协议双方有争议的、正在进行仲裁的事项外，双方仍应继续履行《债券受托管理协议》中的其他条款。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：齐河县城市经营建设投资有限公司

法定代表人：王丽华

信息披露事务负责人：李兆红

电话：0534-5960262

传真：0534-5960262

公司注册地址：齐河县城齐鲁大街 282 号

邮编：251100

注册资本：人民币 300,000.00 万元

成立日期：2009 年 4 月 8 日

统一社会信用代码：91371425687234427L

所属行业：土木工程建筑业

公司是齐河县国有资产管理局出资组建的国有独资公司，是齐河县重大基础设施工程建设的投资主体，在资金、土地资源、项目资源、投资管理、税收优惠等诸多方面得到齐河县政府的大力支持。齐河县地处全国经济最发达的华东地区北部，北属环渤海经济圈，东联山东半岛城市群，南可接长三角经济圈，西通华中北部崛起带，临黄河，与省会隔河相望，是济南市周边距离最近的郊县，山东省大济南城市圈的重要组成部分。根据《2019 年中国中小城市科学发展指数研究成果报告》，齐河县入选综合实力百强县第 77 名、绿色发展百强县市第 38 名、投资潜力百强县市第 22 名、全国科技创新百强县市第 20 名、全国新型城镇化质量百强县市第 39 名。

公司作为目前齐河县政府下属重要的基础设施建设的运营主体，在齐河城市土地整理、基础设施建设、水利工程建设等领域处于行业优势地位。由于公司

业务的区域性特征十分明显，市场相对稳定，公司具有持续稳定的盈利能力。

截至 2020 年 6 月末，发行人总资产 2,275,227.10 万元，总负债 985,040.37 万元，所有者权益合计 1,290,186.73 万元。2020 年上半年实现营业收入 72,095.98 万元，利润总额 8,953.11 万元，净利润 8,572.42 万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人的设立（第一期出资）

齐河县城市经营建设投资有限公司成立于 2009 年 4 月 8 日，注册号为 371425000000126，注册资本 20,000.00 万元，由齐河县经济开发投资公司出资 6,000.00 万元，占比 30%，齐河县国有资产管理局出资 14,000.00 万元，占比 70%。实收资本为 4,000.00 万元，出资人为齐河县经济开发投资公司，出资方式为货币资金，出资比例 100%。公司设立时股本结构如下：

股东名称	实际出资金额（万元）	出资比例
齐河县经济开发投资公司	4,000.00	100.00%
齐河县国有资产管理局	0.00	0.00%
合计	4,000.00	100.00%

（二）历次变更情况

1、2009 年第二期出资

2009 年 5 月 18 日，齐河县城市经营建设投资有限公司召开股东会并作出决议，同意将公司实收资本增加 2,000 万元，由齐河县经济开发投资公司货币出资 2,000 万元，本次出资后累计实收资本为 6,000 万元，本次出资后的股本结构如下：

股东名称	实际出资金额（万元）	出资比例
齐河县经济开发投资公司	6,000.00	100.00%
齐河县国有资产管理局	0.00	0.00%
合计	6,000.00	100.00%

2、2012 年第三期出资

2012 年 10 月 19 日，齐河县城市经营建设投资有限公司召开股东会并作出决议，同意实收资本增加 14,000 万元，由齐河县国有资产管理局出资 14,000 万

元，本次出资后累计实收资本为 20,000 万元,本次出资后的股本结构如下：

股东名称	实际出资金额（万元）	出资比例
齐河县经济开发投资公司	6,000.00	30.00%
齐河县国有资产管理局	14,000.00	70.00%
合计	20,000.00	100.00%

3、2012 年股权变更

2012 年 12 月 24 日，齐河县人民政府下发齐政字[2012]70 号《齐河县人民政府关于齐河县城市经营建设投资有限公司股权变更事项的通知》，同意将齐河县经济开发投资公司的股权人民币 6,000 万元无偿转让予齐河县国有资产管理局，齐河城投变更为国有独资公司；

本次股权转让后各股东出资情况如下：

股东名称	实际出资金额（万元）	出资比例
齐河县国有资产管理局	20,000.00	100.00%
合计	20,000.00	100.00%

4、2013 年第一次增资

2013 年 3 月 26 日，齐河城投股东齐河县国有资产管理局召开股东会并作出决议，同意注册资本增加 10,000.00 万元；增资后累计实收资本为 30,000 万元，本次增资后的股本结构如下：

股东名称	实际出资金额（万元）	出资比例
齐河县国有资产管理局	30,000.00	100.00%
合计	30,000.00	100.00%

5、2017 年第二次增资

2017 年 7 月 18 日，齐河县国有资产管理局召开股东会并作出决议，同意注册资本增加 270,000.00 万元；增资后注册资本变更为 300,000.00 万元，全部由齐河县国有资产管理局以货币出资形式认缴。截至 2019 年 12 月 31 日，累计实收资本为 1,435,667,568.78 元，股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（元）	实际出资金额（元）
齐河县国有资产管理局	3,000,000,000.00	1,435,667,568.78

合计	3,000,000,000.00	1,435,667,568.78
----	------------------	------------------

（三）发行人近三年内实际控制人的变化

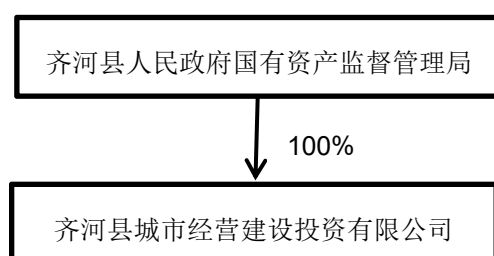
截至本募集说明书签署之日，发行人的实际控制人为齐河县人民政府国有资产监督管理局（原齐河县国有资产管理局，下同），最近三年内未发生变化。

（四）发行人近三年重大资产重组情况

最近三年，发行人未发生导致公司主营业务发生实质变更的重大资产重组情况。

三、发行人股权结构及股东持股情况

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下图所示：



四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东和实际控制人基本情况

公司的控股股东和实际控制人为齐河县人民政府国有资产监督管理局。齐河县人民政府国有资产监督管理局成立于 1991 年 6 月，为正科级全额拨款事业单位，隶属齐河县人民政府，负责全县行政事业单位、企业国有资产监督管理工作，会同有关部门研究制定行政事业单位实物资产配置标准，负责行政事业单位资产配置、资产处置等审批事项，参与决定国有资产的经营形式和国有企业的设立、合并、分离、中止，参与国有企业租赁、拍卖、兼并、破产清算及股份制改革工作，负责全县行政事业单位用于经营资产的审批，制定国有资产收益收缴方案，负责监缴国有资产收益，建立和完善行政事业单位国有资产信息管理系统，对行政事业单位国有资产实行动态管理，制定国有资产保值增值考核体系，监督、考核和评价国有资产的经营状况。

（二）控股股东和实际控制人持有发行人股份质押情况

截至本募集说明书签署日，控股股东和实际控制人持有发行人股份不存在质押情况。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）纳入合并范围的子公司

截至2020年6月30日，发行人纳入合并范围的全资或控股子公司共有23家，基本情况如下表所示：。

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	齐河县民新建设投资开发有限公司	齐河县	齐河县	农村土地整治、农民集中住房建设、水利工程建设投资、旧城改造。	100.00		股权划转
2	山东黄河国际生态城投资有限公司	齐河县	齐河县	生态旅游开发、休闲度假项目开发、旅游景区开发，水利工程，园林绿化工程，污水处理工程。	100.00		股权划转
3	山东齐鲁高科技产业园有限公司	齐河县	齐河县	高新技术产业培育、开发；对基础设施和公共服务设施的投资、建设、管理、运营	100.00		股权划转
4	齐河恒信测绘有限公司	齐河县	齐河县	地籍测绘	100.00		股权划转
5	齐河同源供热有限公司	齐河县	齐河县	供热运营管理；供热工程施工与管理。	100.00		股权划转
6	山东智通公路工程集团有限公司	齐河县	齐河县	公路、桥梁工程施工及养护。	100.00		股权划转
7	齐河城乡建设集团有限公司	齐河县	齐河县	房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、路桥工程施工	100.00		股权划转
8	齐河县永润风险缓	齐河县	齐河县	以企业自有资金对外投资；投资管	100.00		设立

	释管理有限公司			理；投资顾问；股权投资；			
9	齐河经济开发区建设投资有限公司	齐河县	齐河县	开发区基础设施开发、投资，管委会授权的土地材料经营	100.00		股权划转
10	齐河城投黄河大桥经营管理有限公司	齐河县	齐河县	大桥运营管理、建设、养护。	100.00		设立
11	齐河县益民污水处理有限公司	齐河县	齐河县	污水处理。	100.00		设立
12	齐河县清荷资产管理有限公司	齐河县	齐河县	资产管理；资产重组、并购及项目融资；以企业自有资金对外投资	100.00		设立
13	齐河县同济测绘有限公司	齐河县	齐河县	工程测量、控制测量、地形测量	100.00		并购
14	齐河县清瑶园林工程有限公司	齐河县	齐河县	园林绿化工程、市政工程、亮化工程设计、施工；	100.00		设立
15	齐河县兴利水利工程有限公司	齐河县	齐河县	水利水电工程施工及辅助生产设施的建筑、安装和基础工程施工等。	100.00		股权划转
16	齐河精华房地产测绘中心有限公司	齐河县	齐河县	房地产测绘	100.00		并购
17	齐河县齐城运输有限公司	齐河县	齐河县	普通货物道路运输、城市垃圾清运、货物运输代理等	100.00		设立
18	齐河县齐信文化旅游开发有限公司	齐河县	齐河县	以企业自有资金对文化旅游项目投资、开发、建设、经营管理	100.00		设立
19	齐河县展宏建设工程质量检测有限公司	齐河县	齐河县	建设工程质量检测；建筑材料质量检测；消防设备质量检测	100.00		设立
20	齐河县鲁融商贸有限公司	齐河县	齐河县	销售：百货、文化用品、办公用品等	100.00		设立

21	齐河县绿景园林绿化工程有限公司	齐河县	齐河县	园林绿化工程	51.00		设立
22	山东安尊生命文化服务有限公司	齐河县	齐河县	殡葬服务、园林绿化工程施工	51.00		设立
23	齐河县城乾建材有限公司	齐河县	齐河县	水泥制品、砼结构构件	51.00		设立

发行人主要子公司情况如下：

1、齐河县民新建设投资开发有限公司

成立日期：2011 年 4 月 20 日

企业类型：有限责任公司

注册资本：28,000.00 万元

法定代表人：王健

注册地址：齐河县城齐鲁大街 282 号

经营范围：农村土地整治、农民集中住房建设、水利工程建设投资、旧城改造（须凭有效的建筑业企业资质证书从事经营）（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）。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 453,776.73 万元，净资产 170,096.11 万元。2019 年公司实现营业收入 4,723.81 万元、净利润-706.69 万元。

2、山东黄河国际生态城投资有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：3,000.00 万元

法定代表人：赵金贺

注册地址：齐河县黄河北展区

成立日期：2010 年 5 月 26 日

经营范围：生态旅游开发、休闲度假项目开发、旅游景区开发，房地产开发，水利工程，园林绿化工程，污水处理工程（以上经营范围需经审批或许可经营的，须凭有效的审批手续或许可证从事经营）。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 77,124.39 万元，净资产 45,602.1,9 万元。2019 年公司实现营业收入 0 万元、净利润-595.44 万元。

3、山东齐鲁高科技产业园有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：500.00 万元

法定代表人：刘经纬

注册地址：山东省德州市齐河县祝阿镇古城苑社区

成立日期：2014 年 3 月 25 日

经营范围：高新技术产业培育、开发；对基础设施和公共服务设施的投资、建设、管理、运营；科技园区的物业管理；自有房屋租赁；土地开发；建筑工程安装；高新技术孵化器建设。（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）

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 180,232.92 万元，净资产 19,796.82 万元。2019 年公司实现营业收入 12,981.16 万元、净利润 3,511.17 万元。

4、齐河同源供热有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：200.00 万元

法定代表人：王友福

注册地址：齐河县城齐晏大街东段迎宾广场北侧

成立日期：2010 年 12 月 3 日

经营范围：供热运营管理;供热工程施工与管理。（依法须经批准的项目,经

相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司总资产 4,348.23 万元, 净资产 286.93 万元。
2019 年公司实现营业收入 3,738.71 万元、净利润 75.84 万元。

5、齐河城乡建设集团有限公司

企业类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 50,000.00 万元

法定代表人: 岳洁

注册地址: 山东省德州市齐河县城区向阳路 235 号

成立日期: 2012 年 4 月 23 日

经营范围: 房地产开发、经营; 建筑工程、市政工程、路桥工程施工; 工程监理; 工程设计。(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)

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司总资产 389,073.36 万元, 净资产 294,383.56 万元。2019 年公司实现营业收入 35,970.65 万元、净利润 12,438.54 万元。

6、齐河城投黄河大桥经营管理有限公司

企业类型: 有限责任公司

注册资本: 20,000.00 万元

法定代表人: 于健

注册地址: 山东省德州市齐河县城区齐鲁大街 282 号

成立日期: 2017 年 5 月 8 日

经营范围: 大桥运营管理、建设、养护。(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)

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司总资产 86,558.79 万元, 净资产 85,965.55 万元。2019 年公司实现营业收入 1,355.57 万元、净利润-81.62 万元。

7、齐河县兴利水利工程有限公司

公司名称：齐河县兴利水利工程有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：2521.40 万元

法定代表人：李鹏

注册地址：山东省德州市齐河县向阳路 235 号

成立日期：2000 年 7 月 14 日

经营范围：水利水电工程施工及辅助生产设施的建筑、安装和基础工程施工；农村生活用水供应；农业灌溉服务；堤防加高加固；泵站、机井、公路、桥梁、河道疏浚、灌溉、排水工程施工；建筑机械设备租赁；混凝土构件预制、销售；水利工程设计服务；工程勘察活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 21,277.81 万元，净资产 253.07 万元。2019 年公司实现营业收入 10,630.55 万元、净利润 32.29 万元。

（二）主要联营、合营公司

截至本募集说明书签署日，发行人无联营、合营公司。

（三）受托经营公司情况

截至本募集说明书签署日，发行人有受托经营公司 2 家。根据齐河县人民政府齐政字〔2011〕5 号文件，齐河县肉类联合加工厂以受托经营的方式纳入合并范围；根据齐河县人民政府齐政字〔2013〕2 号文件，齐河县市政工程总公司以受托经营的方式纳入合并范围。

1、齐河县肉类联合加工厂

公司名称：齐河县肉类联合加工厂

企业类型：全民所有制

注册资本：50.02 万元

法定代表人：段学民

注册地址：齐河县城铁北街 27 号

成立日期：1998 年 6 月 19 日

经营范围：加工和批发猪肉、牛肉、羊肉、家禽、水产品（须凭有效的卫生许可证从事经营）；生猪收购；房屋租赁（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）。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 1,482.05 万元，净资产 1,288.76 万元。2019 年公司实现营业收入 538.65 万元、净利润 44.93 万元。

2、齐河县市政工程总公司

公司名称：齐河县市政工程总公司

企业类型：全民所有制

注册资本：2,053.58 万元

法定代表人：赵付力

注册地址：山东省德州市齐河县城齐顺大街 106 号

成立日期：1991 年 9 月 9 日

经营范围：市政工程建设，道路桥梁跨涵的施工，绿化工程建设。（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）

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 11,318.91 万元，净资产 1,512.63 万元。2018 年公司实现营业收入 4,791.41 万元、净利润 73.02 万元。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书出具日，发行人高级管理人员、监事情况如下：

序号	姓名	性别	年龄	职务	公务员兼职情况
1	王丽华	女	55	董事长	无
2	张国华	男	51	董事、总经理	无

3	高传亮	男	32	董事	无
4	王健	男	35	监事长	无
5	郭伟	男	33	监事	无
6	岳洁	女	33	监事	无
7	吴宝智	男	40	监事	无
8	杜戈	男	31	监事	无
9	李兆红	女	44	财务总监	无

（一）董事简历

1、王丽华，女，1965年生，中共党员，大专学历，会计师，注册资产评估师。历任齐河县引用项目办公室主管会计、齐河县财政局行政事业单位财务科会计、国有资产管理办公室会计、主任。现任发行人董事长、法定代表人。

2、张国华，男，1969年生，中共党员，工程师。历任齐河县城市建设综合开发公司党支部副书记、副经理、齐河县城市建设综合开发公司法人代表、党支部书记兼经理，齐河县住房和城乡建设局副局长科员、齐河县住房和城乡建设局党组成员。现任发行人董事兼总经理。

3、高传亮，男，1988年生，大学文化，中共党员。历任齐河县畜牧兽医局生产股科员、齐河县人民政府办公室综合科科员，现任发行人董事。

（二）监事简历

1、王健，男，1985年生，本科学历。历任齐河县财政局投融资中心副主任。现任发行人监事长。

2、郭伟，男，1987年生，本科学历。历任德州大正会计师事务所审计助理，2017.10至今为齐河县城市经营建设投资有限公司投融资部员工。现任发行人监事。

3、岳洁，女，1987年生，研究生学历，中共党员。曾任职于齐河县城市建设综合开发公司办公室、齐河县住房和城乡建设局开发办公室。现任发行人监事。

4、吴宝智，男，1980年生，大学文化，中共党员。历任齐河县住房和城乡建设局开发办科员。现任发行人监事。

5、杜戈，男，1989年生，本科学历。历任中国人民财险德州分公司社保业务部理赔、华夏人寿保险股份有限公司德州中心支公司齐河银保营业部经理。2017.9至今为齐河县城市经营建设投资有限公司投融资部员工，现任发行人监事。

（三）高级管理人员简历

李兆红，女，1976年出生，大学学历。1996年7月至2004年1月任建行齐河支行储蓄员、会计，2004年3月至2005年12月任齐河诚信税务师事务所查账人员，2005年12月至2015年6月任山东莱钢永锋钢铁有限公司资本运营科科长，2015年6月至2018年2月任山东慧通电缆有限公司财务总监，2018年3月至今任发行人财务总监。

（四）现任董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

截至本说明书出具之日，公司现任董事、监事、高级管理人员无对外兼职情况。

（五）公司董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至本说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员不存在持有本公司股份和债券的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围

发行人经营范围为：新农村建设、城市基础设施建设、水利工程建设投资、开发、经营；旧城改造；土地储备管理与开发；城乡建设项目的投资、管理、咨询服务；高标准农田建设、农村土地流转服务、园区建设；房屋租赁；物业管理；

建材销售；水暖管道工程、城镇燃气管道工程、电力工程、通讯工程施工。（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）。

（二）发行人主要业务情况

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，负责齐河县基础设施建设和土地开发整理等业务。发行人目前业务涵盖了基础设施建设、土地开发整理、猪肉贸易、供暖、租赁业务等板块。

最近三年及一期，发行人营业收入、营业成本、毛利率情况如下表所示：

发行人最近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
猪肉贸易	302.98	0.42	538.65	0.43	188.19	0.11	2,892.29	1.30
工程施工	66,954.44	92.87	74,811.68	59.50	60,423.83	34.96	113,148.05	50.88
测绘	45.73	0.06	268.38	0.21	374.49	0.22	192.94	0.09
供暖	1,069.89	1.48	3,738.71	2.97	2,727.59	1.58	2,809.05	1.26
金融服务	343.11	0.48	1,025.90	0.82	1,084.76	0.63	600.13	0.27
租赁	2,807.76	3.89	5,849.53	4.65	5,811.33	3.36	2,683.53	1.21
大桥收费	335.36	0.47	1,355.57	1.08	823.14	0.48	-	-
渣土运输	236.71	0.33	309.42	0.25	100.59	0.06	-	-
旅游服务	-	-	12.94	0.01	7.77	0.00	-	-
土地转让	-	-	17,601.91	14.00	101,296.89	58.61	100,059.20	44.99
投资性房地 产转让	-	-	20,212.82	16.08	-	-	-	-
合计	72,095.98	100.00	125,725.51	100.00	172,838.57	100.00	222,385.19	100.00

发行人最近三年及一期营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
猪肉贸易	269.37	0.40	357.38	0.34	130.8	0.10	2,755.47	1.47
工程施工	60,948.53	89.84	68,825.76	65.05	57,607.52	41.97	100,741.66	53.72
测绘	85.63	0.13	206.11	0.19	181.63	0.13	61.08	0.03
供暖	951.32	1.40	3,048.20	2.88	2,173.83	1.58	2,427.51	1.29
金融服务	0.00	0.00	386.27	0.37	195.24	0.14	104.71	0.06
租赁	4,028.85	5.94	3,536.21	3.34	3,025.42	2.20	1,861.04	0.99
大桥收费	1,007.87	1.49	1,727.60	1.63	1,154.48	0.84	-	-
渣土运输	549.04	0.81	754.21	0.71	622.64	0.45	-	-
旅游服务	-	-	11.24	0.01	7.23	0.01	-	-
土地转让	-	-	15,689.48	14.83	72,162.39	52.57	79,564.56	42.43
投资性房地产转让	-	-	11,269.90	10.65	-	-	-	-
合计	67,840.60	100.00	105,812.36	100.00	137,261.19	100.00	187,516.03	100.00

发行人最近三年及一期毛利、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2020年1-6月			2019年度			2018年度			2017年度		
	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率
猪肉贸易	33.61	0.79	11.09	181.27	0.91	33.65	57.39	0.16	30.50	136.82	0.39	4.73
工程施工	6005.91	141.14	8.97	5,985.92	30.06	8.00	2,816.31	7.92	4.66	12,406.39	35.58	10.96
测绘	-39.90	-0.94	-87.25	62.27	0.31	23.20	192.86	0.54	51.50	131.86	0.38	68.34
供暖	118.57	2.79	11.08	690.51	3.47	18.47	553.76	1.56	20.30	381.54	1.09	13.58
金融服务	343.11	8.06	100.00	639.63	3.21	62.35	889.52	2.50	82.00	495.42	1.42	82.55

租赁	-1,221.09	-28.70	-43.49	2,313.32	11.62	39.55	2,785.91	7.83	47.94	822.49	2.36	30.65
大桥收费	-672.51	-15.80	-200.53	-372.03	-1.87	-27.44	-331.34	-0.93	-40.25	0.00	0.00	0.00
渣土运输	-312.33	-7.34	-131.95	-444.79	-2.23	-143.75	-522.05	-1.47	-518.99	0.00	0.00	0.00
旅游服务	-	-	-	1.70	0.01	13.14	0.54	0.00	6.95	0.00	0.00	0.00
土地转让	-	-	-	1,912.43	9.60	10.86	29,134.50	81.89	28.76	20,494.64	58.78	20.48
投资性房地产 转让	-	-	-	8,942.92	44.91	44.24	-	-	-	-	-	-
合计	4,255.38	100.00	5.90	19,913.15	100.00	15.84	35,577.38	100.00	20.58	34,869.16	100.00	15.68

发行人目前业务收入主要由工程施工收入、金融服务、猪肉贸易、供暖、租赁业务等收入构成，收入来源多样化。2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入为 222,385.19 万元、172,838.57 万元、125,725.51 万元和 72,095.98 万元。2019 年发行人营业收入下降，主要原因是土地转让收入减少。2017 年度、2018 年度及 2019 年度，营业收入均以基础设施建设收入和土地转让收入为主，合计占营业务收入比例为 95.87%、93.57%和 73.50%。

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人营业成本分别为 187,516.03 万元、137,261.19 万元、105,812.36 万元和 67,840.60 万元。2019 年营业成本比 2018 年减少了 31,448.83 万元，主要原因是部分基础设施建设逐渐完工，成本相应减少所致。

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人营业收入毛利率分别为 15.68%、20.58%、15.84%和 5.90%，呈波动趋势。2019 年毛利率较上年同期下降 4.75 个百分点，主要原因是 2019 年毛利率较高的土地转让收入减少。

（三）公司各业务板块情况

1、基础设施建设业务

发行人是齐河县重要的城市基础设施建设主体，承担大部分齐河县和齐河黄河国际生态城区域内的道路建设、生态环境治理、水利工程建设、污水处理工程

等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。

发行人的业务模式分为两部分，一是政府类代建工程，二是对其他机构的施工工程（非代建类工程）。发行人政府类代建工程项目的取得是对应层级发展改革委员会下达的项目建设批文、可行性研究方案、初步设计方案等相关文件确认承建工程，发行人主要从齐河县政府获取建设批文，确认发行人为项目承建方。发行人通过与政府相关部门签订项目委托代建合同，确认工程总投资、总造价、回购资金和回款期限安排，并约定施工项目内容、完工要求、验收规则及相关安全设施等工程参数，并确认发行人项目总工程师和项目经理等对接人员。此后发行人主要负责办理项目相关手续，并与施工单位签订合同，约定建筑材料、设备、购买配件等事宜。项目建设施工过程中，发行人对接人员将实时关注和监督项目进度和工程实施情况。

收入确认模式为：政府类代建工程为发行人与齐河政府及其相关机构签订代建协议，按照当年投入实际成本的115%确认收入，即成本加成15%；非代建类工程通过与相关主体签订具体协议，予以明确单一项目利润和付款进度，按照当年收入实现确认收入。

2017-2019年度及2020年1-6月，发行人基础设施建设收入分别为113,148.05万元、60,423.83万元、74,811.68万元和69,740.35万元。

发行人最近三年及一期政府类代建项目收入确认情况

单位：万元

序号	项目名称	本年成本发生额	本年确认收入金额
2017 年			
1	30 万亩高标准农田示范区建设项目	21,542.63	24,774.02
2	倪伦河水系综合治理工程	30,250.86	34,788.49
	合计	51,793.49	59,562.51
2018 年			
	无	0	0
2019 年			
	无	0	0

发行人最近三年主要非代建项目收入确认情况

单位：万元

序号	项目名称	建设公司	本年确认收入金额	对手方
2017 年				
1	水利工程	齐河县兴利水利工程有限公司	8,126.93	齐河县水务局
2	大清河工程	齐河县市政工程总公司	7,179.25	齐河县住建局
3	高效节水	齐河县兴利水利工程有限公司	2,958.02	齐河县住建局
4	高效节水项目	齐河县兴利水利工程有限公司	1,891.89	齐河县住建局
5	大蒋沟污水管网	齐河县市政工程总公司	1,779.46	齐河县住建局
6	贵和华城三期 10#15#楼	齐河县阳光置业有限责任公司	1,551.46	山东昌奥置业有限公司
7	千亿斤粮食项目	齐河县兴利水利工程有限公司	1,475.73	齐河县新增千亿斤粮食产能项目建设领导小组办公室
8	贵和华城 11#楼	齐河县阳光置业有限责任公司	1,242.72	山东昌奥置业有限公司
9	齐河一中 9#学生公寓楼	齐河县阳光置业有限责任公司	1,074.35	齐河一中
	合计		27,279.81	
2018 年				

1	水利工程	齐河县兴利水利工程有限公司	11,775.74	齐河县水务局
2	牡丹华府项目	齐河县阳光置业有限公司	4,005.24	山东黑马集团德州房地产开发有限公司
3	贵和华城项目	齐河县阳光置业有限公司	2,416.02	山东昌奥置业有限公司
4	东城御园项目	齐河县阳光置业有限公司	2,359.35	山东德鑫房地产开发有限公司
5	开泰社区项目	齐河县阳光置业有限公司	1,995.15	山东黑马集团德州房地产开发有限公司
6	华信二期工程	齐河兴齐建筑有限责任公司	1,887.71	齐河华信置业有限公司
	合计		26,326.92	
2019 年				
1	中小学建设工程	齐河县城经营建设投资有限公司	18,753.73	齐河惠民城镇化建设公司
2	公路养护工程	山东智通公路工程局有限公司	4,065.11	齐河县交通运输局
3	牡丹华府项目	齐河县阳光置业有限公司	2,352.31	山东黑马集团德州房地产开发有限公司
4	东城御园项目	齐河县阳光置业有限公司	600.45	山东德鑫房地产开发有限公司
5	临清东方明珠	齐河县阳光置业有限公司	1,099.29	山东黑马集团德州房地产开发有限公司

6	都市果岭二期工程	齐河县阳光置业有限责任公司	2,212.96	国科（齐河）投资有限公司
7	水利工程	齐河县兴利水利工程有限公司	6,858.84	齐河县水务局
8	千亿斤粮食	齐河县兴利水利工程有限公司	3,546.05	齐河县新增千亿斤粮食产能项目建设领导小组办公室
	合计		39,488.74	
2020年1-6月				
1	中小学建设工程	齐河县城市经营建设投资有限公司	12,018.35	齐河惠民城镇化建设公司
2	临清东方明珠	齐河县阳光置业有限责任公司	1,057.01	山东黑马集团德州房地产开发有限公司
3	经济开发区实验小学工程	齐河县阳光置业有限责任公司	676.15	经济开发区实验小学
4	牡丹华府项目	齐河县阳光置业有限责任公司	1,605.68	山东黑马集团德州房地产开发有限公司
5	东城御园项目	齐河县阳光置业有限责任公司	1,275.23	山东德鑫房地产开发有限公司
6	都市果岭二期工程	齐河县阳光置业有限责任公司	1,174.10	国科（齐河）投资有限公司
7	农村饮水工程	齐河县兴利水利工程有限公司	2,942.30	齐河县水利局

		任公司		
8	节水改造工程	齐河县兴利水利工程有限公司	1,392.19	德州市潘庄罐区续建配套与节水改造工程建设管理处
	合计		22,141.01	

2、土地开发整理业务

根据齐河县人民政府《关于授权齐河县城市经营建设投资有限公司国有土地运营管理的批复》（齐政字[2011]2号），授权发行人负责对齐河县城建设用地增减挂钩项目进行开发整理，具体包括齐河县乡村的拆迁、安置区的建设和土地平整等。根据《齐河县城建设用地增减挂钩项目实施管理暂行办法》、齐河县人民政府专题会议纪要《关于我县土地增减挂钩管理有关事项》[2011]第4次，齐河县财政局、国土资源局、农村办公室为齐河县土地增减挂钩项目的责任主体，公司子公司齐河县民新建设投资开发有限公司（以下简称“民新建设”）为项目具体实施单位。

目前，齐河县土地整理项目采取市场化模式运营，齐河县人民政府与民新建设签订土地整治协议，委托民新建设进行土地开发整理。民新建设通过开发整理获取的土地指标上报齐河县自然资源局、农业农村局进行核实，核实的土地结余指标（拆旧减建新）经转让后，转让收入拨付至民新建设，民新建设据此确认土地开发整理收入。

报告期内，发行人无完工、达到验收条件的土地开发整理项目，齐河县国土资源局等相关单位未对公司土地开发整理土地项目进行验收，报告期内发行人未实现土地开发整理收入。

截至2019年末，公司正在开发的土地整理项目为齐河县2019年土地整治项目（一期），计划工期2年，计划总投资8.97亿元，累计已投资1.08亿元，预计2021年完工，预计2021年可实现部分收入。

3、土地收购转让收入

根据齐河城投与齐河县国土资源局、齐河县财政局或国资局签署的《国有土

地使用权收购协议》，根据齐河县城市总体规划，齐河县国土资源局对齐河城投土地进行有偿收购，齐河城投将土地及土地证等进行移交，由齐河县财政局或国资局支付上述土地有偿使用款项。

2017-2019年度，发行人土地收购转让收入分别为100,059.20万元、101,296.89万元和17,601.91万元。

发行人 2017-2019 年土地收购转让情况

宗地名称	出让地位置	面积 (亩)	成交额(万元)	确认收入（万元）
2017 年				
齐国用 2013 第 131 号	308 国道北、园区东路以东	103.59	100,059.20	100,059.20
齐国用 2013 第 132 号	308 国道北、园区东路以东	276.70		
齐国用 2013 第 133 号	308 国道北、园区东路以东	103.38		
齐国用 2013 第 192 号	齐河县黄河国际生态城内、国道 309 南	101.09		
齐国用 2013 第 194 号	齐河县黄河国际生态城内、国道 309 南	104.04		
齐国用 2013 第 195 号	齐河县黄河国际生态城内、国道 309 南	78.38		
齐国用 2013 第 196 号	齐河县黄河国际生态城内、国道 309 南	77.58		
2018 年				
齐国用 2013 第 187 号	齐河县经济开发区园区北路以北、纬二路	262.27	101,296.89	101,296.89

	以南			
齐国用 2013 第 191 号	齐河县经济开发区纬五路以北、经六路以东	213.48		
齐国用 2013 第 188 号	齐河县经济开发区园区北路以北、纬二路以南	147.04		
鲁（2017）齐河县不动产权第 0000041 号	齐河县经济开发区园区北路以北、纬二路以南	142.93		
2019 年				
齐国用 2014 第 135 号	纬四路以南、名嘉中路以东	50.24	4,723.81	4,723.81
鲁（2017）齐河县不动产权第 0000347 号	齐河县黄河国际生态城内、国道 309 以北	83.87	12,878.10	12,878.10
2019 年合计			17,601.91	17,601.91

4、投资性房地产转让

2019 年，发行人根据发展规划和业务情况转让了名下部分投资性房地产，并确认了相应的投资性房地产转让收入。具体如下：

（1）根据发行人与山东齐河农村商业银行股份有限公司于 2019 年 12 月份签订的国有土地使用权及地上建筑物转让合同，齐河城投将其名下作为投资性房地产的齐河宾馆（不动产权证编号：鲁（2017）齐河县不动产权第 0002985 号）以 21,052.58 万元转让给山东齐河农村商业银行股份有限公司。

（2）根据发行人与齐河县自然资源局于 2019 年 9 月份签订的国有建设用

地使用权收回协议书，发行人名下作为投资性房地产的土地及地上建筑物（不动产权证编号：鲁（2018）齐河县不动产权第 0000410 号）以 979.39 万元的价款被齐河县自然资源局征收。

被转让方	产权编号	产权建筑面积 (m ²)	产权土地面积 (m ²)	土地用途	转让价格 (万元)
山东齐河农村商业银行股份有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第0002985号	14,778.76	21,585.00	住宿餐饮/商业服务用地	21,052.58
齐河县自然资源局	鲁（2018）齐河县不动产权第0000410号	1,624.39	6,526.33	其他商服用地	979.39

八、发行人所处行业情况、行业地位及竞争优势

（一）行业情况

1、城市基础设施建设行业情况

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。据国家统计局发布的最新数据显示，截至 2019 年末，我国城镇常住人口达到 8.48 亿。“十三五”规划纲要提出，到 2020 年，内地常住人口城镇化率要达到 60%。根据最新的数据，2019 年末我国城镇化率为 60.60%，而发达国家城镇化率平均在 80%左右，仍有较大差距。城镇化的快速发展，以及目前我国大部分城市的基础设施仍然不能完全满足城市居民生活需要的现状，给城市基础设施建设行业提供了较好的发展环境，在国家保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

近年来，德州市 GDP 保持高速增长。在经济迅速发展的同时，德州市在城镇化建设方面也取得了较大进展，主城带动、组团发展、城乡一体、统筹推进的新型城镇化格局初步形成。德州市中心城区面貌日新月异，面积扩大到 60 平方公里，启动建设高铁新区，改造提升老城区，建成岔河风景区、减河湿地、董子

文化园、九龙湾公园等一批精品工程。2018 年，德州市完成固定资产投资总额 2833.80 亿元，同比增长 7.3%。其中，第一产业增长 81.8%，第二产业增长 2.8%，第三产业增长 8.5%。展望未来，《德州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确要求加快建设城市交通基础设施，打造全国交通枢纽城市，对接融入京津冀区域交通一体化，完善提升公路铁路交通网络，加强航道航空建设，完善综合交通枢纽，加强城市公共交通建设。在“十三五”期间，德州市政府对市政基础设施建设每年的投资将处于较高的水平。综上所述，为了适应社会经济持续快速的发展以及人们对市政基础设施要求的提升，德州市政府将会加大对基础设施建设的投资，德州市的基础建设行业正处于高速发展阶段，发展前景良好。

《齐河县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确要求：加大城镇基础设施建设投入力度，增强基础设施整体性和系统性，推进城镇建设管理标准化、信息化和精细化，提高城镇综合服务功能；推进县城交通、供暖、供气、供水、排水、垃圾、污水及污泥处理、城区防洪排涝体系等基础设施建设，加大黄河国际生态城、齐鲁高新技术开发区和济北高铁枢纽经济协作区基础设施建设力度，抓好经济开发区污水处理厂的建设，以产城融合为方向加快推进园区基础设施建设；组织编制实施海绵城市建设实施方案和建设计划，以城市水系、城市园林绿地、市政道路、建筑小区等四大系统为载体，构建城市低影响开发雨水系统，提高城市防洪排涝减灾能力；到“十三五”末，新建公园绿地面积 280 公顷以上，城区集中供热普及率达到 85%以上，城区燃气普及率达 98%以上，“十三五”期间，齐河县市政基础设施重点项目包括：主城区路网建设、城南新区道路工程、经济开发区园区北扩工程、黄河国际生态城基础设施建设、齐鲁高新技术开发区基础设施建设、地下综合管廊建设、供水工程、城区防洪排涝体系建设、城乡供暖供气和人防指挥中心综合大楼。在未来几年，齐河县将持续加强基础设施建设，完善城乡交通体系及各项配套基础设施。随着齐河县城市化进程的不断深化，齐河县的基础设施建设行业将面临广阔的发展前景。

2、土地开发整理行业

土地是资源类商品，也是房地产产业链最前端的环节，土地开发整理对经济社会发展具有重要的战略意义，是城市发展密不可分的重要产业，是政府职能发挥作用的重要方面，得到各级政府特别是地方政府的高度重视。城市土地开发整

理是指在既定的城市空间范围内，按照城市发展规划和土地利用总体规划的要求，调整城市土地利用结构，改善城市用地环境，提高城市土地的利用率和经济产出率，提高城市的现代化水平，以实现经济、社会、生态的可持续发展。从行业竞争角度来分析，土地开发整理业务主要由地方城投企业经营，而这些企业往往是政府为其划定不同区域，故其业务具有明显的区域性和垄断性，其行业竞争度较低。总体上来看，在国家宏观经济政策指引和市场供需的作用下，土地开发整理是需求稳定、收益可观、风险较低和资金密集的经营业务。随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整理行业规模逐渐扩大，其行业面临着较好的发展空间和机遇。

德州市在自然地理区位上位于黄淮海平原东部，耕地资源集中，属于典型的农业区。由于经济社会的发展，各项基础设施和产业正积极建设，这与耕地保护的矛盾日益尖锐。通过合理的土地整治，能缓解经济发展和耕地短缺之间的矛盾，能促使德州市经济社会的全面、协调、可持续发展。《德州市土地利用总体规划（2006-2020 年）》明确了德州市土地整理复垦开发目标：积极开展土地整理复垦开发，挖掘土地利用潜力，不断优化土地利用结构，提高土地利用效率。《规划》划定了若干农用地的重点整理区域，涉及 61 个乡（镇），土地总面积面积 500,722 公顷，占全市土地总面积的 48.35%。其中耕地面积 361,791 公顷，占全市耕地总面积的 57.09%；整理潜力为 23,516 公顷，占全市耕地整理潜力的 65.00%。同时，为了确保土地开发整理能够按政策规定完成，德州市政府加大了耕地保护的资金支持力度，德州市的土地开发整理行业将迎来一个良好的发展前景。

齐河县正处于城镇化、工业化快速发展阶段，规划期内基础设施建设的力度将不断加大，土地需求将不断增加，并且随着产业规模扩大和结构优化进一步加强，对用地的压力越来越大；社会主义新农村建设的不断推进，对保障民生用地提出了新的要求。齐河县政府制定了《齐河县土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》。《规划》指出齐河县的土地整治目标：根据齐河县实际情况，开展以“深入挖掘农村居民点用地潜力，切实拓展用地空间，最大程度地满足经济发展用地需求”为主要内容的迁村并点工作，大力推进农村建设用地整治挖潜。到 2020 年，通过对 14 个乡镇共 4,449.17 公顷的农村建设用地进行整治挖潜，安

排农村建设用地整治挖潜规模 775.00 公顷，主要分布在晏城镇、潘店镇、祝阿镇、宣章屯镇、华店乡、表白寺镇和仁里集镇，其中晏城镇 199.58 公顷。同时，在全县范围内确定 25 个土地整理复垦开发重点项目，总规模 22,141.76 公顷，可新增耕地 1,394.49 公顷，其中农用地整理增加耕地 1,075.44 公顷；废弃地复垦增加耕地 103.12 公顷；土地开发增加耕地 215.93 公顷。

齐河县在“十二五”期间土地整理工作开展顺利，在“十三五”期间仍需要进行大量的土地整理工作，同时随着齐河县社会经济水平的发展以及城镇化水平的提高，齐河县土地整理的需求也将持续的增加，土地整理的规模将会不断的扩大，因此齐河县土地开发整理行业面临着良好的机遇和发展前景。

（二）行业地位

发行人作为目前齐河县政府下属最重要的基础设施建设的运营主体，在齐河县城土地整理、基础设施建设、水利工程建设等领域处于行业优势地位。由于公司业务的区域性特征十分明显，市场相对稳定，发行人具有持续稳定的盈利能力。目前，齐河县正处于经济快速发展时期，经济的快速发展对齐河县各种类型的基础设施建设提出了更大的需求。随着齐河县“十三五”规划的开展，齐河县的土地开发整理以及基础设施建设行业正进入一个高速、有序的发展时期，公司将面临良好的发展机遇。

（三）竞争优势

1、区位优势

齐河县地处全国经济最发达的华东地区北部，北属环渤海经济圈，东联山东半岛城市群，南可接长三角经济圈，西通华中北部崛起带，临黄河，与省会隔河相望，是济南市周边距离最近的郊县，山东省大济南城市圈的重要组成部分。在华东地区北部，具有承东启西，通达南北的宏观区位条件。齐河县依托省会，接受济南市的经济辐射较强。伴随着省内半岛城市群产业调整、济南城市圈建设和济南市北跨战略的实施，齐河县加强了与济南城市圈及半岛城市群的区域协作，从而使该县成为较大区域内的生产基地、物资集散地和休闲、娱乐、疗养场所。

齐河县下辖 13 个乡镇、2 个街道、1 个省级经济开发区、1 个省级旅游度假区

区、1 个高新技术开发区和 1 个高铁枢纽经济协作区。根据《2019 年中国中小城市科学发展指数研究成果报告》，齐河县入选综合实力百强县第 77 名、绿色发展百强县市第 38 名、投资潜力百强县市第 22 名、全国科技创新百强县市第 20 名、全国新型城镇化质量百强县市第 39 名。

2、政府的大力支持

发行人是齐河县人民政府国有资产监督管理局出资组建的国有独资公司，是齐河县重大基础设施工程建设的投资主体，在资金、土地资源、项目资源、投资管理、税收优惠等诸多方面得到齐河县政府的大力支持。公司自成立以来，承建了齐河县内新农村建设、城市基础设施建设、水利工程建设投资、开发、经营、旧城改造、土地增减挂钩等在内的许多重大项目，在齐河县基础设施建设与开发领域中具有极强的竞争力。随着齐河县经济的快速发展，发行人将会继续得到县政府的支持，并在齐河县的未来发展中发挥更重要的作用。

3、融资渠道优势

公司自成立以来，始终把诚信经营作为企业生存发展的基础，公司与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系，具备了较强的外部融资能力，从而有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人在资本市场融资提供了有力的偿付保障。

4、项目运作经验

发行人在长期的城市基础设施、土地整理等领域的投资、建设与运营的过程中形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序。发行人丰富的项目管理经验，为其自身业务发展提供了坚实的基础。

九、发行人经营方针及战略

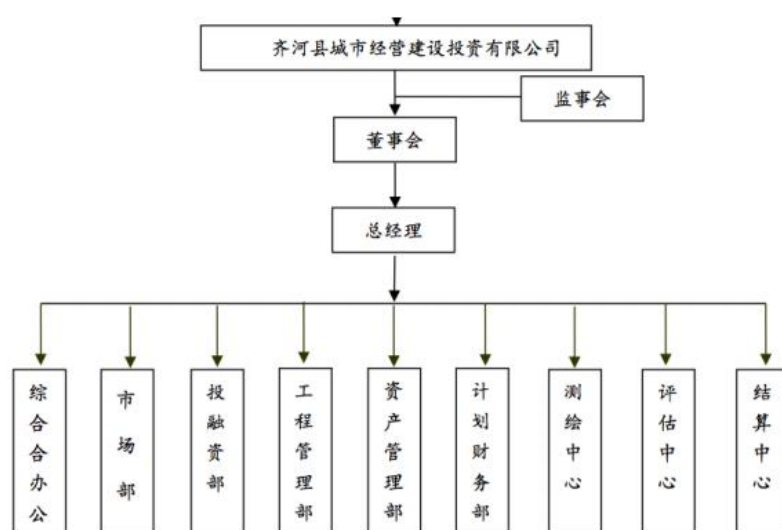
发行人将立足齐河县城市基础设施建设投资运营商的根本职能，着力发挥“投资主体、融资载体、经营实体”作用，加快市场化转型混改步伐，深入研究上级有关政策，合法合规进行融资，全力推进各项重点工作，审慎开展对外投资，不断增强盈利能力，保证国有资产保值增值。

坚持党建引领，把党的建设作为开展好各项业务工作的前提和基础。推进公司市场化转型和实体化经营模式，按照现代企业制度要求严格要求，形成制度化、流程规范化、工作标准化的制度约束规范，为树立公司良好形象，推进事业持续、健康、壮大发展提供有力的制度保证。把工程建设作为公司持续壮大的重要保障，全力加快推进公司负责的重点基础设施、民生项目和PPP项目推进。进一步整合国有资产、事业单位经营性资产和公司相关资产，形成一批主业突出、竞争力强、带动作用明显的经营性业务，进一步扩大资产规模，增强盈利能力。提升自身现金流和竞争力。

十、发行人公司治理情况

（一）发行人组织结构

根据公司业务特点及业务需要，公司设置了综合办公室、市场部、投融资部、工程管理部、资产管理部、计划财务部、测绘中心、评估中心、结算中心等9个职能部门。



各部门具体职能如下：

1、综合办公室

（1）认真贯彻公司各项规章制度，负责行政事务的管理工作；

(2) 根据公司规章制度及各项目的具体情况，提出制定行政章程、管理制度、奖惩制度、考核制度和各部门管理人员工作职责标准；建立和严格执行绩效考核制度，确保公司做到人才重用，无才弃用；

(3) 负责督促检查各部门的各项工作，做好各部门之间的协调工作，致力于落实岗位责任制，提高各部门工作效率；

(4) 负责公司董事会、总经理办公会议的组织、记录，负责会议纪要、会议决议撰写；

(5) 负责起草公司工作计划、工作总结和董事会、监事会等各类重要会议文稿材料；

(6) 负责来访人员接待、领导的日程安排等事宜，处理公司有关事务；负责公司对外的联络工作，协调有关政府部门、金融机构及业内单位关系；

(7) 负责公司员工考勤管理；负责后勤的全面工作，为员工提供一个良好的工作环境；负责全公司办公用品申购管理，并对办公用品、用具的使用进行检查监督；

(8) 负责党建工作、组织人事工作；

(9) 负责公司会务、用餐安排和服务；

(10) 负责公司对外接待、车辆调度使用；

(11) 负责办公环境卫生、消防、安全等管理；

(12) 完成公司领导交办的其它工作。

2、市场部

(1) 负责项目前期市场调研、投资洽谈等有关事宜；

(2) 负责项目的手续办理、建设管理等工作；

(3) 负责在项目建设过程中的对外联络、协调处理有关事项；

(4) 负责项目手续、资料的汇总、存档、整理等工作；

(5) 负责齐河县益鑫土地评估有限公司的业务运营管理；

(6) 完成公司领导交办的其他工作。

3、投融资部

(1) 根据公司发展规划，负责编制本部门业务规划及年度和月度工作计划并组织实施；定期按照年度工作计划执行情况的偏差进行分析及调整；

(2) 负责本部门预算项目的编制、控制及执行，负责本部门年度工作总结；负责完善部门管理制度、工作标准、业务流程和监督执行；

(3) 领导投资团队获得项目资源，做出投资判断并协助总经理推动投资决策委员会作出投资决策，定期分析投资组合运作情况；

(4) 参与投后管理，降低投资风险，协助实施投资退出；

(5) 负责融资渠道的发掘、维护及融资方式的总体策划及具体实施，与各银行、财税部门、知名企业、风险投资公司、民间资本等单位良好合作关系的建立与维护；

(6) 负责拓展并维护公司与资本市场的关系，与银行管理层保持密切联系，及时掌握各银行的信贷政策变化和金融产品创新，以保障公司融资需求；

(7) 分析资金使用情况，提交报告，降低资金使用成本，对重大经营活动提供建议和依据。

(8) 维护好现有融资渠道，并积极拓展新的融资模式，有效压降公司债务成本率；

(9) 负责做好公司对外担保业务；

(10) 结合公司类金融布局的发展，针对下属类金融机构的经营模式，提供专业、有效的融资模式及融资渠道建议；

(11) 协助相关部门做好融资相关工作的经济合同、协议的签订工作；

(12) 完成公司领导交办的其他工作。

4、工程管理部

(1) 负责组织工程的招投标工作。包括：组织编制招投标文件，选择投标单位或进行邀标。组织评标和开标工作，确定中标单位。参与合同洽谈。对承包商、监理单位进行考察、评价。

(2) 负责项目的整体运作和管理。包括：人员管理，目标管理，对项目施工准备、施工进度、质量、现场管理、投资控制进行审核、监督检查。对施工过程中出现的重大问题进行决策和处理。负责审核施工材料的选用和对材料供应商的评价。负责组织工程中新材料、新工艺、新结构、新技术的技术论证、审核。对《施工组织设计方案》重大技术措施和经济方案的初步审查意见审核。组织竣工验收及移交。监督检查工程和项目文件资料的管理。

(3) 负责工程监理的管理。包括：对监理单位提交的《项目监理规划》进行审核。根据监理聘用合同对监理单位的工作进行监督检查和考核。对监理单位提出的工程实施与工程管理过程中的重要问题给予及时解决。负责监理费用控制与结算。

(4) 负责与勘察设计单位协调；包括：参与设计单位的选择。参与设计方案的选择工作。组织工程技术人员进行图纸预审。委托监理单位组织图纸会审，对会审中提出的共性问题和技術难题协调拟订解决办法。协调设计单位与相关单位之间的关系。对施工中各方提出的变更要求进行审查控制。对设计费用进行控制。

(5) 负责整个施工过程中各相关单位的协调；

(6) 负责齐河县恒信测绘、同济测绘有限公司的业务运营管理；

(7) 完成公司领导交办的其他工作。

5、资产管理部

(1) 负责资产管理部的日常管理工作，根据公司发展战略规划，制定资产管理部工作计划与目标；

(2) 负责建立和完善公司资产管理制度，实现现有资产的保值、增值及安全保障，此类制度包括但不限于现有资产的评估、拍租、投保、安全管理等相关制度；

(3) 组织制定公司出租资产的处置制度，包括产权交易、损失核销等；

(4) 负责对公司的可出租资产和待处置资产开展工作；

(5) 负责协调公司及旗下子公司可租资产划拨、流转、过户等工作；

(6) 负责土地收储相关工作，参与招投标项目的评审工作；

(7) 负责公司资产产权登记、资产清查、资产统计报告的具体工作；

(8) 定期对公司名下资产开展安全检查，发现问题，及时整改，确保资产安全经营无事故；

(9) 协助做好出租资产的水、电、气维修及房屋维修等安全管理工作，负责水电等费用的收缴工作；

(10) 负责齐河县恒信测绘、同济测绘有限公司的具体测绘业务，包括土地测绘、工程测量、施工测量、不动产登记、工程验收等测绘工作；

(11) 完成公司领导交办的其他工作。

6、计划财务部

(1) 贯彻执行国家财经政策、税务政策、会计法规等；

(2) 负责编制和执行集团公司财务预、决算及财务收支计划、全面负责集团公司财务管理工作；

(3) 负责制定财务管理制度并监督执行，建立、健全财务核算制度，定期组织进行经济活动分析，为领导决策提供依据；

(4) 负责集团公司财务核算，依据成本费用最低原则，严格规范费用支出、工程开支；

(5) 负责做好存量资金的安全及保值增值工作，合理调度存放资金，督促各项资金回收，确保资金运行正常有序；

(6) 负责各种票据的收支、使用、保存，网银的开立及保管工作，财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的编制、分类、整理工作；

(7) 根据税务政策，合理做好集团公司税收策划工作；

(8) 负责对各实际控制的子公司会计凭证的审核；

(9) 负责定期汇总集团公司及子公司财务运营情况及资金使用情况，协调分配子公司投融资规模；

(10) 根据行政部门提交的工资表及绩效考核表，按月发放集团公司人员工资及相关费用；

(11) 完成公司领导交办的其他工作。

7、测绘中心

(1) 负责项目前期测绘有关工作；

(2) 负责项目现场放线、放点工作；

(3) 负责绘制项目勘测定界图；

(4) 负责建设项目后期核实测量工作，项目后期沉降位移测量工作；

(5) 负责测绘仪器的保管、保存、保养，做到妥善保管，安全使用；

(6) 负责测绘工程的进度上报、数据汇总、数据存档工作；

(7) 完成公司领导交办的其他工作。

8、评估中心

(1) 根据业主委托，核实评估资料，完成现场勘验，编制并出具相应的土地评估报告；

(2) 负责评估资料的整理、汇总、存档及保密工作；

(3) 负责收集和掌握各类土地估价信息，完善估价基础资料库及价格信息库；

(4) 及时关注上级政策，掌握最新的地价系统数据及情况，把握土地相关市场动态，合理分析土地市场行情；

(5) 加强相关法律法规学习，熟练掌握评估业务操作规范，严格操作程序，依法依规开展土地评估业务；

(6) 完成公司领导交办的其他工作。

9、结算中心

(1) 负责城建集团、恒信测绘、同济测绘、益鑫评估等公司的财务管理结算；

(2) 负责资金管理。编制月、季、年度财务情况，向公司领导报告公司经营情况；

(3) 负责转账凭证的编制，汇总记账凭证；

(4) 负责各公司总账及明细分类账的记账、结账、核对，编制会计报表；

(5) 负责财务管理，负责支票等有关结算凭证的购买、领用及保管，办理银行收付业务；

(6) 负责其他有关财务方面的工作；

(7) 完成公司领导交办的其他工作。

(二) 发行人公司治理情况

发行人是依照《公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》等相关法律法规及规范性文件，由齐河县人民政府批准设立。自成立以来，发行人依据《公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》以及《齐河县城市经营建设投资有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）制定了各项完善的公司内部控制制度，并建立了完善的内部控制流程。公司设有董事会、监事会和经理管理机构。依据《公司法》的规定，发行人作为国有独资公司不设股东会，由齐河县人民政府

府国有资产监督管理局作为出资人行使股东职权。发行人设董事长1名、董事会成员3名、监事会成员5名，治理结构完善，责任主体清晰。

1、股东

公司不设股东会，由齐河县人民政府国有资产监督管理局行使股东权责。

股东行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；委派和更换董事、非由职工代表担任的监事，决定有关董事、监事的报酬事项；指定监事会主席；建议任免或选聘公司高级管理人员；审查批准董事会的报告；审查批准监事会的报告；审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或减少注册资本作出决定；对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式进行审批核准；制定、修改公司章程或批准由董事会制定、修改的公司章程草案；审核与决定公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；法律法规规定和股东授予的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，由3人组成，任期三年，董事会成员由齐河县人民政府国有资产监督管理局委派。董事任期届满，可以连任。

董事会行使下列职权：执行股东的决定，并向股东报告工作；制订公司发展战略规划（经营方针）和年度投资、融资计划；决定发行债券及其他所有融资事项，决定公司的所有对外担保事项，决定授权范围内公司的投资、资本运营方案；决定公司经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案，制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；制定公司的基本管理制度；制订修改公司章程草案；决定公司总经理及其他高级管理人员的聘任、解聘和报酬事项；法律法规规定和齐河县人民政府国有资产监督管理局授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，由5人组成。其中4名监事由齐河县人民政府国有资产监督管理局委派，1名监事由公司职工代表大会选举产生，任期三年，任期届满可以

连任。设监事会主席 1 人，由齐河县人民政府国有资产监督管理局在委派监事中指定。

监事会行使下列职责：检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；检查公司财务，查阅财务会计资料及公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；监事会主席或由其委派的监事会其他成员列席董事会会议等重要会议；法律法规和齐河县人民政府国有资产监督管理局规定的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理 1 人，董事会成员经股东批准，可兼任公司总经理。总经理人选由董事会提名，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。

总经理行使下列职权：主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投融资方案；组织拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；组织拟订公司战略发展规划和年度经营计划；组织拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；拟定公司内部管理机构设置和基本管理制度；制定公司具体规章；拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；聘任或解聘应由齐河县人民政府国有资产监督管理局、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；列席董事会会议；法律法规规定或者齐河县人民政府国有资产监督管理局、董事会授予的其他职权。

（三）发行人内部管理制度

根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》以及相关法律法规的要求，结合现行企业实际和特点，建立健全了公司各项规章制度和内控制度，形成了一套更有效、更深入的适应跨行业、跨区域发展的企业监管体系，有效地提升了管理水平，加强了管理控制能力。

1、财务管理制度

公司贯彻执行国家统一的财务会计制度，加强财务管理和经济核算，按照《会计法》、《企业会计准则》及有关规定，结合实际地建立统一的财务管理与会计核算体系。其内容包括财务会计政策、财务计划、财务预算、财务控制、成本核算、资金控制、资产管理以及会计报告等管理规定，规范了公司的会计核算和财务管理制度，真实完整地提供了公司的会计信息。为加强财务收支控制和内部管理，公司还相应建立了切合实际的财务控制制度，包括《财务管理办法》、《货币资金管理制度》、《对外投资管理制度》、《预算管理制度》、《成本费用管理制度》等。

2、劳动人事分配管理制度

公司的薪酬分配坚持按劳分配，坚持薪酬与风险、责任相一致。员工薪酬由基本薪酬和绩效薪酬构成。基本薪酬是员工年度的基本收入，按照员工所在岗位级别、胜任能力、承担责任等因素综合确定。绩效薪酬是员工部分、完全或超额达到年度绩效目标取得的收入。公司根据绩效评估结果对员工评定等级，绩效薪酬与评定等级直接挂钩。

3、内部稽核制度

为了加强会计核算和会计监督，提高会计工作质量，保证会计信息的真实性、完整性和合法性，根据公司的实际情况，制定了内部稽核制度，设有会计稽核岗位，负责对原始凭证、记账凭证、会计账簿、会计报表及收入、支出等各项业务的稽核工作。

4、内部审计制度

集团内部审计机构负责拟定公司内部审计相关制度并遵照执行；负责对公司所属公司、项目部的经济活动进行内审，并对内部控制制度的健全性和有效性进行评价；帮助、指导和督促各级审计所提出的整改措施和建议；负责与各级审计部门就有关项目的审计事项进行沟通协调和落实，并接受国家审计机关、集团内审机构对内部审计业务的指导和评估；法律、法规规定、集团公司及本公司要求办理或参与的其他有关事项。

5、财产清查规定

公司定期或不定期地组织开展财产清查工作，做到账证、账账、账实相符。财务部门根据财产清查的需要，成立相应的财产清查机构或指定财产清查人员。

6、合同管理制度

根据《中华人民共和国合同法》和公司确立的“高度集中，充分授权，有效监控”的原则，公司制定了《合同协议管理制度》《业务外包管理制度》对合同采用“逐级上报、分级负责制、宽进严出”的管理原则，并遵循“谁承办、谁主管、谁签字、谁负责”的原则。

7、融资管理制度

公司计划财务部是融资工作的归口管理部门，统一管理实施公司（含项目部）及各下属公司的对外融资工作。在《筹资管理制度》下，各下属公司根据经营预算和资本预算，编制年度总投资计划和资金计划，并根据实际情况确定融资计划，上报公司计划财务部确定融资额度。

8、对外担保管理制度

公司制定了《担保管理制度》，公司提供担保时必须要求被担保人落实反担保措施或提供相应的抵押、质押，并办理相关法律登记、公证手续。

9、关联交易管理制度

公司制定了《关联交易管理制度》，对各子公司生产经营过程中有关关联交易涉及的关联人（关联法人与关联自然人）、关联交易范围、确定标准、可能引致资源或者义务转移的事项及关联交易过程进行管理和审议，遵循诚实、信用、公平、公正、公开、关联方回避的原则，以市场定价为基础，同时保证交易方式及价格符合企业财务会计制度的相关法律法规和规范性文件要求。

10、募集资金管理制度

公司制定了《公司债券募集资金使用管理制度》，对募集资金的存储、使用、投向变更、使用管理与监督等方面制定了相关规定。公司的董事、监事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，

不得参与、协助或纵容公司违规擅自或变相改变募集资金用途，公司控股股东、实际控制人不得直接或者间接占用或者挪用公司募集资金，不得利用公司募集资金及募集资金投资项目获取不正当利益，公司应接受受托管理人按照相关法律法规的规定对公司募集资金管理与使用事项进行持续督导工作。

十一、发行人符合法律法规及相关政策要求的相关情况

发行人最近三年的业务经营符合监管部门的有关规定，不存在因违反工商、税务、审计、环保、劳动保护等部门的相关规定而受到重大处罚的情形。

发行人现任董事、监事及高级管理人员最近三年不存在违法违规或受处罚的情况。发行人现任董事、监事及高级管理人员的任职符合设立及经营所在地的相关法律法规和《公司章程》的规定。

十二、发行人独立运营情况

发行人在业务、人员、资产、机构和财务方面均与实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立

发行人具有独立的企业法人资格，在其营业执照核准范围内，以其全部法人财产，自主经营，自负盈亏，独立核算。

（二）人员独立

根据发行人的《公司章程》，其公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，并设立了人力资源管理部门，独立履行人事职责。

（三）资产独立

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

（四）机构独立

发行人具有完善的公司治理结构和健全的公司组织机构，其各个职能部门均

独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

（五）财务独立

发行人在会计机构、会计人员、会计账簿等财务方面拥有自主权，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度，独立核算，能够独立做出财务决策。

综上所述，发行人在业务、人员、资产、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

十三、关联交易

（一）关联方及关联关系

1、控股股东、实际控制人

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人的控股股东和实际控制人情况如下：

名称	与发行人关系	持股比例（%）	表决权比例（%）
齐河县人民政府国有资产监督管理局	控股股东、实际控制人	100.00	100.00

2、控股子公司或参股公司

截至 2019 年 12 月 31 日，公司合并报表范围内的控股子公司及参股公司情况参见本节“三、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、其他关联方情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人的其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
齐河县城政工程总公司	受托经营
齐河县肉类联合加工厂	受托经营

（二）关联交易具体情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人无关联交易，有关联方应收项目，具体如下：

项目名称	关联方	2019 年末余额		2018 年末余额	
		账面余额（元）	坏账准备	账面余额（元）	坏账准备
其他应收款	齐河县人民政府 国有资产管理局	917,459,400.00	-	504,410,400.00	-

（三）关联交易决策权限和程序

发行人制定了《关联交易制度》，在与关联方发生的关联交易、关联担保、关联债权债务往来方面进行严格审批管理。

公司关联交易遵循以下基本原则：诚实信用；关联方回避表决；有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时应回避；是否对公司有利的原则。

公司关联交易的定价政策：有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当利润计价。

公司关联交易的决议机构和决策程序如下：公司董事会审议关联交易事项时，由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交出资人审议；公司拟与关联方达成单笔关联交易金额或者同类关联交易的连续十二个月累计交易金额在 3,000 万元以上且占最近一期经审计净资产 5%以上的关联交易预算，经出资人批准后方可实施。与关联自然人发生的单笔关联交易金额或者同类关联交易的连续十二个月累计交易金额在 30 万元以上、但尚未达到前述规定的关联交易，与关联法人发生的单笔关联交易金额或者同类关联交易的连续十二个月累计交易金额在 300 万元以上且占最近一期经审计净资产 0.5%以上、但尚未达到前述规定的关联交易，由董事会审议批准；根据法律、行政法规、部门规章等相关规定、公司章程和公司《关联交易制度》的规定，无须出资人、董事会审议通过的关联交易事项，授权总经理批准后执行。

十四、发行人重大诉讼、仲裁情况

截至募集说明书出具之日，发行人及合并范围内子公司不存在其他未决重大诉讼、仲裁、执行案件或尚未进入诉讼、仲裁程序的重大纠纷及其他或有事项，不存在行政争议、重大承诺事项，不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚的情形。

第六节 财务会计信息

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》的规定进行编制。本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司最近三年的财务状况、经营成果和现金流量。

发行人 2017 年合并及母公司财务报表经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为天衡审字（2018）01162 号的标准无保留意见审计报告。发行人 2018 年合并及母公司财务报表经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为天衡审字（2019）01364 号的标准无保留意见审计报告。发行人 2019 年合并及母公司财务报表经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为天衡审字（2020）01123 号的标准无保留意见审计报告。除特别说明外，金额币种均为人民币，金额单位为万元。投资者应通过查阅本公司 2017 年-2019 年度审计报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

为保证财务数据计算口径一致及可比性，如无特殊说明，本募集说明书中 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月财务数据引自公司经审计的 2017 年度、2018 年度、2019 年度的财务报告和 2020 年 1-6 月未经审计的财务报表。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，以作出简明结论性意见。

一、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

发行人最近三年及一期合并资产负债表

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

流动资产：				
货币资金	159,803.07	72,966.85	84,901.03	55,306.83
应收票据	200.00	20.00	570.00	
应收账款	156,545.51	145,201.73	107,265.31	93,398.56
预付款项	42,248.44	12,465.39	17,363.88	6,518.50
其他应收款	650,913.62	651,074.92	464,041.97	365,453.37
存货	614,021.05	533,769.40	288,261.73	253,554.28
其他流动资产	6,887.05	7,984.79		120.21
流动资产合计	1,630,618.74	1,423,483.09	962,403.92	774,351.74
非流动资产：				
可供出售金融资产	28,272.67	28,272.67	21,499.00	11,494.40
投资性房地产	123,487.87	123,442.00	150,949.56	132,406.17
固定资产	182,247.48	182,303.28	190,227.09	99,203.98
在建工程	250,773.53	230,856.47	191,229.41	214,842.21
无形资产	2,008.68	2,010.72	9,383.96	27,565.48
长期待摊费用	6,105.77	6,619.66	8,769.11	4,780.86
递延所得税资产	1,128.55	1,286.29	457.73	201.02
其他非流动资产	50,583.80	26,176.44		
非流动资产合计	644,608.36	600,967.53	572,515.84	490,494.13
资产总计	2,275,227.10	2,024,450.62	1,534,919.76	1,264,845.87
流动负债：				
短期借款	14,900.00	4,000.00	4,000.00	7,000.00
应付票据	71,000.00	61,000.00	38,000.00	
应付账款	41,451.71	14,728.99	13,911.84	3,457.09
预收款项	47,355.48	42,804.92	18,958.53	2,871.67
应付职工薪酬	54.72	93.19	6.87	63.07
应交税费	9,715.39	10,022.06	9,081.51	10,456.26

其他应付款	99,932.19	174,014.96	16,308.67	13,521.12
其中：应付利息	947.82	5,537.82	6,551.39	6,572.22
应付股利				
一年内到期的非流动 负债	68,342.98	106,739.80		
流动负债合计	352,752.48	413,403.92	100,267.42	37,369.21
非流动负债：				
长期借款	357,265.58	217,938.50	249,782.84	157,840.28
应付债券	160,185.71	89,185.71	148,928.57	148,671.43
长期应付款	113,973.12	62,107.96	55,517.07	6,312.11
递延所得税负债	863.47	863.47		
非流动负债合计	632,287.89	370,095.65	454,228.48	312,823.82
负债合计	985,040.37	783,499.57	554,495.90	350,193.03
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	184,032.02	143,566.76	117,245.88	98,049.28
资本公积金	894,308.27	894,417.28	685,449.39	681,249.61
盈余公积金	6,832.53	6,832.53	6,196.73	3,480.09
未分配利润	192,669.81	184,024.45	164,092.93	126,501.94
归属于母公司所有者 权益合计	1,277,842.63	1,228,841.02	972,984.93	909,280.92
少数股东权益	12,344.09	12,110.03	7,438.93	5,371.92
所有者权益合计	1,290,186.73	1,240,951.05	980,423.86	914,652.84
负债和所有者权益总计	2,275,227.10	2,024,450.62	1,534,919.76	1,264,845.87

单位：万元

2、合并利润表

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
其中：营业收入	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
二、营业总成本	76,001.92	123,593.65	160,325.45	212,873.56
营业成本	67,840.60	105,812.36	137,261.19	187,516.03
税金及附加	182.48	5,996.87	1,449.37	7,989.22
销售费用	18.96	13.00	36.07	71.26
管理费用	2,044.58	5,549.34	4,128.51	3,117.91
研发费用				
财务费用	5,915.30	6,222.07	17,450.30	14,504.69
其中：利息费用	6,402.43	6,754.42	17,642.76	
减：利息收入	605.75	602.10	479.67	
加：其他收益	12,113.40	23,696.79	21,845.79	25,067.75
投资净收益	47.75	146.94	178.34	-1,299.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益		-8,101.61	10,541.02	
资产减值损失	621.66	-971.40	-1,026.81	-325.55
资产处置收益		5,914.62		
三、营业利润	8,876.87	22,817.21	44,051.47	33,279.74
加：营业外收入	91.57	74.58	125.35	148.57
减：营业外支出	15.34	131.27	292.53	343.03
四、利润总额	8,953.11	22,760.52	43,884.29	33,085.29
减：所得税费用	380.68	1,967.73	4,280.30	3,243.84
五、净利润	8,572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润	8,572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45

2、终止经营净利润				
(二) 按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润	8,645.37	20,567.32	40,307.64	28,684.86
2、少数股东损益	-72.94	225.47	-703.65	1,156.59
六、其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	8572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	8,645.37	20,567.32	40,307.64	28,684.86
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-72.94	225.47	-703.65	1,156.59

3、合并现金流量表

发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	71,002.01	116,487.40	157,254.52	177,023.29
收到其他与经营活动有关的现金	89,301.49	396,416.97	136,529.54	64,373.44
经营活动现金流入小计	160,303.58	512,904.37	293,784.06	241,396.73
购买商品、接受劳务支付的现金	100,208.64	300,267.03	92,544.61	108,444.49
支付给职工以及为职工支付的现金	2,387.75	4,839.87	2,762.69	2,200.84
支付的各项税费	1,004.67	8,788.26	10,476.47	3,867.46
支付其他与经营活动有关的现金	84,557.32	146,328.03	144,984.74	124,278.57
经营活动现金流出小计	188,158.39	460,223.19	250,768.51	238,791.35
经营活动产生的现金流量净额	-27854.81	52,681.18	43,015.55	2,605.38
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		436.10	13,200.00	10,900.00

取得投资收益收到的现金	11.01	20.22	178.34	25.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.84	21,409.35	65.57	9.31
收到其他与投资活动有关的现金			5,202.58	28,182.44
投资活动现金流入小计	11.86	21,865.67	18,646.49	39,117.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,545.43	79,295.45	128,084.95	136,397.75
投资支付的现金		6,773.67	26,104.60	17,879.40
支付其他与投资活动有关的现金	10,821.51	19,594.60	1,007.34	8,989.00
投资活动现金流出小计	64,366.94	105,663.71	155,196.90	163,266.15
投资活动产生的现金流量净额	-64,355.09	-83,798.04	-136,550.40	-124,148.53
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	40,663.26	29,451.93	27,146.60	81,643.68
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,131.05		
取得借款收到的现金	210,300.00	82,700.00	164,300.00	122,990.00
发行债券收到的现金	42,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000.99			11,000.00
筹资活动现金流入小计	302,964.25	112,151.93	191,446.60	215,633.68
偿还债务支付的现金	69,469.74	87,804.53	39,357.44	114,499.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,987.77	5,964.71	16,573.11	15,850.75
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	48,260.03	11,492.63	28,099.33	10,283.50
筹资活动现金流出小计	128,717.54	105,261.87	84,029.88	140,633.97
筹资活动产生的现金流量净额	174,246.70	6,890.06	107,416.72	74,999.71
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	82,036.80	-24,226.81	13,881.87	-46,543.44
期初现金及现金等价物余额	40,961.88	65,188.69	51,306.83	97,850.27
六、期末现金及现金等价物余额	122,998.69	40,961.88	65,188.69	51,306.83

(二) 母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	111,812.39	43,838.31	56,163.87	13,429.47
应收账款	83,188.67	80,416.30	62,892.26	67,925.23
预付款项	13,665.21	3,044.31	3,316.05	
其他应收款	579,329.15	469,300.71	449,664.78	337,001.58
其中：应收利息				
存货	179,986.04	174,755.07	138,078.68	154,653.16
其他流动资产	1,603.69	1,412.42		
流动资产合计	969,585.15	772,767.12	710,115.64	574,742.37
非流动资产：				
可供出售金融资产	5,048.67	5,048.67		
长期股权投资	295,567.57	316,315.31	294,802.87	260,168.49
投资性房地产	123,487.87	123,442.00	150,949.56	132,406.17
固定资产	85,953.36	86,178.91	90,701.64	87,167.16
在建工程	82,675.19	69,726.23	38,333.09	91.23
无形资产	2,005.07	2,005.83	9,377.94	9,498.20
长期待摊费用	6,060.97	6,574.80	8,630.10	4,592.89
递延所得税资产	25.59	117.01	200.88	130.57
其他非流动资产	23,634.55	22,364.29		

非流动资产合计	624,458.85	631,773.05	592,996.08	494,054.71
资产总计	1,594,044.00	1,404,540.17	1,303,111.72	1,068,797.08
流动负债：				
短期借款	10,000.00			
应付票据	53,000.00	61,000.00	38,000.00	
应付账款	8,258.58	3,220.12	3,530.45	
预收款项	30,078.25	27,025.81	147.78	
应付职工薪酬	4.44	40.44	1.25	
应交税费	4,981.48	5,193.80	4,951.86	9,435.19
其他应付款	12,734.83	10,461.45	25,601.29	6,484.24
其中：应付利息	876.59			
一年内到期的非流动负债	60,527.98	90,527.98		
流动负债合计	179,585.57	197,469.60	72,232.63	15,919.43
非流动负债：				
长期借款	281,885.58	186,028.50	185,461.84	97,850.28
应付债券	160,185.71	89,185.71	148,928.57	148,671.43
长期应付款	32,684.11	38,554.99	32,270.00	
递延所得税负债	863.47	863.47		
非流动负债合计	475,618.88	314,632.68	366,660.41	246,521.71
负债合计	655,204.45	512,102.28	438,893.04	262,441.14
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	184,032.02	143,566.76	117,245.88	98,049.28
资本公积	680,545.81	680,545.81	685,005.47	673,505.78
盈余公积	6,832.53	6,832.53	6,196.73	3,480.09
未分配利润	67,429.19	61,492.79	55,770.60	31,320.79
所有者权益（或股东权益）合计	938,839.55	892,437.89	864,218.68	806,355.94

负债和所有者权益(或股东权益) 总计	1,594,044.00	1,404,540.17	1,303,111.72	1,068,797.08
--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

2、母公司利润表

发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	39,617.83	49,999.75	68,294.95	127,121.92
减：营业成本	35,910.17	36,841.73	47,850.38	103,302.10
税金及附加	14.17	5,638.46	852.16	7,381.22
销售费用				
管理费用	424.79	969.91	517.05	428.06
研发费用				
财务费用	5,617.55	7,872.56	14,270.33	8,436.97
其中：利息费用	6,044.69	8,255.40	14,466.02	
利息收入	536.74	442.44	217.33	
加：其他收益	8,000.00	11,451.00	13,324.00	12,867.75
投资收益（损失以“－”号填列）	11.01	235.16	122.51	0.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-8,101.61	10,541.02	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	365.69	335.45	-281.21	-477.71
资产处置收益（损失以“－”号填列）		5,914.62		

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	6,027.85	8,511.71	28,511.35	20,919.94
加：营业外收入	0.000006	0.64	0.00001	
减：营业外支出	0.02	0.004	244.03	298.17
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	6,027.82	8,512.35	28,267.32	20,621.77
减：所得税费用	91.42	2,154.38	1,100.86	2,013.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,936.40	6,357.98	27,166.46	18,608.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	5,936.40	6,357.98	27,166.46	18,608.73
（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				
六、综合收益总额	5,936.40	6,357.98	27,166.46	18,608.73

3、母公司现金流量表

发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	43,082.90	62,538.74	67,794.67	99,654.19
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	9,529.24	60,483.44	50,433.36	16,611.62
经营活动现金流入小计	52,612.14	123,022.18	118,228.03	116,265.81
购买商品、接受劳务支付的现金	10,216.99	44,493.53	28,229.19	33,212.14
支付给职工及为职工支付的现金	170.76	217.27	170.21	

支付的各项税费	205.43	6,901.54	6,854.33	1,098.35
支付其他与经营活动有关的现金	100,673.35	58,018.16	82,199.87	125,545.08
经营活动现金流出小计	111,266.53	109,630.51	117,453.60	159,896.64
经营活动产生的现金流量净额	-58,654.39	13,391.66	774.44	-43,630.83
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	20,849.74	2,536.10	12,000.00	10,900.00
取得投资收益收到的现金	11.01	20.22	122.51	0.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,110.21		
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	20,860.75	20,666.53	12,122.51	10,900.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,562.56	47,472.25	65,094.24	81,885.37
投资支付的现金	102.00	28,882.26	44,371.00	34,035.00
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	10,800.00	800.00		
投资活动现金流出小计	33,464.56	77,154.51	109,465.24	115,920.37
投资活动产生的现金流量净额	-12,603.81	-56,487.98	-97,342.73	-105,019.46
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	40,465.26	26,320.88	19,196.60	68,049.28
取得借款收到的现金	158,400.00	82,700.00	161,300.00	105,000.00
发行债券收到的现金	42,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	6,000.58			11,000.00
筹资活动现金流入小计	246,865.84	109,020.88	180,496.60	184,049.28

偿还债务支付的现金	53,542.92	71,605.35	15,688.44	76,499.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,630.03	7,444.77	13,118.46	9,633.86
支付其他与筹资活动有关的现金	48,260.03	11,492.63	28,099.33	10,283.50
筹资活动现金流出小计	112,432.98	90,542.75	56,906.24	96,417.08
筹资活动产生的现金流量净额	134,432.85	18,478.13	123,590.36	87,632.20
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	63,174.65	-24,618.19	27,022.07	-61,018.09
加：期初现金及现金等价物余额	11,833.35	36,451.53	9,429.47	70,447.55
六、期末现金及现金等价物余额	75,008.00	11,833.35	36,451.53	9,429.47

二、最近三年及一期合并报表范围的变化

（一）2020年上半年合并报表范围变化情况

2020年上半年，发行人合并报表范围较2019年末无变化。

（二）2019年合并报表范围变化情况

1、新增纳入合并报表范围的公司

2019年度新增纳入合并报表范围的公司3户，全部为新设子公司。

发行人2019年度新设子公司情况

子公司名称	成立日期	业务性质	持股比例	取得方式
齐河县绿景园林绿化工程有限公司	2019-6-10	园林绿化工程等	51.00%	设立
山东安尊生命文化服务有限公司	2019-1-28	殡葬服务等	51.00%	设立
齐河县城乾建材有限公司	2019-4-17	制造、销售水泥制品等	51.00%	设立

2、不再纳入合并报表范围的公司

2019年度不再纳入合并报表范围的公司3户。

发行人2019年度处置子公司情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
德州齐晏现代农业发展有限公司	0.00	100	注销	2019-8-14	注销文件
齐河源通重点建设投资有限公司	0.00	100	注销	2019-10-9	注销文件
齐河县齐康医院投资管理有限公司	0.00	100	注销	2019-8-13	注销文件

(三) 2018年合并报表范围变化情况

1、新增纳入合并报表范围的公司

2018年度新增纳入合并报表范围的公司8户，其中划拨3户，非同一控制下企业合并1户，新设子公司4户。

(1) 根据齐国字[2017]94号、齐国资[2018]1号、齐国企[2018]3号等国资局文件将下列公司以无偿划拨的方式纳入合并范围。

发行人2018年度划拨合并情况

新增被合并方名称	合并时点	股权取得比例	股权取得方式	合并日的确定依据
齐河县兴利水利工程有限责任公司	2018-1-1	100.00%	划拨	齐国资[2018]1号
齐河益鑫土地评估测绘有限公司	2018-1-1	100.00%	划拨	齐国字[2017]94号
齐河源通重点建设投资有限公司	2018-1-1	100.00%	划拨	齐国企[2018]3号

(2) 非同一控制下企业合并

发行人2018年度非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	取得时点	取得成本	取得比例	取得方式	购买日	购买日的确定依据
齐河精华房地产测绘中心有限公司	2018-9-1	50万元	100.00%	并购	2018-1-1	股权转让协议

(3) 新设立子公司

发行人2018年度新设子公司情况

子公司名称	成立日期	业务性质	持股比例	取得方式
齐河县齐城运输有限公司	2018-1-5	普通货物道路运输、城市垃圾清运、货物运输代理等	100.00%	设立
齐河县齐康医院投资管理有限公司	2018-3-30	对医院项目的投资、开发、建设；销售：医疗器械、药品；医疗设备安装、维修；建筑劳务分包	100.00%	设立
齐河县齐信文化旅游开发有限公司	2018-6-4	以企业自有资金对文化旅游项目投资、开发、建设、经营管理；文化艺术交流、展览活动的策划等	100.00%	设立
齐河县展宏建设工程质量检测有限公司	2018-8-2	建设工程质量检测；建筑材料质量检测；消防设	100.00%	设立

		备质量检测		
--	--	-------	--	--

2、不再纳入合并报表范围的公司

2018年度不再纳入合并报表范围的公司0户。

（四）2017年合并报表范围变化情况

1、新增纳入合并报表范围的公司

2017年度新增纳入合并报表范围的公司10户，其中划拨6户，非同一控制下企业合并1户，新设子公司3户。

（1）根据齐河县人民政府齐政字[2017]1号文件将下列公司以划拨的方式纳入合并范围。

发行人2017年度划拨合并情况

新增被合并方名称	合并时点	股权取得比例	股权取得方式	合并日的确定依据
齐河恒信测绘有限公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件
齐河同源供热有限公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件
山东智通公路工程有限公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件
齐河城乡建设集团有限公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件
齐河经济开发区建设投资有限公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件
齐河县兴利水利工程有限责任公司	2017-1-1	100.00%	划拨	县政府文件

(2) 非同一控制下企业合并

发行人2017年度非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	取得时点	取得成本	取得比例	取得方式	购买日	购买日的确定依据
齐河县同济测绘有限公司	2017-9-1	10万元	100.00%	并购	2017-9-1	股权转让协议

(3) 新设立子公司

发行人2017年度新设子公司情况

子公司名称	成立日期	业务性质	持股比例	取得方式
齐河城投黄河大桥经营管理有限公司	2017-5-8	大桥运营管理、建设、养护	100.00%	设立
齐河县益民污水处理有限公司	2017-5-18	污水处理	100.00%	设立
齐河县清瑶园林工程有限公司	2017-12-29	园林绿化工程、市政工程、亮化工程设计、施工；环卫基础设施建设、运营；广告发布；广告牌设计、制作、安装	100.00%	设立

2、不再纳入合并报表范围的公司

2017年度不再纳入合并报表范围的公司1户。

发行人2017年度处置子公司情况

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权时点	丧失控制权时点依据
-------	--------	--------	--------	---------	-----------

齐河县兴利水利工程有限责任公司	0.00	100.00%	划拨	2017-7-1	齐国资[2017]98号
-----------------	------	---------	----	----------	--------------

三、主要会计政策、估计变更、会计差错更正情况

(一) 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
根据财政部 2019 年 4 月发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），本公司对财务报表格式进行了修订	经公司董事会会议决议通过，公司根据通知要求进行了调整，公司管理层认为前述准则的采用未对公司财务报表产生重大影响。	1、资产负债表：将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。 2、利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。 3、所有者权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对报告期内的财务报表列报项目主要影响如下：

2018 年 12 月 31 日	调整前	调整后	变动金额
应收票据及应收账款	1,078,353,138.92		-1,078,353,139.92
应收票据		5,700,000.00	5,700,000.00
应收账款		1,072,653,138.92	1,072,653,138.92

应付票据及应付账款	519,118,446.40		-519,118,446.40
应付票据		380,000,000.00	380,000,000.00
应付账款		139,118,446.40	139,118,446.40

（二）重要会计估计变更

经公司董事会会议决议通过，公司将应收款项坏账计提政策中按组合计提坏账准备的应收款项政策变更为：（1）组合 1：账龄组合：以账龄为信用风险组合确认依据，账龄组合计提比例维持原来的不变；（2）组合 2：无风险组合：应收政府部门、合并范围内关联方款项，不计提坏账准备。比原坏账计提政策增加了组合 2：无风险组合。本次会计估计变更采用未来适用法。

四、最近三年及一期的主要财务指标

发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务数据和指标	2020 年 6 月末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度
总资产（万元）	2,275,227.10	2,024,450.62	1,534,919.76	1,264,845.87
总负债（万元）	985,040.37	783,499.57	554,495.90	350,193.03
全部债务（万元）	671,694.27	478,864.01	440,711.41	313,511.71
所有者权益（万元）	1,290,186.73	1,240,951.05	980,423.86	914,652.84
营业收入（万元）	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
利润总额（万元）	8,953.11	22,760.52	43,884.29	33,085.29
净利润（万元）	8,572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-4,286.62	311.08	8,411.17	5,293.71
归属于母公司所有者的净利润 （万元）	8,645.37	20,567.32	40,307.64	28,684.86
经营活动产生现金流量净额（万元）	-27,854.81	52,681.18	43,015.55	2,605.38
投资活动产生现金流量净额（万元）	-64,355.09	-83,798.04	-136,550.40	-124,148.53

筹资活动产生现金流量净额(万元)	174,246.70	6,890.06	107,416.72	74,999.71
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100
流动比率	4.62	3.44	9.60	20.72
速动比率	2.88	2.15	6.72	13.94
资产负债率(%)	43.29	38.70	36.13	27.69
债务资本率(%)	34.24	27.84	31.01	25.53
营业毛利率(%)	5.90	15.84	20.58	15.68
总资产收益率(%)	0.53	1.17	2.83	2.89
净资产收益率(%)	0.66	1.87	4.18	4.28
扣除非经常性损益后净资产收益率 (%)	-0.34	0.03	0.89	0.76
总资产周转率(次)	0.03	0.07	0.12	0.22
应收账款周转率(次)	0.48	1.00	1.72	3.04
存货周转率(次)	0.12	0.26	0.51	0.65
EBITDA(万元)	16498.48	38,082.43	68,294.02	52,220.25
EBITDA 全部债务比	0.02	0.08	0.15	0.17
EBITDA 利息保障倍数	2.58	5.64	3.87	3.30

上述主要财务指标计算方法如下：

- (1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
- (2) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- (3) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- (4) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出
- (5) 债务资本率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- (6) 总资产周转率=营业收入/平均总资产余额
- (7) 应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]
- (8) 存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]

(9) 流动比率=流动资产÷流动负债

(10) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(11) 资产负债率=负债总额÷资产总额

(12) 营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入

(13) 总资产收益率=净利润/平均总资产余额

(14) 净资产收益率=净利润/平均净资产余额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、管理层讨论与分析

本节结合发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度经审计的财务报告及 2020 年 1-6 月未经审计的财务报表，从发行人的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、营运能力等方面进行了重点讨论和分析（未经特别说明，以下分析均以合并口径财务数据作为依据）。

（一）资产结构分析

报告期各期末，公司资产情况如下：

发行人最近三年及一期资产结构表

单位：万元，%

项目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	159,803.07	7.02	72,966.85	3.60	84,901.03	5.53	55,306.83	4.37
应收票据	200.00	0.01	20.00	0.00	570.00	0.04	0.00	0.00
应收账款	156,545.51	6.88	145,201.73	7.17	107,265.31	6.99	93,398.56	7.38
预付款项	42,248.44	1.86	12,465.39	0.62	17,363.88	1.13	6,518.50	0.52
其他应收款	650,913.62	28.61	651,074.92	32.16	464,041.97	30.23	365,453.37	28.89
存货	614,021.05	26.99	533,769.40	26.37	288,261.73	18.78	253,554.28	20.05
其他流动资产	6,887.05	0.30	7,984.79	0.39	0.00	0.00	120.21	0.01

流动资产合计	1,630,618.74	71.67	1,423,483.09	70.31	962,403.92	62.70	774,351.74	61.22
非流动资产：								
可供出售金融资产	28,272.67	1.24	28,272.67	1.40	21,499.00	1.40	11,494.40	0.91
投资性房地产	123,487.87	5.43	123,442.00	6.10	150,949.56	9.83	132,406.17	10.47
固定资产	182,247.48	8.01	182,303.28	9.01	190,227.09	12.39	99,203.98	7.84
在建工程	250,773.53	11.02	230,856.47	11.40	191,229.41	12.46	214,842.21	16.99
无形资产	2,008.68	0.09	2,010.72	0.10	9,383.96	0.61	27,565.48	2.18
长期待摊费用	6,105.77	0.27	6,619.66	0.33	8,769.11	0.57	4,780.86	0.38
递延所得税资产	1,128.55	0.05	1286.29	0.06	457.73	0.03	201.02	0.02
其他非流动资产	50,583.80	2.22	26,176.44	1.29	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	644,608.36	28.33	600,967.53	29.69	572,515.84	37.30	490,494.13	38.78
资产总计	2,275,227.10	100.00	2,024,450.62	100.00	1,534,919.76	100.00	1,264,845.87	100.00

最近三年及一期，公司资产总额分别为 1,264,845.87 万元、1,534,919.76 万元、2,024,450.62 万元和 2,275,227.10 万元，流动资产分别为 774,351.74 万元、962,403.92 万元、1,423,483.09 万元和 1,630,618.74 万元，占资产总额的比例分别为 61.22%、62.70%、70.31%和 71.67%，非流动资产分别 490,494.13 万元、572,515.84 万元、600,967.53 万元和 644,608.36 万元，占资产总额比例分别为 38.78%、37.30%、29.69%和 28.33%。

报告期内，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货构成，非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产构成。

1、流动资产分析

(1) 货币资金

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人货币资金余额分别为 55,306.83 万元、84,901.03 万元、72,966.85 万元和 159,803.07 万元，分别占当年资产总额的 4.37%、5.53%、3.60%和 7.02%。发行人的货币资金主要为银行存款。由于发行人财务政策较为稳健，报告期内公司始终保持持有一定量的货币资金，为其业务的开拓发展和债务本息的偿付提供有力的资金保障。

发行人最近三年及一期货币资金情况

单位：万元

项 目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
现金	63.87	86.65	84.64	61.97
银行存款	134,534.81	41,675.23	69,104.06	55,244.86
其他货币资金	25,204.39	31,204.96	15,712.33	0.00
合计	159,803.07	72,966.85	84,901.03	55,306.83

(2) 应收账款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人应收账款分别为 93,398.56 万元、107,265.31 万元、145,201.73 万元和 156,545.51 万元，占总资产的比例分别为 7.38%、6.99%、7.17%和 6.88%。发行人应收账款主要为应收土地出让收入款、应收基础设施建设款。2020 年 6 月末，发行人应收账款较上年同期增加 11,343.78 万元，主要系对齐河县财政局的应收土地出让收入款以及对齐河县惠民城镇化建设投资有限公司应收基础设施建设款增加所致。发行人的应收账款账龄以 1 年内为主，并对账龄较长的应收账款计提了坏账准备。

应收账款账龄情况表

单位：万元

账龄	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
1 年以内	153,511.55	132,134.15	104,168.89	91,657.61
1-2 年	1,155.67	1,137.67	1,622.67	1,826.14
2-3 年	1,457.46	1,457.46	1,727.65	6.79
3-4 年	891.94	964.40	0.00	0.00
合计	157,016.62	145,693.68	107,519.21	93,490.54
减：坏账准备	471.11	491.95	253.90	91.99
应收账款净额	156,545.51	145,201.73	107,265.31	93,398.55

发行人应收账款当年回款金额=发行人上年末的应收账款在当年的回款金额+发行人当年产生的应收账款在当年的回款金额（回款的该部分应收账款，不体现在当年末应收账款余额中，但此回款仍统计为应收账款当年回款金额）。

根据上述计算方法，2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-6月，发行人应收账款当年回款金额分别为174,151.62万元、141,167.66万元、92,641.01万元和66,451.51万元。

发行人的坏账计提政策如下：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为 50,000 万元以上的应收账款、 余额为 50,000 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按 应收款项的原有条款收回所有款项 时，根据其预计未来现金流量现值低 于其账面价值的差额，单独进行减值 测试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1：账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
组合 2：无风险组合	应收政府部门、合并范围内关联方 款项	不计提坏账准备

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	公司根据以往经验结合实际情况判断，按照账龄分析计提规
-------------	----------------------------

	定比例坏账准备不足以完全覆盖其实际损失的，单独进行测试。
坏账准备的计提方法	根据预计的实际损失率计提坏账准备。

发行人应收账款期末余额中绝大部分为应收政府部门的款项，根据坏账计提政策，此部分不计提坏账准备，其他非应收政府部门的款项根据账龄组合计提政策，已充分计提了坏账准备。

发行人 2017 年末按欠款方归集的余额前五名的应收账款总额为 92,594.42 万元，占应收账款总额比例为 99.04%。发行人 2018 年末按欠款方归集的余额前五名的应收账款总额为 105,067.01 万元，占应收账款总额比例为 97.72%。发行人 2019 年末按欠款方归集的余额前五名的应收账款总额为 141,679.17 万元，占应收账款总额的比例为 97.24%。发行人 2020 年 6 月末按欠款方归集的余额前五名的应收账款总额为 147,178.95 万元，占应收账款总额比例为 94.02%，具体情况如下：

截至 2020 年 6 月末，公司应收账款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占应收账款账面余额的比例
齐河县财政局	否	115,857.00	74.01
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	26,291.99	16.80
齐河县住房和城乡建设局	否	2,128.69	1.36
山东黑马集团德州房地产开发有限公司	否	1,869.87	1.19
东宏建设股份有限公司	否	1,031.41	0.66
合 计	--	147,178.95	94.02

截至 2019 年末，公司应收账款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占应收账款账面余额的比例
齐河县财政局	否	113,906.70	78.18
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	23,506.07	16.13

单位名称	是否关联方	账面余额	占应收账款账面余额的比例
齐河县住房和城乡建设局	否	1,975.37	1.36
山东黑马集团德州房地产开发有限公司	否	1,259.62	0.86
东宏建设股份有限公司	否	1,031.41	0.71
合 计	--	141,679.17	97.24

截至 2018 年末，公司应收账款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占应收账款账面余额的比例
齐河县财政局	否	96,289.21	89.56
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	5,910.42	2.19
齐河县住房和城乡建设局	否	2,356.40	5.50
山东黑马集团德州房地产开发有限公司	否	327.78	0.30
国科（齐河）投资有限公司	否	183.20	0.17
合 计	--	105,067.01	97.72

截至 2017 年末，公司应收账款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占应收账款账面余额的比例
齐河县财政局	否	87,337.42	93.42
齐河县住房和城乡建设局	否	2,356.40	2.52
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	2,503.04	2.68
北京东方园林环境股份有限公司	否	206.10	0.22
山东德鑫房地产开发有限公司	否	191.46	0.20
合计	--	92,594.42	99.04

（3）其他应收款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 365,453.37 万元、464,041.97 万元、651,074.92 万元和 650,913.62 万元，占总资产比例分别为 28.89%、30.23%、32.16%和 28.61%。公司其他应收

款主要为土地保证金及往来款等。

其他应收款账龄情况表

单位：万元

账龄	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
1 年以内	267,477.15	272,087.82	437,941.72	352,401.88
1-2 年	368,228.47	359,025.17	23,814.39	12,583.59
2-3 年	12,696.78	19,051.53	3,862.87	1,180.00
3-4 年	4,220.75	3,220.75	-	-
合计	652,623.15	653,385.27	465,618.98	366,165.48
减：坏账准备	1,709.53	2,310.35	1,577.01	712.10
其他应收款净额	650,913.62	651,074.92	464,041.97	365,453.38

发行人的坏账计提政策如下：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为 50,000 万元以上的应收账款、 余额为 50,000 万元以上的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按 应收款项的原有条款收回所有款项 时，根据其预计未来现金流量现值低 于其账面价值的差额，单独进行减值 测试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
组合 1：账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
组合 2：无风险组合	应收政府部门、合并范围内关联方 款项	不计提坏账准备

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
----	--------------	---------------

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	公司根据以往经验结合实际情况判断, 按照账龄分析计提规定比例坏账准备不足以完全覆盖其实际损失的, 单独进行测试。
坏账准备的计提方法	根据预计的实际损失率计提坏账准备。

发行人其他应收款期末余额中绝大部分为应收政府部门的往来款, 根据坏账计提政策, 此部分不计提坏账准备, 其余的非来自政府部门的其他应收款根据账龄组合计提政策, 已充分计提了坏账准备。

截至 2020 年 6 月末, 公司其他应收款前五位客户明细如下表所示:

单位: 万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占其他应收款账面余额的比例
齐河县财政局	否	380,306.46	58.28
齐河县人民政府国有资产管理局	是	91,745.94	14.04
齐河县经济开发区管委会	否	16,135.22	2.47
齐河县晏城镇街道办事处	否	11,230.00	1.72
融资租赁保证金	否	11,625.00	1.78
合 计	--	511,042.62	78.31

截至 2019 年末, 公司其他应收款前五位客户明细如下表所示:

单位: 万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占其他应收款账面余额的比例
齐河县财政局	否	372,506.46	57.01
齐河县人民政府国有资产管理局	是	91,745.94	14.04
齐河县经济开发区管委会	否	16,135.22	2.47
齐河县晏城镇街道办事处	否	11,230.00	1.72
融资租赁保证金	否	11,625.00	1.78
合 计	--	503,242.62	77.02

截至 2018 年末，公司其他应收款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占其他应收款账面余额的比
齐河县财政局	否	277,153.85	59.52
齐河县人民政府国有资产管理局	是	50,441.04	10.83
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	31,586.66	6.78
齐河县公共资源交易中心保证金管理部	否	21,719.00	4.66
齐河投资控股集团有限公司	否	5,462.51	1.17
合 计	--	386,363.07	82.96

截至 2017 年末，公司其他应收款前五位客户明细如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	占其他应收款账面余额的比例
齐河县财政局	否	250,034.64	68.28
齐河县经济开发区管委会	否	12,920.87	3.53
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	否	7,675.00	2.10
齐河投资控股集团有限公司	否	5,462.51	1.49
山东德达建设集团有限公司	否	4,000.00	1.09
合 计	--	280,093.02	76.49

发行人报告期内其他应收款分类情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非经营性	372,506.46	57.21	365,290.74	78.72	359,953.28	98.49
经营性	278,568.46	42.79	98,751.23	21.28	6,212.20	1.51
合计	651,074.92	100.00	464,041.97	100.00	365,453.37	100.00

截至 2019 年末，非经营性其他应收款 372,506.46 万元，全部为对齐河县财政局的其他应收款，主要为往来款。

①非经营性往来占款或资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制

发行人建立了完善的股东、董事会、监事会、经营层的治理机制，制定并执行了《财务管理办法》、《货币资金管理制度》、《关联交易制度》等内控制度。发行人对非经营性往来款项的过程严格遵循了自身相关规定，即在与关联方及其他企业发生非经营性业务和资金往来时，由业务单位提出申请，公司授权分管领导逐级审批支付，严格控制资金流向。公司财务部作为资金控制的执行部门，将严格把关，认真审核，进一步完善资金流出的内部审批及支付程序，建立对公司日常资金收支行为的监控机制，对与关联方及其他企业发生的每一笔资金收支情况，进行严格审核，规范资金拆借行为。

②非经营性往来占款或资金拆借的主要构成、形成原因、主要债务方及其发行人是否存在关联关系、回款相关安排，报告期内的回款情况等

报告期内发行人非经营性往来款主要是跟政府部门和齐河县其他平台公司的往来款，根据齐河县政府统筹安排不收取利息。2019 年末，发行人非经营性往来占款对手方为齐河县财政局，与发行人不存在关联关系，齐河县财政局为政府单位，不存在信用风险问题，报告期内（2017 年-2019 年）回款 115,000.80 万元，未来几年内，齐河县财政局将根据资金情况，逐步偿还所欠款项。发行人为当地最重要的基础设施建设和运营主体，承担了当地大量基础设施建设任务，也获得了当地政府在项目、资金等方面的大力支持，发行人产生的非经营性往来款具有一定的必要性和合理性。预计不会对发行人偿债能力产生实质影响。

③债券存续期内是否新增非经营性往来占款或资金拆借事项

发行人承诺本次债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

(4) 存货

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人存货账面价值分别为253,554.28万元、288,261.73万元、533,769.40万元和614,021.05万元，占总资产的比例分别为20.05%、18.78%和26.37%和26.99%。报告期内发行人存货账面价值呈稳步上升的趋势。发行人的存货主要由开发成本和工程施工构成。

发行人最近三年及一期的存货结构

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
开发成本	563,159.97	489,050.35	276,717.67	251,819.03
低值易耗品	21.85	12.15	5.06	79.51
原材料	301.99	19.97	20.40	114.98
工程施工	50,537.24	44,686.92	11,518.60	1,540.76
合计	614,021.05	533,769.40	288,261.73	253,554.28

发行人2020年6月末开发成本中的土地明细

序号	土地所有人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积 (平方米)	取得日期	用途	使用期限 (年)	金额(元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	齐河县民新建设投资开发有限公司	鲁(2017)齐河县不动产权第0000654号	出让	36,245.00	2011.6.9	城镇住宅用地	70	67,207,500.00	是	否

2	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	鲁(2017) 齐河县不 动产权第 0000660 号	出 让	44,545.00	2011.6.9	城镇 住宅 用地	70	82,606,000.00	是	是
3	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 129 号	出 让	14,881.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	34,824,941.50	是	否
4	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 130 号	出 让	7,382.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	10,458,713.00	是	否
5	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 131 号	出 让	4,079.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	9,512,198.50	是	否
6	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 132 号	出 让	10,411.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	24,325,836.50	是	否
7	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 133 号	出 让	13,619.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	31,810,808.50	是	否
8	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 134 号	出 让	25,436.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	59,565,874.00	是	否
9	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 136 号	出 让	4,621.00	2014.02.18	商业 服务 用地	50	10,759,851.50	是	否
10	齐河县民新 建设投资开	齐 国 用 2014 第	出 让	8,153.00	2014.02.18	商业 服务	50	11,505,289.50	是	否

	发有限公司	137 号				用地				
11	齐河县民新 建设投资开 发有限公司	齐 国 用 2014 第 138 号	出 让	23,680.00	2014.02.18	住宿 餐饮 用地	50	33,417,620.00	是	否
12	山东黄河国 际生态城投 资有限公司	鲁(2017) 齐河县不 动产第 0000707 号	出 让	41,103.00	2011.6.9	城镇 住宅 用地	70	76,220,000.00	是	是
13	山东黄河国 际生态城投 资有限公司	鲁(2017) 齐河县不 动产第 0000706 号	出 让	39,619.00	2011.6.9	城镇 住宅 用地	70	73,439,000.00	是	是
14	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	齐 国 用 2013 第 71 号	出 让	27,252.00	2013.5.17	商务 金融 用地	40	70,110,918.00	是	否
15	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	鲁 2019 齐河县不 动产第 0005787 号	出 让	112,677.00	2013.5.17	商务 金融 用地	40	289,684,668.38	是	是
16	齐河县城市 经营建设投 资有限公司	鲁 2019 齐河县不 动产第 0005793 号	出 让	53,070.00	2013.5.17	商务 金融 用地	40	136,439,249.81	是	是

17	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁 2019 齐河县不动产权第 0005794 号	出 让	9,982.00	2013.5.17	商务 金融 用地	40	25,663,022.26	是	否
18	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 国 用 2013 第 75 号	出 让	21,167.00	2013.9.11	城镇 住宅 用地	70	54,427,090.50	是	否
19	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 国 用 2013 第 185 号	出 让	226,795.00	2013.11.27	批发 零售 用地	40	320,262,092.50	是	是
20	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 国 用 2013 第 193 号	出 让	40,917.00	2013.11.27	商务 金融 用地	40	57,838,715.50	是	是
21	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐 国 用 2013 第 197 号	出 让	50,925.00	2013.11.27	城镇 住宅 用地	70	71,958,887.50	是	是
22	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁 (2018) 齐河县不动产权第 0008295 号	出 让	20,869.00	2018.9.20	城镇 住宅 用地	70	110,947,200.00	是	否
23	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁 (2019) 齐河县不动产权第 0000470 号	出 让	24,501.00	2018.9.20	城镇 住宅 用地	70	133,099,200.00	是	否

24	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2019)齐河县不动产权第0000588号	出让	50,802.00	2019.1.8	城镇住宅用地	70	225,877,600.00	是	否
合计				912,731.00				2,021,962,277.45		

发行人 2019 年末开发成本中的棚改项目明细

项 目	已投资金额 (元)	建设周期	是否签订 协议	项目回款情况	收入确认情况
桃园二期南片区安置项目	333,891,157.47	2017-2020	是	无	无
新城社区棚户区改造	359,298,512.45	2017-2020	是	无	无
棚改区县政府家属院片区	482,843,281.03	2017-2020	是	无	无
开鑫花园二期拆迁安置项目	526,059,377.98	2017-2020	是	无	无
棚改粮食小区项目	288,773,594.59	2017-2020	是	无	无
晏城街片区棚户区	291,953,250.15	2017-2020	是	无	无

项 目	已投资金额 (元)	建设周期	是否签订 协议	项目回款情况	收入确认情况
改造					
明珠花园 西片区棚 改项目	154,734,554.13	2018-2020	是	无	无
古城苑二 期	2,589,842.18	2019-2022	是	无	无
开悦社区 项目	73,873,557.61	2019-2022	是	无	无
合计	2,514,017,127.59				

发行人 2019 年末开发成本中的 PPP 项目明细

项 目	已投资金额 (元)	建设周期	是否签订 协议	项目回款情况	收入确认情况
党史馆	9,442,949.51	2017-2019	是	无	无
高铁大道	17,906,674.10	2019-2020	是	无	无
马寨新村	14,445,923.03	2018-2020	是	无	无
奇瑞汽车 园一期	19,582,708.71	2018-2020	是	无	无
奇瑞汽车 园二期	28,470,966.00	2018-2020	是	无	无
车站小区 棚户区分	13,432,827.13	2018-2020	是	无	无

项 目	已投资金额 (元)	建设周期	是否签订 协议	项目回款情况	收入确认情况
造					
合计	103,282,048.48				

发行人 2019 年末开发成本中的其他项目明细

项 目	已投资金额 (元)	建设周期	是否签订协 议	项目回款情 况	收入确认情 况
齐河城投场馆 建设项目 (含 文化 艺术 中 心、博物馆)	102,779,444.51	2019-2021	是	无	无
齐河城投展览 中心建设项目	16,810,676.24	2018-2020	是	无	无
齐河城投妇幼 保健中心项目	3,646,619.74	2019-2021	是	无	无
齐河县人民医 院综合病房楼 建设项目	57,253,075.09	2017-2020	是	无	无
齐河县人民医 院综合病房楼 建设项目	24,072,092.04	2017-2020	是	无	无
齐河县开发区 医养综合体项 目	28,626,324.23	2020-2023	是	无	无

项 目	已投资金额（元）	建设周期	是否签订协议	项目回款情况	收入确认情况
岳麓书院项目	18,053,860.36	2019-2021	是	无	无
合计	251,242,092.21				

2、非流动资产分析

最近三年及一期末，公司非流动资产合计分别为 490,494.13 万元、572,515.84 万元、600,967.53 万元和 611,471.26 万元，占总资产的比例分别为 38.78%、37.30%、29.69%和 26.88%。发行人的非流动资产主要以投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产为主。

（1）投资性房地产

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人投资性房地产金额分别为 132,406.17 万元、150,949.56 万元、123,442.00 万元和 123,487.87 万元，占总资产的比例分别为 10.47%、9.83%、6.10%和 5.43%。发行人的投资性房地产主要由房屋及建筑物构成，报告期内规模较为稳定。发行人 2020 年 6 月末投资性房地产情况如下：

发行人 2020 年 6 月末投资性房地产明细

序号	资产所有人	不动产权号	期末公允价值金额（元）	房产面积（m²）	地产面积（m²）
1	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007693 号	41,753,173.00	5,422.49	2,707.86
2	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000086 号	18,268,368.00	2,662.32	841.89
3	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000202 号	38,930,955.00	5,368.04	4,722.66
4	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0008355 号	10,950,903.00	1,560.64	1,379.11
5	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0008356 号	8,208,004.00	1,080.98	1,412.50

6	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000207 号	19,371,088.00	2,681.04	2,932.13
7	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000208 号	15,962,190.00	2,226.00	1,641.68
8	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000210 号	17,815,217.00	2,346.61	3,136.23
9	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007688 号	4,726,972.00	576.46	1,273.56
10	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000438 号	3,795,206.00	612.13	328.71
11	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007692 号	21,831,525.00	3,234.30	2,415.66
12	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000444 号	65,422,960.00	9,269.30	60,950.11
13	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000447 号	34,053,114.00	4,747.83	6,641.56
14	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007695 号	17,376,576.00	2,364.16	1,578.08
15	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007698 号	63,998,157.00	7,356.11	16,666.35
16	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0008354 号	1,158,012.00	206.16	286.56
17	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007697 号	13,297,388.00	1,821.56	3,344.88
18	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000710 号	2,695,477.00	402.31	1,737.20
19	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动	30,253,347.00	4,166.59	4,172.66

	投资有限公司	产权第 0000711 号			
20	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0000713 号	9,988,004.00	1,388.98	1,202.11
21	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0007808 号	155,250.00	23	572.13
22	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000148 号	14,773,488.00	1,943.88	1,547.38
23	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000394 号	6,900,000.00	200	1,448.77
24	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000396 号	24,551,344.00	3,230.44	2,253.21
25	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000411 号	35,643,321.50	2,129.61	13,450.31
26	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000418 号	26,906,420.00	3,611.60	2,389.33
27	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2017）齐河县不动产权第 0002871 号	417,722,657.04	8,070.19	166,244.42
28	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000398 号	26,054,885.92	934.42	11,757.62
29	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000395 号	1,160,594.40	170.4	171.09
30	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000405 号	10,847,304.00	1,504.57	1,013.10
31	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000397 号	1,122,000.00	149.6	306.8
32	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000414 号	1,279,638.00	502.02	1,326.00

33	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000413 号	2,808,538.00	905.98	3,515.97
34	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001636 号	17,314,100.90	6,483.08	7,014.54
35	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001648 号	1,785,462.00	425.11	2,236.12
36	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001607 号	4,969,038.45	809.37	6,306.37
37	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001622 号	3,610,465.60	183.89	6,538.53
38	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000412 号	2,152,260.00	978.3	3,648.73
39	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001617 号	1,431,699.60	340.84	2,434.98
40	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000408 号	1,393,602.00	663.62	1,547.75
41	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001602 号	11,983,572.00	3,929.04	12,898.01
42	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000574 号	7,828,967.00	485.45	9,846.26
43	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000573 号	757,748.90	519.15	9,495.55
44	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000473 号	4,135,527.00	1,145.43	408.43
45	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000474 号	2,132,945.00	636.7	732.97
46	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动	3,991,194.00	1,295.94	4,981.50

	投资有限公司	产权第 0000575 号			
47	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000472 号	3,240,435.00	1,202.25	7,174.25
48	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000437 号	2,412,886.00	907.1	3,616.58
49	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000436 号	16,853,973.50	3,704.17	26,200.19
50	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000438 号	2,574,115.05	1,344.39	4,372.23
51	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000439 号	5,406,615.05	1,710.04	9,873.77
52	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000261 号	1,078,023.25	681.35	2,164.95
53	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000399 号	14,267,000.00	175.5	11,665.21
54	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000407 号	5,813,664.00	1,263.84	1,494.60
55	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001667 号	18,702,302.00	905.69	8,001.60
56	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001603 号	8,832,861.00	3,271.43	12,358.76
57	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001613 号	6,411,160.50	4,000.28	15,163.22
58	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001621 号	3,590,009.60	1,349.35	2,264.22
59	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001631 号	9,007,184.00		5,629.49

60	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001608 号	16,381,116.20	1,897.70	12,818.84
61	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001668 号	5,235,199.20	1,699.74	10,991.27
62	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001618 号	503,114.40	300.89	982.97
63	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001542 号	3,419,718.50	2,206.27	5,983.21
64	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001543 号	6,841,282.60	4,685.81	11,625.30
65	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001544 号	6,411,160.50	2,249.53	13,874.36
66	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001540 号	304,069.05	279	445.19
67	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000416 号	5,715,782.40	899.68	5,586.56
68	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000419 号	1,516,544.00	473.92	1,481.04
69	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001541 号	857,486.40	312.96	776.56
70	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000263 号	1,971,692.80	560.14	523.62
71	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0000417 号	2,685,865.20	695.82	881.77
72	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动产权第 0001738 号	2,337,289.20	430.44	3,012.39
73	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁（2018）齐河县不动	770,760.00		1,070.50

	投资有限公司	产权第 0001053 号			
74	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第 0000455 号	2,694,175.10	806.2	230.98
75	齐河县城市经营建设投资有限公司	鲁(2018)齐河县不动产权第 0000262 号	5,315,841.00	1,106.22	1,185.96
	合计		1,234,419,984.81	139,885.35	574,906.96

(2) 固定资产

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人固定资产净额分别为99,203.98 万元、190,227.09万元、182,303.28万元和182,247.48万元，占总资产的比例分别为7.84%、12.39%、9.01%和8.01%。发行人固定资产主要以房屋及建筑物、设备为主。

发行人最近三年及一期末固定资产构成情况

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
房屋及建筑物	95,971.93	96,219.42	102,241.58	10,597.39
机器设备	1,816.18	1,342.45	1,293.36	941.67
专用设备	81,242.70	81,454.48	84,056.62	86,874.11
运输设备	791.22	922.59	992.35	373.62
电子及其他设备	2,425.45	2,364.34	1,643.18	417.20
合计	182,247.48	182,303.28	190,227.09	99,203.98

(3) 在建工程

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人在建工程分别为 214,842.21 万元、191,229.41 万元、230,856.47 万元和 250,773.53 万元，占总资产比例分别为 16.99%、12.46%、11.40%和 11.02%。发行人在建工程主要是齐河城投医疗中心项目、齐河县双创孵化器项目、齐河黄河大桥项目、财富中心项目。

发行人最近三年及一期末在建工程情况表

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
齐河城投医疗中心	52,214.55	40,120.05	29,741.88	-
齐河县双创孵化器	167,492.89	160,297.58	152,896.31	133,266.36
齐河黄河大桥	-	-	-	80,112.52
财富中心	30,887.39	29,603.56	8,591.21	91.23
零星工程	178.71	835.27	-	1,372.10
合计	250,773.53	230,856.47	191,229.41	214,842.21

(4) 无形资产

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人无形资产分别为 27,565.48 万元、9,383.96 万元、2,010.72 万元和 2,008.68 万元，占总资产比例分别为 2.18%、0.61%、0.10%和 0.09%。无形资产主要包括土地使用权。

发行人 2020 年 6 月末无形资产中的土地明细

序号	土地所有权人	土地使用权证号	使用权类型	使用面积 (平方米)	取得日期	用途	使用期限(年)	金额(元)
1	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐国用 2014 第 115 号	出让	49,004.00	2014.12.15	商务金融	34	19,920,671.13

(二) 负债构成分析

报告期各期末，公司资产情况如下：

发行人最近三年及一期负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	14,900.00	1.51	4,000.00	0.51	4,000.00	0.72	7,000.00	2.00
应付票据	71,000.00	7.21	61,000.00	7.79	38,000.00	6.85		0.00
应付账款	41,451.71	4.21	14,728.99	1.88	13,911.84	2.51	3,457.09	0.99

预收款项	47,355.48	4.81	42,804.92	5.46	18,958.53	3.42	2,871.67	0.82
应付职工薪酬	54.72	0.01	93.19	0.01	6.87	0.00	63.07	0.02
应交税费	9,715.39	0.99	10,022.06	1.28	9,081.51	1.64	10,456.26	2.99
其他应付款	99,932.19	10.14	174,014.96	22.21	16,308.67	2.94	13,521.12	3.86
一年内到期的非流动负债	68,342.98	6.94	106,739.80	13.62	0.00	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	352,752.48	35.81	413,403.92	52.76	100,267.42	18.08	37,369.21	10.67
非流动负债：								
长期借款	357,265.58	36.27	217,938.50	27.82	249,782.84	45.05	157,840.28	45.07
应付债券	160,185.71	16.26	89,185.71	11.38	148,928.57	26.86	148,671.43	42.45
长期应付款	113,973.12	11.57	62,107.96	7.93	55,517.07	10.01	6,312.11	1.80
非流动负债合计	632,287.89	64.19	370,095.65	47.24	454,228.48	81.92	312,823.82	89.33
负债合计	985,040.37	100.00	783,499.57	100.00	554,495.90	100.00	350,193.03	100.00

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人负债总额分别为 350,193.03 万元、554,495.90 万元、783,499.57 万元和 985,040.37 万元，负债总额逐步增长。公司负债结构中，流动负债占负债总额比例分别为 10.67%、18.08%、52.76%和 35.81%。非流动负债占负债总额比例分别为 89.33%、81.92%、47.24%和 64.19%。

1、流动负债分析

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人流动负债分别为 37,369.21 万元、100,267.42 万元、413,403.92 和 352,752.48 万元，占负债总额的比例分别为 10.67%、18.08%、52.76%和 35.81%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人短期借款分别为 7000.00 万元、4,000.00 万元、4000.00 万元和 14,900.00 万元，占总负债的比例分别为 2.00%、0.72%、0.51%和 1.51%。发行人 2019 年末短期借款是齐河农

商行的一笔 4,000.00 万元保证借款。

发行人 2020 年 6 月末短期借款明细表

单位：万元、%

借款单位	借款银行	借款金额	贷款利率	借款日期	还款日期
齐河城乡建设集团有限公司	山东齐河农村商业银行股份有限公司	3,900.00	5.66	2020-01-22	2021-01-22
齐河兴齐建筑有限责任公司	北京银行	1,000.00	4.35	2020-6-23	2021-6-23
齐河县城市经营建设投资有限公司	齐鲁银行德州分行	10,000.00	6.50	2020-1-3	2021-1-2
合计	-	14,900.00	-	-	-

(2) 应付票据

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人应付票据为 0 万元、38,000.00 万元、61,000.00 万元和 71,000.00 万元，占总负债的比例分别为 0%、6.85%、7.79%和 7.21%。全部为银行承兑汇票。

发行人最近三年及一期末应付票据情况

单位：万元

种类	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
银行承兑汇票	71,000.00	61,000.00	38,000.00	0.00
合计	71,000.00	61,000.00	38,000.00	0.00

(3) 应付账款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人应付账款分别为 3,457.09 万元、13,911.84 万元、14,728.99 万元和 41,451.71 万元，占总负债的比例分别为 0.99%、2.51%、1.88%和 4.21%。期末无重要的账龄超过 1 年的应付账款。

发行人最近两年及一期末应付账款情况

单位：万元

种类	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末
应付货款	10,797.99	6,196.48	12,428.17
应付费用类往来	96.28	131.51	1,229.20
应付长期资产购置	26,463.08	4,058.65	254.47
应付工程款	4,094.35	4,342.35	-
合计	41,451.71	14,728.99	13,911.84

(4) 预收款项

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人预收款项分别为 2,871.67 万元、18,958.53 万元、42,804.92 万元和 47,355.48 万元，占总负债的比例分别为 0.82%、3.42%、5.46%和 4.81%。发行人预收款项主要为预收的工程款、暖气费、购房款。

发行人最近三年及一期末预收款项结构分析

单位：万元

项 目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
预收工程款	15,364.05	13,397.93	16,308.13	668.20
预收租赁款	217.61	84.54	57.08	32.35
预收暖气费	1,394.07	2,387.13	2,580.49	2,171.12
预收测绘收入	301.51	0.66	12.82	-
预售财富中心款	30,078.25	26,934.66	-	-
合计	47,355.48	42,804.92	18,958.53	2,871.67

(5) 其他应付款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 13,521.12 万元、16,308.67 万元、174,014.96 万元和 99,932.19 万元，占总负债的比例分别为 3.86%、2.94%、22.21%和 10.14%。其中，应付利息分别为 6,572.22 万元、6,551.39 万元、5,537.82 万元和 947.82 万元，其他应付款分别为 6,948.90 万元、9,757.28 万元、168,477.15 万元和 98,984.37 万元。

发行人其他应付款主要为与各业务往来方产生的往来款项及保障金。2019 年末，其他应付款较上年同期增加 157,706.29 万元，主要是发行人与合作单位应

付往来款大幅增加所致。

2019 年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	占比
非经营性	129,210.83	74.25
经营性	44,804.13	25.75
合计	174,014.96	100.00

2019 年末，发行人其他应付款中，非经营性其他应付款为 129,210.83 万元，占其他应付款总额的比例为 74.25%，具体明细为：应付齐河县惠民城镇化建设投资有限公司 51,093.73 万元，应付德州市财金投资有限公司 48,260.03 万元，应付齐河投资控股集团有限公司 29,857.07 万元。

截至 2020 年 6 月末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占总额的比例
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	往来款	39,226.41	39.63
齐河投资控股集团有限公司	往来款	33,857.07	34.20
中国机械工业建设集团有限公司	保证金	14,900.00	15.05
中铁十一局集团第二工程有限公司	保证金	6,740.00	6.81
杭州园林公司	保证金	894.56	0.90
合计	--	95,618.05	96.60

截至 2019 年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占总额的比例
齐河县惠民城镇化建设投资有限公司	往来款	51,093.73	30.33
德州市财金投资有限公司	往来款	48,260.03	28.64
齐河投资控股集团有限公司	往来款	29,857.07	17.72
中国机械工业建设集团有限公司	保证金	14,900.00	8.84

中铁十一局集团第二工程有限公司	保证金	8,740.00	5.19
合计	--	152,850.84	90.72

截至 2018 年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占总额的比例
齐河投资控股集团	往来款	1,753.27	17.97
农担齐河办事处	往来款	1,007.03	10.32
齐河县公路工程有限责任公司	往来款	900.00	9.22
中国建筑第八工程局有限公司	保证金	711.96	7.30
山东省齐河县劳办就业办公室	保证金	150.00	1.54
合计	--	4,522.27	46.35

截至 2017 年末发行人其他应付款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占总额的比例
德州佰利置业公司	保证金	800.00	11.51
中邦园林股份有限公司	保证金	750.00	10.79
杭州市园林工程有限公司	保证金	650.00	9.35
山东汇友园林有限公司	保证金	630.00	9.07
岭南园林股份有限公司	保证金	390.00	5.61
合计	--	3,220.00	46.33

(6) 一年内到期的非流动负债

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动性负债分别为 0 万元、0 万元、106,739.80 万元和 68,342.98 万元，占总负债的比例分别为 0%、0%、13.62%和 6.94%。2019 年末一年内到期的非流动负债增加较多，主要是大量长期借款、应付债券及长期应付款转入一年内到期所致。

发行人最近三年及一期末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
一年内到期的长期借款	48,342.98	56,739.80	-	-
一年内到期的应付债券	-	30,000.00	-	-
一年内到期的长期应付	20,000.00	20,000.00	-	-
合计	68,342.98	106,739.80	-	-

2、非流动负债分析

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人公司非流动负债分别为 312,823.82 万元、454,228.48 万元、370,095.65 万元和 632,287.89 万元，占公司总负债比例分别为 89.33%、81.92%、47.24%和 64.19%。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。

(1) 长期借款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人长期借款余额分别为 157,840.28 万元、249,782.84 万元、217,938.50 万元和 357,265.58 万元，占负债总额的比例为 45.07%、45.05%、27.82%和 36.27%。长期借款主要包括抵押借款和保证借款。

发行人最近三年及一期末长期借款结构分析

单位：万元

借款类别	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
抵押借款	280,565.58	141,238.50	225,001.84	157,840.28
保证借款	48,500.00	48,500.00	24,781.00	-
抵押+保证借款	28,200.00	28,200.00	-	-
合计	357,265.58	217,938.50	249,782.84	157,840.28

2020 年 6 月末，长期借款明细如下：

发行人 2020 年 6 月末长期借款明细

融资主体	借款银行	金额（元）	借款日	到期日	利率
齐河县民新建设投资开发有限公司	齐河农村商业银行股份有限公司	8,150,000.00	2017-12-6	2020-12-5	5.70%
齐河县民新建设投资开发有限公司	中国农业发展银行齐河县支行	246,850,000.00	2015-11-13	2027-11-5	5.15%

齐河县民新建设投资开发有限公司	中国农业发展银行齐河县支行	470,000,000.00	2015-12-23	2027-11-5	5.15%
齐河县城市经营建设投资有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	48,949,302.00	2017-4-13	2022-4-13	6.30%
齐河县城市经营建设投资有限公司	苏银融资租赁股份有限公司	11,201,485.00	2017-6-1	2022-6-1	6.30%
齐河县城市经营建设投资有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	55,737,145.97	2017-6-14	2022-6-14	6.30%
齐河县城市经营建设投资有限公司	重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	49,563,834.74	2017-7-6	2022-7-6	6.28%
齐河县城市经营建设投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	47,437,192.02	2017-9-1	2022-9-1	6.23%
齐河县城市经营建设投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	48,222,416.57	2017-9-29	2022-9-29	6.30%
齐河县城市经营建设投资有限公司	徽银金融租赁有限公司	45,000,000.00	2017-11-20	2022-11-20	5.75%
齐河县城市经营建设投资有限公司	华夏银行股份有限公司济南分行	70,000,000.00	2018-2-27	2021-2-27	5.23%
齐河县城市经营建设投资有限公司	山东通达金融租赁有限公司	65,652,351.82	2018-1-2	2023-1-1	5.75%
齐河县城市经营建设投资有限公司	甘肃兰银金融租赁股份有限公司	21,739,895.07	2018-2-11	2023-2-18	5.87%
齐河县城市经营建设投资有限公司	上实融资租赁有限公司	9,062,306.33	2018-3-30	2021-3-30	6.60%
齐河县城市经营建设投资有限公司	中航国际租赁有限公司	61,000,000.00	2018-6-1	2023-6-1	7.20%
齐河县城市经营建设投资有限公司	中国农业发展银行齐河县支行	418,000,000.00	2018-5-28	2038-5-21	4.90%
齐河县城市经营建设投资有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	56,789,907.37	2018-12-23	2023-12-24	6.95%
齐河县城市经营建设投资有限公司	国银金融租赁股份有限公司	289,500,000.00	2018-6-29	2026-6-29	7.55%
齐河县城市经营建设投资有限公司	工商银行	257,000,000.00	2019-2-2	2028-11-27	5.88%
齐河县城市经营建设投资有限公司	德州银行	113,000,000.00	2019-2-2	2028-11-27	5.88%
齐河县城市经营建设投资有限公司	威海市商业银行齐河支行	190,000,000.00	2019-3-14	2028-3-21	7.60%
齐河县城市经营建设投资有限公司	恒丰银行德州支行	576,000,000.00	2019-4-16	2021-4-16	6.18%
齐河县城市经营建设投资有限公司	山东齐河农村商业银行	45,000,000.00	2019-12-27	2029-12-10	5.15%
齐河县城市经营建设投资有限公司	华夏银行德州分行	70,000,000.00	2020-3-31	2023-3-31	5.23%
齐河县城市经营建设投资有限公司	青岛银行	150,000,000.00	2020-6-16	2025-6-16	6.50%
齐河县城市经营建设投资有限公司	远东国际融资租赁有限公司	120,000,000.00	2020-6-30	2023-6-30	5.70%
齐河县市政工程公司	齐河农村商业银行股份有限公司	28,800,000.00	2018-1-16	2021-1-11	6.18%
合计	-	3,572,655,836.89	-	-	-

(2) 应付债券

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人应付债券金额分别为148,671.43万元、148,928.57万元、89,185.71万元和160,185.71万元，占总负债的比例分别为42.45%、26.86%、11.38%和16.26%。发行人最近三年末的应付债券为“16齐河债”。2019年末，应付债券金额较上年同期较少59,742.86万元，主要是“16齐河债”于2019年3月偿还了3亿元本金，另有3亿元本金转入一年内到期的非流动负债所致。

（3）长期应付款

2017年末、2018年末、2019年末及2020年6月末，发行人长期应付款分别为6,312.11万元、55,517.07万元、62,107.96万元和113,973.12万元，占总负债的比例分别为1.80%、10.01%、7.93%和11.57%。2020年6月末，发行人长期应付款全部为专项建设资金。

发行人最近三年及一期末长期应付款结构分析

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
长期应付款	-	-	20,000.00	-
专项应付款	113,973.12	62,107.96	35,517.07	6,312.11
合计	113,973.12	62,107.96	55,517.07	6,312.11

（三）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量具体情况如下：

发行人最近三年及一期现金流量表摘要

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-27,854.81	52,681.18	43,015.55	2,605.38
投资活动产生的现金流量净额	-64,355.09	-83,798.04	-136,550.	-124,148.53
筹资活动产生的现金流量净额	174,246.70	6,890.06	107,416.7	74,999.71
现金及现金等价物净增加额	82,036.80	-24,226.81	13,881.87	-46,543.44

1、经营活动产生的现金流

发行人在最近三年及一期经营活动产生的现金流入分别为241,396.73万元、293,784.06万元、512,904.37万元和160,303.58万元，产生的现金流出分别为238,791.35万元、250,768.51万元、460,223.19万元和188,158.39万元，产生的现金流量净额分别为2,605.38万元、43,015.55万元、52,681.18万元和-27,854.81万元。可以看出，发行人最近三年经营活动产生的现金流量表现为净流入，且现金流量净额稳步增加。

2、投资活动产生的现金流

发行人在最近三年及一期投资活动产生的现金流入分别为39,117.62万元、18,646.49万元、21,865.67万元和11.86万元，产生的现金流出分别为163,266.15万元、155,196.90万元、105,663.71万元和64,366.94万元，产生的现金流量净额分别为-124,148.53万元、-136,550.40万元、-83,798.04万元和-64,355.09万元。可以看出，发行人最近三年投资活动产生的现金流量表现为净流出，但净流出金额逐渐减少，主要原因是发行人大量项目处于前期建设阶段，投资规模较大，但随着项目逐步完工，投资金额相对减少。

3、筹资活动产生的现金流

发行人在最近三年及一期筹资活动产生的现金流入分别为215,633.68万元、191,446.60万元、112,151.93万元和302,964.25万元，产生的现金流出分别为140,633.97万元、84,029.88万元、105,261.87万元和128,717.54万元，产生的现金流量净额分别为74,999.71万元、107,416.72万元、6,890.06万元和174,246.70万元。可以看出，发行人最近三年筹资活动产生的现金流量表现为净流入，2019年净额同比去年减少100,526.66万元，主要原因是发行人2019年新增借款减少，同时偿还了部分银行借款和企业债券本金所致。

（四）有息债务情况

截至2020年6月末，发行人有息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券，有息债务总余额为600,694.27万元，具体情况如下：

发行人2020年6月末有息债务结构分析

单位：万元、%

科目	2020 年 6 月末	
	余额	占比
短期借款	14,900.00	2.48
一年内到期的非流动负债	68,342.98	11.38
长期借款	357,265.58	59.48
应付债券	160,185.71	26.67
有息债务合计	600,694.27	100.00

截至 2020 年 6 月末，发行人有息债务信用融资与担保融资的构成如下表所示：

2020 年 6 月末发行人信用与担保借款结构分析

单位：万元、%

项目	金额合计	占比
信用借款	-	-
抵押借款	297858.56	49.59
保证借款	96350.00	16.04
质押借款	46300.00	7.71
债券（含一年内到期的应付债券）	160185.71	26.67
合计	600,694.27	100.00

2020 年 6 月末发行人有息债务到期期限结构分析

单位：万元

债务到期时间	现有债务到期偿还额
2020 年	106,739.8
2021 年	150,854.2
2022 年	85,128.6
2023 年	65,712.3
2024	35,962.00
2025 年及以后	156,297.39

合计	600,694.27
----	------------

报告期内，发行人未发生任何债务违约事项。

（五）偿债能力分析

报告期内发行人主要偿债能力指标情况如下：

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率	4.62	3.44	9.60	20.72
速动比率	2.88	2.15	6.72	13.94
资产负债率（%）	43.29	38.70	36.13	27.69
EBITDA 利息保障倍数	2.58	5.64	3.87	3.30
贷款偿还率（%）	100.0	100.0	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.0	100.0	100.00	100.00

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人流动比率分别为 20.72、9.60、3.44 和 4.62，发行人速动比率分别为 13.94、6.72、2.15 和 2.88。流动比率及速动比率呈下降趋势，主要是流动负债较流动资产增长幅度更大所致。发行人流动比率和速动比率较高，具有较好的短期偿还能力。总体来看，公司的速动比率和流动比率均处于可控水平，公司短期内面临的偿债压力较小，流动性较为充裕，能够较好地应对短期债务风险。

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 27.69%、36.13%、38.70%和 43.29%，报告期内发行人资产负债率整体保持较低水平，且基本保持稳定。

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.30、3.87、5.64 和 2.58，利息保障倍数总体呈上升趋势。

整体来看，发行人处于上升发展时期，财务状况稳定，偿债能力较好。

（六）盈利能力分析

发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
其中：营业收入	72,095.98	125,725.51	172,838.57	222,385.19
二、营业总成本	76,001.92	123,593.65	160,325.45	212,873.56
营业成本	67,840.60	105,812.36	137,261.19	187,516.03
税金及附加	182.48	5,996.87	1,449.37	7,989.22
销售费用	18.96	13.00	36.07	71.26
管理费用	2,044.58	5,549.34	4,128.51	3,117.91
财务费用	5,915.30	6,222.07	17,450.30	14,504.69
三、营业利润	8,876.87	22,817.21	44,051.47	33,279.74
四、利润总额	8,953.11	22,760.52	43,884.29	33,085.29
五、净利润	8,572.42	20,792.79	39,603.99	29,841.45
营业毛利率（%）	5.90	15.84	20.58	15.68
总资产收益率（%）	0.53	1.17	2.83	2.89
净资产收益率（%）	0.66	1.87	4.18	4.28

1、营业收入情况

最近三年，发行人营业收入、营业成本、毛利率情况如下表所示：

发行人最近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
猪肉贸易	302.98	0.42	538.65	0.43	188.19	0.11	2,892.29	1.30
工程施工	66,954.44	92.87	74,811.68	59.50	60,423.83	34.96	113,148.05	50.88
测绘	45.73	0.06	268.38	0.21	374.49	0.22	192.94	0.09
供暖	1,069.89	1.48	3,738.71	2.97	2,727.59	1.58	2,809.05	1.26
金融服务	343.11	0.48	1,025.90	0.82	1,084.76	0.63	600.13	0.27

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	2,807.76	3.89	5,849.53	4.65	5,811.33	3.36	2,683.53	1.21
大桥收费	335.36	0.47	1,355.57	1.08	823.14	0.48	-	-
渣土运输	236.71	0.33	309.42	0.25	100.59	0.06	-	-
旅游服务	-	-	12.94	0.01	7.77	0.00	-	-
土地转让	-	-	17,601.91	14.00	101,296.89	58.61	100,059.20	44.99
投资性房地产转让	-	-	20,212.82	16.08	-	-	-	-
合计	72,095.98	100.00	125,725.51	100.00	172,838.57	100.00	222,385.19	100.00

发行人最近三年及一期营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
猪肉贸易	269.37	0.40	357.38	0.34	130.8	0.10	2,755.47	1.47
工程施工	60,948.53	89.84	68,825.76	65.05	57,607.52	41.97	100,741.66	53.72
测绘	85.63	0.13	206.11	0.19	181.63	0.13	61.08	0.03
供暖	951.32	1.40	3,048.20	2.88	2,173.83	1.58	2,427.51	1.29
金融服务	0.00	0.00	386.27	0.37	195.24	0.14	104.71	0.06
租赁	4,028.85	5.94	3,536.21	3.34	3,025.42	2.20	1,861.04	0.99
大桥收费	1,007.87	1.49	1,727.60	1.63	1,154.48	0.84	-	-
渣土运输	549.04	0.81	754.21	0.71	622.64	0.45	-	-
旅游服务	-	-	11.24	0.01	7.23	0.01	-	-
土地转让	-	-	15,689.48	14.83	72,162.39	52.57	79,564.56	42.43
投资性房地产转让	-	-	11,269.90	10.65	-	-	-	-
合计	67,840.60	100.00	105,812.36	100.00	137,261.19	100.00	187,516.03	100.00

发行人最近三年及一期营业毛利、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月			2019 年度			2018 年度			2017 年度		
	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率	毛利	占比	毛利率
猪肉贸易	33.61	0.79	11.09	181.27	0.91	33.65	57.39	0.16	30.50	136.82	0.39	4.73
工程施工	6,005.91	141.14	8.97	5,985.92	30.06	8.00	2,816.31	7.92	4.66	12,406.39	35.58	10.96
测绘	-39.90	-0.94	-87.25	62.27	0.31	23.20	192.86	0.54	51.50	131.86	0.38	68.34
供暖	118.57	2.79	11.08	690.51	3.47	18.47	553.76	1.56	20.30	381.54	1.09	13.58
金融服务	343.11	8.06	100.00	639.63	3.21	62.35	889.52	2.50	82.00	495.42	1.42	82.55
租赁	-1,221.09	-28.70	-43.49	2,313.32	11.62	39.55	2,785.91	7.83	47.94	822.49	2.36	30.65
大桥收费	-672.51	-15.80	-200.53	-372.03	-1.87	-27.44	-331.34	-0.93	-40.25	0.00	0.00	0.00
渣土运输	-312.33	-7.34	-131.95	-444.79	-2.23	-143.75	-522.05	-1.47	-518.99	0.00	0.00	0.00
旅游服务	-	-	-	1.70	0.01	13.14	0.54	0.00	6.95	0.00	0.00	0.00
土地转让	-	-	-	1,912.43	9.60	10.86	29,134.50	81.89	28.76	20,494.64	58.78	20.48
投资性房地产 转让	-	-	-	8,942.92	44.91	44.24	-	-	-	-	-	-
合计	4,255.38	100.00	5.90	19,913.15	100.00	15.84	35,577.38	100.00	20.58	34,869.16	100.00	15.68

发行人目前业务收入主要由工程施工收入、土地转让收入、猪肉贸易、供暖、租赁业务等收入构成，收入来源多样化。2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入为 222,385.19 万元、172,838.57 万元、125,725.51 万元和 72,095.98 万元。2019 年发行人营业收入下降，主要原因是土地转让收入的减少。2017 年度、2018 年度及 2019 年度，营业收入均以工程施工收入和土地转让收入为主，合计占营业务收入比例为 95.87%、93.57%和 73.50%。

2、期间费用分析

报告期内发行人期间费用情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	18.96	0.03	13.00	0.01	36.07	0.02	71.26	0.03
管理费用	2,044.58	2.84	5,549.34	4.41	4,128.51	2.39	3,117.91	1.40
财务费用	5,915.30	8.20	6,222.07	4.95	17,450.30	10.10	14,504.69	6.52
合计	7,978.84	11.07	11,784.41	9.37	21,614.88	12.51	17,693.86	7.96

最近三年及一期，发行人销售费用分别为 71.26 万元、36.07 万元、13.00 万元和 18.96 万元，占营业收入比例分别为 0.02%、0.02%、0.01%和 0.03%，比重较低。发行人销售费用主要为职工薪酬、固定资产折旧、运输费、业务费、办公费、咨询费等。

最近三年及一期，发行人管理费用分别为 3,117.91 万元、4,128.51 万元、5,549.34 万元和 2,044.58 万元，占营业收入比例分别为 1.40%、2.39%、4.41%和 2.84%。发行人管理费用主要为职工薪酬、固定资产折旧、办公费、水电费等，公司近年来加强了费用的管控力度，管理费用保持稳定水平。

最近三年及一期，发行人财务费用分别为 14,504.69 万元、17,450.30 万元、6,222.07 万元和 5,915.30 万元，占营业收入比例分别 6.52%、10.10%、4.95%和 8.20%。发行人财务费用主要为利息支出、手续费等。

3、其他收益分析

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月，发行人其他收益分别为 25,067.75 万元、21,845.79 万元、23,696.79 万元和 12,113.40 万元。发行人其他收益来源全部是政府补助，由于承担了当地大量基础设施项目建设，为了加大建设力度，政府先后出台了一系列文件对发行人给予补助。

发行人最近三年及一期其他收益构成情况

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
城市经营运作项目	-	9,641.00	12,000.00	12,867.75
污水处理厂专项补贴	113.40	245.79	321.80	200.00

城乡建设集团棚改补贴	-	12,000.00	8,000.00	-
齐河黄河大桥启动补贴	-	-	200.00	-
省财政棚改补贴	12,000.00	1,810.00	1,324.00	-
土地增减挂钩项目	-	-	-	12,000.00
合计	12,113.40	23,696.79	21,845.79	25,067.75

（七）营运能力分析

报告期内发行人主要资产运营能力指标情况

财务指标	2020 年度 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	0.48	1.00	1.72	3.04
存货周转率（次/年）	0.12	0.26	0.51	0.65
总资产周转率（次/年）	0.03	0.07	0.12	0.22

2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-6 月，发行人应收账款周转率分别为 3.04 次/年、1.72 次/年、1.00 次/年和 0.48 次/年，存货周转率分别为 0.65 次/年、0.51 次/年、0.26 次/年和 0.12 次/年，总资产周转率分别为 0.22 次/年、0.12 次/年、0.07 次/年和 0.03 次/年。发行人应收账款周转率整体呈下降趋势，主要系发行人应收账款余额上升所致。存货周转率有所下降，主要系发行人营业成本降低，同时存货增加所致。发行人总资产周转率相对较低，主要是由于发行人基础设施建设业务投资规模较大，总资产规模较大所致。

六、发行人对外担保和抵质押情况

（一）对外担保

截至 2020 年 6 月末，发行人对外担保余额为 43,400.00 万元，占公司净资产的 3.36%，担保明细如下：

担保方	被担保方	担保类型	担保余额（万元）	担保事项	担保期限
-----	------	------	----------	------	------

齐河县民新建 建设投资开发有 限公司	齐河县惠民 城镇化建设 投资有限公 司	保证担保	13,400.00	借款	2019-2-4 至 2020-8-3
齐河县民新建 建设投资开发有 限公司	齐河县惠民 城镇化建设 投资有限公 司	保证担保	20,000.00	借款	2019-4-19 至 2021-4-19
齐河县民新建 建设投资开发有 限公司	齐河县自来 水公司	抵押担保	3,500.00	借款	2018-1-16 至 2021-1-15
齐河县民新建 建设投资开发有 限公司	山东金石集 团有限公司	抵押担保	3,500.00	借款	2018-1-9 至 2021-1-8
齐河县民新建 建设投资开发有 限公司	齐河县市政 工程总公司	抵押担保	3,000.00	借款	2018-1-12 至 2021-1-11
合计			43,400.00		

（二）抵质押情况

截至 2020 年 6 月末，发行人因抵质押而受限的资产金额为 238,483.07 万元，占公司净资产的 18.48%，被抵押、质押的资产情况如下所示：

发行人 2020 年 6 月末受限资产情况

项 目	金 额（万元）	受限制的原因
货币资金	11,600.00	定期存款
货币资金	24,500.00	承兑汇票保证金

货币资金	704.39	农民工工资保证金
存货-开发成本-土地	68,232.47	抵押贷款
固定资产	81,231.67	抵押贷款
在建工程	52,214.55	抵押贷款
合计	238,483.07	

七、本次债券发行后公司资产负债结构的变化

本次债券发行完成后，将引起公司负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设条件下变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 12 月 31 日；
- 2、假设本次债券的募集资金净额为 20.00 亿元，即不考虑融资过程中所产生相关费用且全部发行；
- 3、假设本次债券募集资金净额 20.00 亿元计入 2019 年 12 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本次债券募集资金其中 10 亿元偿还银行借款，10 亿元用于补充公司营运资金。

基于上述假设，本次债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

本次债券发行后发行人资产负债结构变化分析

单位：万元

项目	发行前 (2019 年 12 月 31 日)	发行后	模拟变动额
流动资产	1,423,483.09	1,523,483.09	+100,000.00
非流动资产	600,967.53	600,967.53	0.00
资产总额	2,024,450.62	2,124,450.62	+100,000.00
流动负债	413,403.92	313,403.92	-100,000.00
非流动负债	370,095.65	570,095.65	+200,000.00
负债总额	783,499.57	883,499.57	+100,000.00

流动比率（倍）	3.44	4.86	+1.42
资产负债率	38.70%	41.59%	+2.89

本次债券拟发行规模不超过 200,000.00 万元，拟将 100,000.00 万元偿还有息负债，100,000.00 万元用于补充公司营运资金。本次发行募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律法规。本次债券发行之后，发行人的资产负债率略有上升；但发行人的流动资产得到了一定补充，流动比率明显上升，财务杠杆使用将更加合理，有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。因此，本次债券拟申报的发行规模具备合理性。

第七节 募集资金运用

一、本次募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人股东决定，并经发行人董事会会议审核通过，本次债券募集资金不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），本次债券募集资金拟 50%用于偿还有息债务，50%用于补充营运资金。

二、本次募集资金的运用计划

1、募集资金的具体用途

本次债券募集资金不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），其中募集资金拟 50%用于偿还有息债务，50%用于补充营运资金。

（1）偿还有息债务

根据公司财务状况和资金使用需求，公司拟偿还的有息债务如下表所示：

序号	借款单位	贷款机构	拟使用募集资金额度(万元)	到期日	债务类别
1	齐河县城经营建设投资有限公司	齐鲁银行	10,000.00	2021.01.03	银行贷款
2	齐河县市政工程总公司	齐河农商行	2,850.00	2021.01.11	银行贷款
3	齐河县城经营建设投资有限公司	北京银行	20,000.00	2021.01.13	银行承兑
4	齐河县城经营建设投资有限公司	齐鲁银行	1,900.00	2021.01.16	银行承兑

5	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐鲁银行	3,150.00	2021.01.21	银行承兑
6	齐河城乡建设集团有限公司	齐河农商行	3,900.00	2021.01.22	银行贷款
7	齐河县城市经营建设投资有限公司	20 齐河 01	3,066.00	2021.01.22	公司债券
8	齐河县城市经营建设投资有限公司	齐鲁银行	4,950.00	2021.03.05	银行承兑
9	齐河县城市经营建设投资有限公司	16 齐河债	34,590.00	2021.03.07	企业债券
10	齐河县城市经营建设投资有限公司	恒丰银行	17,000.00	2021.04.16	银行贷款
合计			101,406.00	-	-

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整用于偿还有息债务的具体金额及明细。

（2）补充营运资金

本次债券剩余募集资金拟用于补充公司本部及下属子公司工程施工业务所需流动资金，且不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易和其他非生产性支出，不用于房地产开发业务。

2、补流合理性测算

参考中国银监会颁布的《流动资金贷款管理暂行办法》（中国银行业监督管理委员会令 2010 年第 1 号），流动资金敞口计算方式如下：

①营运资金周转次数=360/（存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数）

根据公司 2019 年经营情况，结合公司当前经营情况，计算存货周转天数、应收账款周转天数、应付账款周转天数、预付账款周转天数、预收账款周转天数分别为 1398 天、361 天、49 天、51 天、88 天。

营运资金周转次数=360/（1398+361+51-49-88）=0.22 次

②营运资金总量

营运资金总量=上年度销售收入×（1-上年度销售利润率）×（1+预计销售收入年增长率）/营运资金周转次数

2019 年，发行人实现销售收入 125,725.51 万元，销售利润率为 15.84%，预计销售收入年增长率为-24.77%。

营运资金总量=125,725.51×（1-15.84%）×（1-24.77%）/0.22=370,030.45 万元

③营运资金缺口测算

营运资金缺口=营运资金总量-企业自有资金-现有流动资金贷款-其他渠道提供的营运资金。

其中企业自有资金=2019 年末货币资金 72,966.85 万元。

现有流动资金贷款=2019 年末短期借款=4,000.00 万元。

营运资金缺口=370,030.45 万元-72,966.85 万元-4,000.00 万元=293,063.60 万元

综上，发行人流动资金敞口约为 29.31 亿元，存在一定的资金缺口。本次债券拟募集金额不超过 20 亿元，其中 10 亿元用于补充流动资金，符合发行人的财务情况和经营需要，补充流动资金规模具有合理性。

三、本次债券募集资金运用对公司财务状况的影响

假设本次债券的实际募集资金规模为发行规模的上限20亿元，用于偿还有息负债和补充营运资金。本次债券募集资金的运用对公司财务状况将产生如下影响：

（一）有利于优化公司债务结构，降低财务风险

发行公司债券将进一步改善公司的负债结构，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施。本次债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人合并财务报表资产负债率将由2019年12月31日的38.70%提高到41.59%，本次债券发行后，资产负债率的比例均处于合理范围。发行人使用长期债务进行融资，将使发行人债务结构得到改善。具体影响请见“第六节 财务会计信息”之“七、本次债券发行后发行人资产负债结构变化”。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，按照2019年12月31日的财务数据模拟计算，发行人合并报表的流动比率将由3.44提高到4.86，公司流动比率将有明显的提高，流动资产和速动资产对流动负债的覆盖能力得到较大提升，短期偿债能力将进一步增强。

（三）有利于拓宽公司融资渠道，降低资金链风险

目前，随着各项业务规模的扩大，公司存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，提高公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响，从而有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本次募集资金用于偿还有息负债和补充营运资金，有利于提高财务杠杆比率，优化债务期限结构，增强短期偿债能力和资金运营效率，满足公司的流动资金需求，提升公司的盈利水平，提高资产负债管理水平和资金运营效率。

四、募集资金与偿债保障金专项账户管理安排

发行人本次债券募集资金采取专项账户监管模式，募集资金专项账户主要用于本次公司债券募集资金的接收、存储与划转，发行人拟于募集资金到位后一个月内与债券受托管理人、存放募集资金的银行签订资金监管协议，核心内容如下：

1、发行人同意将本次债券募集资金款项的接收和支出活动，均必须通过上述募集资金专户进行划转。

2、募集资金专户内的资金必须严格用于本次债券《募集说明书》约定的用途，不得擅自变更资金用途。

五、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2020 年 1 月面向合格投资者非公开发行公司债券，债券名称为“齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)”（债券简称“20 齐河 01”，债券代码：166052.SH）。该债券无担保，发行规模为 4.2 亿元，期限 5 年（附第三年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售选择权），票面利率为固定利率 7.30%，该债券募集资金扣除发行费用后用于齐河县开鑫花园二期拆迁安置建设项目和桃园二期建设项目以及补充流动资金。

截至本募集说明书签署日，发行人债券募集资金与“20 齐河 01”募集说明书约定的用途、使用计划及其他约定一致，已全部使用完毕。

第八节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，本公司根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》的相关法律、行政法规及规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所，债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束，债券持有人会议的效力及于全体债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人以及在决议通过后受让债券的持有人。《债券持有人会议规则》主要内容如下：

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审核表决。

二、债券持有人会议规则的主要条款

（一）债券持有人会议的权限

债券持有人会议具有以下权利：

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督发行人；
- 4、根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督受托管理人；

5、根据法律法规的规定及《齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；

6、如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》（如有）或《受托管理协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人（如有）或发行人；

7、审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；

8、决定变更或解聘受托管理人、募集资金与偿债保障金专项账户监管人或抵押（质押）资产监管人；

9、授权受托管理人代理本次债券或本期债券（如分期发行）持有人就本次债券或本期债券（如分期发行）事宜参与诉讼，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

10、授权和决定受托管理人办理与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的事宜；

11、享有法律法规规定的和《受托管理协议》约定的其他权限。

（二）债券持有人会议的召集和通知

1、债券持有人会议由受托管理人负责召集。

2、受托管理人未能按本规则第六条的规定履行其职责，发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人分别有权召集本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议。

3、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，发生下列事项之一的，应召开本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）拟修改本规则；

(3) 拟变更债券受托管理人或者《受托管理协议》的主要内容；

(4) 发行人未能按时完成或预计无法按时完成本次债券或本期债券（如分期发行）的付息兑付；

(5) 发行人发生未能清偿其他到期债务的违约情况，债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

(6) 发行人减资、合并、分立、解散或依法进入破产程序，发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或被托管，或发行人已开始进行与破产、清算相关的诉讼程序；

(7) 发行人提出债务重组方案或重大资产重组方案；

(8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；

(9) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

(10) 发行人不履行或违反《受托管理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对甲方对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对甲方对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；

(11) 发行人、单独或者合计持有本次债券或本期债券（如分期发行）总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(12) 发行人提出拟提前偿付本次债券或本期债券（如分期发行）的本金和/或利息的计划、方案；

(13) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(14) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或

决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

4、在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，应经债券持有人会议同意，并须报上海证券交易所/及中国证券业协会备案。

5、受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的事项之日起 5 个交易日内，应在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议。

受托管理人得知或者应当得知本规则第八条、第九条规定的事项之日起 5 个交易日内，未发出召开债券持有人会议通知的，单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人可以自行在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知，且其应当在发出债券持有人会议通知前，申请在债券持有人会议形成决议或取消该次会议前锁定其持有的本次债券或本期债券（如分期发行）。

6、发行人向受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个交易日内，受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以自行在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

7、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

8、受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。发行人根据本规则第八条、第十一条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名

债券持有人为债券持有人会议召集人。

9、债券持有人会议通知应至少于会议召开前 10 个交易日向本次债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人及有关出席对象发出。

10、会议通知发出后，除非因不可抗力，债券持有人会议召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

11、债券持有人会议召集人应在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知至少应载明以下内容：

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；

（6）会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；

（8）参会资格的确认截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；若债券持有人使用网络投票系统参与投票，参会资格确认方法参照中国证券登记结算有限公司发布的投资者身份认证操作流程等网络投票相关规定；

（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

12、会议召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 7 个交易日前发出、债券持有人会议补充通知应上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告。

13、债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 5 个交易日之前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。

（三）债券持有人会议议案

1、债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。

议案内容符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条、第八条和第九条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、受托管理人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

3、债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应于会议召开日期的至少 7 个交易日之前提出，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 2 个交易日内在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

4、召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则关于提案内容要求的提案不得进行表决和作出决议。

（四）债券持有人会议的召开和出席

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式召开。债券持有人会议的现场会议应设置会场。债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。除网络投票外，债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加

盖公章（债券持有人为自然人的，应于投票截止日之前将投票亲笔签署），邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

2、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

3、债权登记日为持有人会议召开日前 1 个交易日，于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券或本期债券（如分期发行）未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。债权登记日一旦确认，不得变更。

4、出席会议人员的会议登记册由发行人负责制作。会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券或本期债券（如分期发行）本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

5、债券持有人会议召集人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

6、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，但无表决权。资信评级机构可以应召集人邀请出席持有人会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

7、法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有

效证明和持有本次债券或本期债券（如分期发行）的证券账户卡；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

8、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）委托人签字或盖章。

9、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交受托管理人。

（五）表决、决议和会议记录

1、债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

2、会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数。现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。持有人会议召集人负责收集非现场参加会议的债权持有人和代理人的投票原件及传真件，并统计非现场出席持有人会议的债券持有人意见。

3、每次债券持有人会议的监票人为两人，负责该次会议的计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人，与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担

任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

4、债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入出席会议有表决权的债券总数。

5、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

6、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

7、出席债券持有人会议的债券持有人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持债券数的表决结果应计为“弃权”。

8、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券或本期债券（如分期发行）张数不计入出席本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的出席张数：

（1）债券持有人为持有发行人5%以上股权的关联股东；

（2）债券持有人为发行人或发行人其他关联方。

9、出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额，应达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上，方可形成有效决议。债券持有人会议作出的决议，须经本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上通过方为有效。出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未超过本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一时，会议决议无效，会议召集人有权择期召集会议并再次发出召开债券持有人会议通知，直至出席会议的债券持有人所持有的表决权数额达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上。

10、会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应

当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

11、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

12、债券持有人会议决议经表决通过后生效，对本次债券或本期债券（如分期发行）的全体债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

任何与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除有关法律、《公司债券发行与交易管理办法》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

13、该次债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一交易日将决议于上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告。公告包括但不限于以下内容：

（1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

（2）会议有效性；

（3）各项议案的议题和表决结果。

律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具的法律意见书与债券持有人会议决议一同披露。

14、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录，并由出席

会议的召集人代表和见证律师签名。会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数及占本次债券或本期债券（如分期发行）总张数的比例；

（5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

（6）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

（7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

15、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名单、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由受托管理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

16、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向上海证券交易所和中国证券业协会报告。

第九节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和规范性文件的规定，发行人聘请五矿证券有限公司作为本次债券的受托管理人，并签订了《齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券之受托管理协议》。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意本公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，并由债券受托管理人按债券受托管理协议履行其职责。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、受托管理人及受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

名称：五矿证券有限公司

法定代表人：黄海洲

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

联系人：王忠冕

电话：0755-82545701

传真：0755-82545701

（二）受托管理协议签订情况

2020 年 9 月，发行人与五矿证券签订《债券受托管理协议》，聘请五矿证券担任本次公司债券的债券受托管理人。

（三）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

债券受托管理人与发行人的利害关系请见前文第一节“发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系”部分的相关内容。

二、《债券受托管理协议》的主要条款

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

3、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

4、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

5、发行人及其履行信息披露职责的有关人员应当保证发行人及时、公平地披露信息，确保所披露的信息或者提交的文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；无法保证或者对此存在异议的，应当在相关信息披露文件中单独发表意见并陈述理由。

6、发行人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

7、发行人披露的信息应当在上交所网站或以上交所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

8、拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有上交所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，发行人可以向上交所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- (1) 拟披露的信息未泄漏；
- (2) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- (3) 债券交易未发生异常波动。

上交所同意的，发行人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。上交所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，发行人应当及时披露。

9、发行人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向上交所报告，并陈述不宜披露的理由；经上交所同意，可不予披露。

10、发行人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

11、债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

12、发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上交所提交并披露上一年度的年度报告和本年度中期报告。

定期报告的内容与格式应当符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号—公司债券年度报告的内容与格式》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号—公司债券半年度报告的内容与格式》及上交所相关规定。

13、发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

14、债券上市期间,发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项,或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的,发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《公司债券上市规则》及上交所其他规定及时向上交所提交并披露临时报告,说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于:

- (1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化;
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结;
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组;
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失;
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末经审计净资产的 20%;
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
- (7) 发行人预计不能或实际未能按期支付本次债券本金及/或利息;
- (8) 发行人提出债务重组方案;
- (9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项,受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分;
- (10) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序;
- (11) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或者重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动;
- (12) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更;
- (13) 发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要采取行动的;
- (14) 发行人主体或债券信用评级发生变化;

(15) 发行人拟变更募集说明书的约定;

(16) 保证人(如有)、担保物(如有)或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化;

(17) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件,或本次债券可能被暂停或终止提供上市服务;

(18) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项;

(19) 法律、行政法规、相关机构的部门规章、规范性文件规定或要求的其他事项。

15、发行人应当在上述重大事项发生的两个工作日内书面通知受托管理人,并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果,就上述重大事项通知受托管理人。同时,发行人应就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

16、发行人披露重大事项后,已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的,应当及时书面通知受托管理人,并及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的,还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况,并及时书面通知受托管理人。

17、发行人应当在债权登记日前,披露付息或者本金兑付等有关事宜。

18、债券附利率调整条款的,发行人应当在利率调整日前,及时披露利率调整相关事宜。

19、债券附赎回条款的,发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告,明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的,发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后,发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

20、债券附回售条款的,发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告,并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后,发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

21、债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告，确有合理理由且经上交所认可的，可以延期披露。

资信评级机构开展跟踪评级调查时，发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当予以配合，积极提供评级调查所需的资料、信息和相关情况。

22、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

23、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

24、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

25、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：

- （1）不得向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- （3）暂缓为第三方提供担保。

因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知上交所和债券登记托管机构。

26、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和

原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

27、发行人应对受托管理人履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

28、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

29、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

30、发行人应当根据《受托管理协议》第4.24款的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

31、发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定抵押、质押权利，除非（1）该等抵押、质押在当期债券（如本次债券分期）或本次债券（如本次债券不分期）起息日前已经存在；或（2）当期债券（如本次债券分期）或本次债券（如本次债券不分期）起息日后，为了债券持有人利益而设定抵押、质押；或（3）该等抵押、质押的设定系出于发行人正常经营活动需要且不会对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定抵押、质押。

32、发行人不得出售任何资产，除非出售资产的对价公平合理且该等资产的出售系出于发行人正常经营活动需要且不会对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响。

33、发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况

2、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约

定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3、受托管理人应当真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

受托管理人应当将披露的信息刊登在本次债券交易场所的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，供公众查阅。披露的信息包括但不限于定期受托管理事务报告、临时受托管理事务报告、中国证监会及自律组织要求披露的其他文件。

4、受托管理人应当持续关注发行人和保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、内外部增信措施的有效性及其偿债保障措施的落实情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《受托管理协议》第3.14款约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话；

（6）为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询本次债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

5、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

6、受托管理人应持续关注 and 调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，并召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》、债

券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证券交易所和/或全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

8、受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

9、出现《受托管理协议》第 3.14 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

10、发行人未按规定及时披露第 3.14 款规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

11、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期本次债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人。

12、受托管理人应当至少提前二十个工作日掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

13、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《受托管理协议》第 3.26 款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全等维护债权人利益的措施。

14、发行人公司债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他

相关方进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

15、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

16、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

17、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼、仲裁事务。

18、发行人为本次债券设定信用增进措施的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得债券增信的相关权利证明或者其他有关文件，并予以妥善保管；并持续关注 and 调查了解增信机构的资信状况、担保物状况、增信措施的实施情况，以及影响增信措施实施的重大事项。

19、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

20、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

21、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

(3) 法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、上交所相关业务规则和《受托管理协议》约定的其他职责。

22、法律、行政法规、部门规章、其他规范性文件、上交所相关业务规则和《受托管理协议》约定的其他职责。

23、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

24、受托管理人在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，涉及审计、法律、资产评估、资信评级等事项的，应聘请由会计师事务所、律师事务所、资产评估机构和资信评级机构等审查验证，并出具书面意见。

25、受托管理人有权依据《受托管理协议》的规定获得受托管理报酬，报酬为债券发行总额度的 0%/年 0。此外，受托管理人因第 4.3 款信息披露要求而在中国证监会指定报刊信息刊登等费用由发行人承担；受托管理人因履行《受托管理协议》项下职责所产生的相关诉讼费用、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付。

(三) 受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用的核查情况；
- (4) 发行人偿债意愿和能力分析、增信措施有效性分析；
- (5) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处

理结果；

(6) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

(7) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

(8) 债券持有人会议召开的情况；

(9) 发生《受托管理协议》第 3.14 款情形的，说明基本情况及处理结果，受托管理人采取的应对措施等；

(10) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、发行人未按规定及时披露《受托管理协议》第 3.14 款规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

4、本次债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致等对债券持有人权益有重大影响的事项时，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息。发行人未真实、准确、完整、及时披露上述信息的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

(四) 利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定、《受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权利和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与发行人相关的业务，应将负责《受托管理协议》项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

(1) 自营买卖发行人发行的证券；

(2) 为发行人提供证券投资咨询以及财务顾问服务；

- (3) 为发行人提供收购兼并服务；
- (4) 证券的代理买卖；
- (5) 开展与发行人相关的股权投资；
- (6) 为发行人提供资产管理服务；
- (7) 为发行人提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

2、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、甲乙双方违反利益冲突防范机制给债券持有人造成损失的，债券持有人可依法提出赔偿申请。

(五) 受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (1) 受托管理人未能持续履行《受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自新的受托管理协议生效之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向证券业协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与

发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、协议各方承诺严格遵守《受托管理协议》之约定。违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因违约行为造成的直接经济损失。因不可抗力事件造成《受托管理协议》不能履行或者不能完全履行，协议各方均不承担违约责任。

3、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期内，以下事件构成《受托管理协议》项下的违约事件：

（1）发行人未能按时完成本次债券或本期债券（如分期发行）的付息兑付；

（2）除《受托管理协议》另有约定外，发行人不履行或违反《受托管理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对发行人对本次债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；

（3）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

（5）发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途；

（6）其他对本次债券或本期债券（如分期发行）的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

4、发生本条所列违约事件时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本次债券或本期债券（如分期发行）募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的罚息、违约金等，

并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

5、发生本条所列违约事件时，受托管理人行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

(2) 召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序。在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效决议的情形下，受托管理人可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；

(3) 及时报告上海证券交易所、中国证监会和/或当地派出机构等监管机构。

6、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，若受托管理人拒不履行、故意迟延履行《受托管理协议》约定的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括受托管理人在募集说明书中作出的有关声明）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施等方式，但非因受托管理人故意或重大过失原因导致其无法按照《受托管理协议》的约定履职的除外。

7、免责声明。受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，受托管理人不对本次募集资金的使用情况负责；除依据中国法律、法规、规范性文件及相关主管部门要求出具的证明文件外，受托管理人不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若受托管理人同时为本次债券的主承销商，则本款项下的免责声明不能免除受托管理人作为本次债券主承销商应承担的责任。

（七）法律适用和争议解决

1、《受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方同意，任何一方可将争议交由中国国际经济贸易仲裁委员会并按其仲裁规则在北京进行仲裁解决。仲

裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。

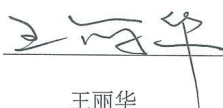
3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《受托管理协议》项下的其他义务。

第十节 发行人、中介机构相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人签名：


王丽华

齐河县城经营建设投资有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：


王丽华


张国华


高传亮

齐河县城市经营建设投资有限公司

2020 年 11 月 20 日



发行人监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：



王健



郭伟



岳洁



吴宝智



杜戈



齐河县城经营建设投资有限公司

2020年11月20日

发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

全体高级管理人员签字：



李兆红



齐河县城经营建设投资有限公司
2020年 11 月 20 日

主承销商声明

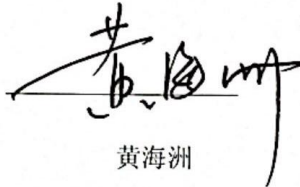
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



刘银锁

法定代表人签字：



黄海洲



债券受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



刘银锁

法定代表人签字：



黄海洲



发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾；本所及签字律师对发行人募集说明书中引用法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师： 赵井海 刘欣杰
赵井海 刘欣杰

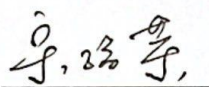
负责人： 刘克江
刘克江



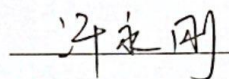
会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券募集说明书及其摘要, 确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告不存在矛盾; 本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议, 确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:

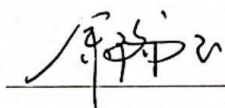


宋福荣



许永刚

法定代表人:



余瑞玉

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)



2020 年 11 月 20 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾；本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评级人员签名：



妙青丹



饶逸枫



庞文静

资信评级机构负责人/被授权人：



杨文捷

东方金诚国际信用评估有限公司



2020 年 11 月 20 日

第十一节 备查文件

一、备查文件内容

（一）发行人 2017-2019 年经审计的财务报告及 2020 年 1-6 月财务报表；

（二）五矿证券有限公司关于齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券的核查意见；

（三）北京德和衡律师事务所关于齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券的法律意见书；

（四）齐河县城市经营建设投资有限公司 2020 年公开发行公司债券信用评级报告；

（五）债券受托管理协议；

（六）债券持有人会议规则；

（七）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件；

（八）相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

在本次债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站查阅募集说明书及募集说明书摘要。

二、备查文件查阅地址

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：齐河县城市经营建设投资有限公司

联系地址：齐河县城齐鲁大街282号

法定代表人：王丽华

联系人：李兆红

联系电话：0534-5960262

主承销商：五矿证券有限公司

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

法定代表人：黄海洲

联系人：王忠冕

电话：0755-82545701

传真：0755-82545701

投资者若对募集说明书及募集说明书摘要存在任何疑问，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。