



泽铭璟信三号私募证券投资基金

债券主承销： 国金证券股份有限公司

基金托管人： 华泰证券股份有限公司

基金管理人： 北京泽铭投资有限公司

郓城县水浒城市建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)

【债券简称：22郓城01 (债券代码：194731.SH)】

注：本文件为非公开宣传资料，仅提供相关材料供合格投资者参考。投资人需根据自身风险承受能力情况谨慎决策。产品具体情况以基金合同和基金产品确认书为准。

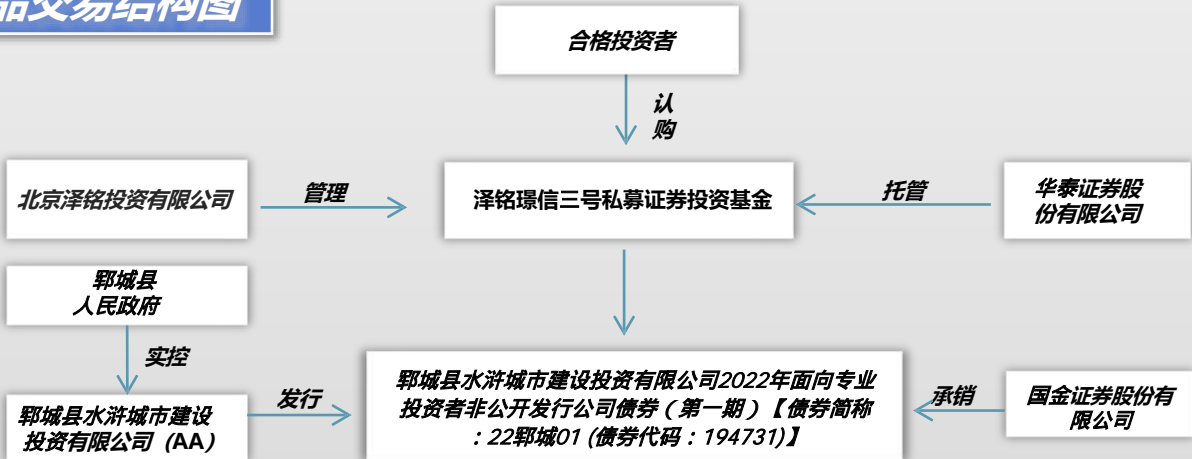
产品情况

产品名称	泽铭璟信三号私募证券投资基金
总规模	人民币300万元
认购金额	人民币100万元起，追加认购金额应不低于1万元人民币
风险等级	R2
半封闭期	2024/6/22，半封闭期内仅可申购，不可赎回（临时开放期除外）
分配日期	2023年6月17日第一次付息日，2024年6月17日剩余利息和本金兑付日（遇节假日顺延）
管理费率	0.2%/年
业绩计提基准	年化7.0%以上计提50%
拟投标的	郓城县水浒城市建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)【债券简称：22郓城01 (债券代码：194731.SH)】

债券基本情况

债券名称/代码	郓城县水浒城市建设投资有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)【债券简称：22郓城01 (债券代码：194731.SH)】
票面利率	7.0%/年
债券发行人	郓城县水浒城市建设投资有限公司，实控人为郓城县人民政府
主体评级	AA
发行场所	上海证券交易所
发行总规模	不超过12.00亿元（含）
债券期限	2年
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
主承销商	国金证券股份有限公司
资金用途	本债券扣除发行费用后全部用于偿还或置换发行人回售（或到期）的公司债券本金

产品交易结构图



优质政信

债券发行人

郓城县水浒城市建设投资有限公司成立于2012年8月，注册资本为15.23亿元，由郓城县人民政府实控的国有企业，其中。公司主体长期信用评级为AA，YY评级7-，截至2021年12月，公司总资产138.27亿元，净资产65.26亿；在全省473家有排名的城投中排中上等。

项目亮点简介

1.城投债券是地级市及区县政府直接融资的唯一合法方式。债券作为唯一合法的有效拉动GDP的资金融通方式，受到中央及各级政府的高度重视，确保债券发行、兑付也是最为重要的政府任务之一。

2.城投债作为证券的一种，具有标准化、相关法律法规完善、交易所和市场成熟且规范的特点，是最可靠的金融工具之一。我国城投标准化债券存续总量达10万亿，发行30年来无一实质性违约。

3.债券发行人郓城县水浒城市建设投资有限公司，主体评级AA（共存续4只债券，其中21郓城专项债评级为AAA），评级展望稳定。实控人为郓城县人民政府，国有企业背景。

4.郓城县水浒城市建设投资有限公司是郓城县主要的基础设施和保障房投融资及建设主体，工程代建业务收入来源较有保障，且获得的外部支持力度较大，2021年公司获得2.21亿元财政补贴，有效提升了公司利润水平；此外，政府向公司增资3.60亿元，提升了公司资金实力。

未来展望：公司在建工程代建项目投资规模较大，该业务持续性较好，将持续获得较大力度的外部支持。

募集账户信息

账户名：【泽铭璟信三号私募证券投资基金募集专户】

账号：【3209 0192 0110 87】

开户行：【交通银行股份有限公司江苏省分行营业部】



郓城县水汴城市建设投资有限公司

区县级平台

财政控股性平台

重要平台

中债城投

城投评分

2.97 ★★☆☆☆

评级

AA 中证鹏元

注册资本

15.23亿元

行业

建筑装饰

公司实控人: 山东省菏泽市郓城县人民政府

免责声明：本城投报告由企业预警通于2022/11/30生成，您所看到的报告内容为截止至该时间点该公司的数据快照，我们将尽可能为您保证数据的及时性和准确性，若有疑异，请联系我们。本报告基于合法取得的信息编制而成，仅供使用者参考之用，在任何情况下，使用本报告所引起的一切后果，本公司不承担任何责任。

郓

郓城县水浒城市建设投资有限公司

法定代表人 丁晓生

成立日期 2012/08/13

行 业 建筑装饰

注册资本 15.23亿元

公司实控人 山东省菏泽市郓城县人民政府

注册地址 郓城县临城路68号

经营范围 房地产开发经营；旧城改造；新农村建设；投资开发与资产管理；建筑工程安装施工；水利工程施工；保障性住房建设；建筑材料销售。(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)。

股东

SHAREHOLDER

股东	持股	持股比例
山东省菏泽市郓城县财政局	6.01亿股	39.46%
国开发展基金有限公司	5.82亿股	38.21%
中国农发重点建设基金有限公司	3.40亿股	22.32%

主体评级

CORPORATE CREDIT RATING

AA稳定

中证鹏元

-

中债资信

A+pi稳定

中证再评级

7- ↓

YY评级

5

中金评级

AA



财务分析

FINANCIAL ANALYSIS

01. 主要财务指标

指标名称	2021年年报	2020年年报	2019年年报	2018年年报	2017年年报
总资产 (亿元)	138.27	130.59	104.04	104.76	106.25
净资产 (亿元)	65.26	61.60	61.22	56.23	55.74
货币资金 (亿元)	5.09	6.02	5.99	8.41	14.62
营业收入 (亿元)	7.21	6.89	7.62	8.27	9.08
归母净利润 (亿元)	1.61	2.02	1.81	1.33	2.72
总负债 (亿元)	73.01	68.99	42.82	48.52	50.51
有息债务 (亿元)	45.91	37.87	23.79	29.85	31.89
短期债务 (亿元)	8.39	9.69	6.60	8.14	4.10
总资产报酬率 (%)	2.22	2.26	2.03	1.92	3.82
净资产收益率 (%)	2.54	3.28	3.08	2.37	4.96

02. 主营构成

其中公益性占比依次为 100.00%。



03. 政府补助

项目名称	2021年	2020年	2019年
政府补助	2.21亿	1.85亿	1.65亿

04. 应收款项

应收账款前5名			其他应收账款前5名		
2021年年报			2021年年报		
单位名称	余额(亿元)	占比(%)	单位名称	余额(亿元)	占比(%)
郓城县城市建设发展集团有限公司	9.35	51.17	郓城县财政局	5.38	31.90
郓城县财政局	8.93	48.83	郓城县郓州城市建设发展有限公司	2.43	14.42
合计	18.28	100.00	郓城县城市建设发展集团有限公司	2.10	12.47
			郓城县城市建设综合开发公司	1.98	11.76
			郓城县郓财经济开发投资有限公司	1.87	11.07
			合计	13.77	81.62

债券融资BOND FINANCING

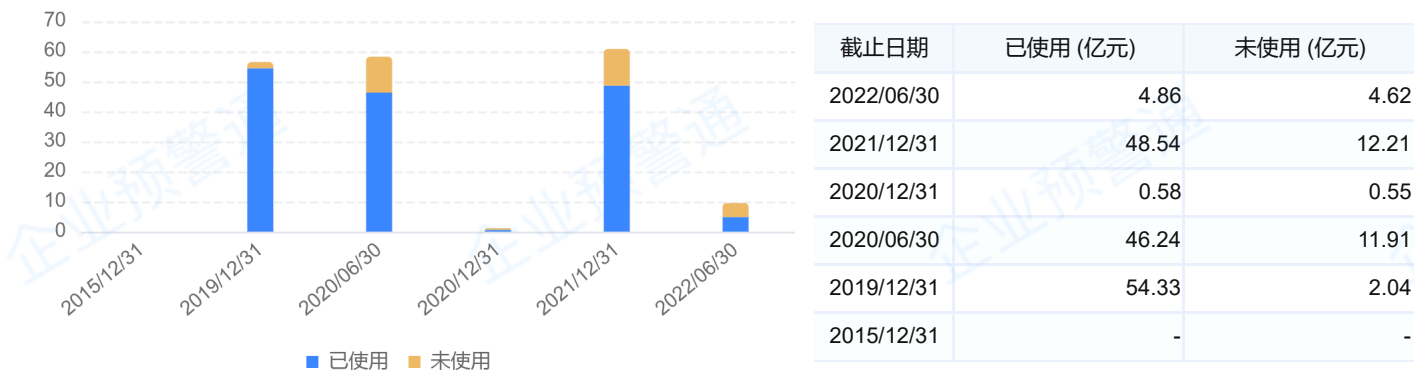
截止最新 ,债券存量规模21.94亿元， 债券4只。其中私募债12.00亿元， 占比54.69%。



债券代码	债券简称	债券类型	债券评级	发行日期	票面利率 (%)	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	到期日期
1680465	16郓城债	企业债	AA	2016/11/21	4.54	9.70	1.94	2023/11/21
194731	22郓城01	私募债	-	2022/06/17	7.00	6.00	6.00	2024/06/17
182642	22郓城02	私募债	-	2022/09/19	7.00	6.00	6.00	2024/09/19
2180184	21郓城专项债	企业债	AAA	2021/05/06	5.50	8.00	8.00	2028/05/07

授信额度 CREDIT LINE

截止最新，公司获得授信额度 9.49 亿元，已使用 4.86 亿元，未使用 4.62 亿元。



对外担保 EXTERNAL GUARANTEE

报告期	担保金额(亿元)	净资产(亿元)	占比(%)
2022/06/30	4.85	65.83	7.36
2021/12/31	3.37	65.26	5.16
2021/06/30	3.28	62.99	5.21
2020/12/31	3.28	61.60	5.33
2020/06/30	2.60	64.05	4.06

城投评分 THE SCORE OF CITY INVESTMENT COMPANY

鄞城县水浒城市建设投资有限公司 城投评分为2.96。其中，地区信用评分3.55分，平台信用评分2.57分。全省排名179/473。

一级指标	得分	二级指标	得分
地区信用 (40%)	3.55	经济实力(32%)	2.76
		财政实力(39%)	3.74
		债务负担(13%)	3.14
		产业情况(8%)	5.00
		舆情(8%)	5.00
		小计	3.55
平台信用 (60%)	2.57	政府支持力度(30%)	3.37
		经营实力(22%)	1.55
		债务负担(21%)	2.79
		偿债能力(11%)	1.34
		市场因素(8%)	1.00
		舆情(8%)	5.00
		小计	2.57
城投评分			2.96

区域

经济

REGIONAL ECONOMY

公司归属地为山东省菏泽市郓城县。据 2021年 地方政府官网最新统计数据披露，GDP 为498.60亿元，同比增长7.90%，一般公共预算收入为35.07亿元，一般公共预算支出为63.55亿元，地方政府债务余额为78.35亿元。

指标	2021年	2020年	2019年	2018年	2017年
经济					
GDP(亿元)	498.60	436.52	435.25	407.50	364.27
GDP增速(%)	7.90	1.10	4.60	8.20	9.10
人均GDP(元)	44400.00	39025.00	38992.00	36597.00	32990.00
固定资产投资(亿元)	130.32	107.50	-	-	159.65
进出口总额(亿美元)	2.02	1.21	-	-	-
社会消费品零售总额(亿元)	177.00	152.48	152.60	221.06	199.79
城镇居民人均可支配收入(元)	32210.00	29874.10	28835.96	26625.56	24512.58
人口(万人)	112.27	112.09	111.70	111.55	111.15
财政					
一般公共预算收入(亿元)	35.07	33.00	32.21	30.34	23.88
转移性收入(亿元)	48.64	-	-	31.61	-
税收收入(亿元)	27.03	25.54	26.81	26.43	20.00
政府性基金收入(亿元)	26.26	30.61	17.87	21.27	14.71
国有资本经营收入(亿元)	0.84	1.14	0.00	0.50	1.00
一般公共预算支出(亿元)	63.55	65.23	55.44	59.45	57.75
债务					
地方政府债务余额(亿元)	78.35	61.58	37.95	28.77	21.52
地方政府债务限额(亿元)	84.72	67.72	45.09	35.65	25.40
财政自给率(%)	55.19	50.59	58.10	51.03	41.35
负债率(%)	15.71	14.11	8.72	7.06	5.91
债务率(宽口径)(%)	112.14	153.61	123.30	70.03	134.93

城投

利差

CITY INVESTMENT SPREAD

