

---

# 济宁市兖州区 区域债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2020.07.07

---

# 目录

一、	区域经济 .....	3
二、	地方财政 .....	4
三、	城投平台 .....	4
1.	城投平台概况 .....	4
2.	债务详情统计 .....	5
2.1	存量有息负债分类情况 .....	5
2.2	到期债务统计 .....	5
2.3	债务水平分析 .....	5
四、	房市状况 .....	6
五、	总结 .....	7

城投平台管理

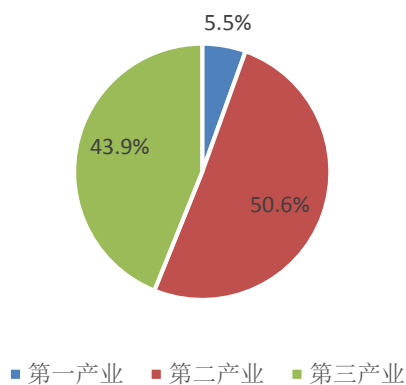
## 一、 区域经济

兖州位于山东省西南部，与邹城、任城接壤，总面积 651.1 平方公里。2013 年 10 月 18 日，撤市设区，兖州市改称兖州区。2017 年 12 月 14 日，获评中国工业百强区。2019 年 10 月，成为全国综合实力百强区排行榜（全国百强区）第 67 名。第二批节水型社会建设达标县（区）。

经济发展稳中有进。经济宁市统计局统一核算，2019 年，全区完成地区生产总值（GDP）515.36 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.8%。分产业看，第一产业增加值 28.49 亿元，下降 0.8%，第二产业增加值 260.64 亿元，增长 1.2%，第三产业增加值 226.23 亿元，增长 7.7%；分行业看，工业增加值 225.02 亿元，增长 0.9%，建筑业增加值 36.07 亿元，增长 3.0%，批发和零售业增加值 75.92 亿元，增长 8.6%，交通运输、仓储和邮政业增加值 14.33 亿元，增长 15.1%，住宿和餐饮业增加值 6.18 亿元，增长 7.4%，金融业增加值 21.54 亿元，增长 8.7%，房地产业增加值 15.53 亿元，增长 4.7%，其他服务业增加值 88.69 亿元，增长 6.3%。三次产业结构调整为 5.5:50.6:43.9，服务业增加值占比 43.9%，比上年同期提高 0.8 个百分点。全区人均生产总值 92967 元（按年平均汇率折算为 13473.5 美元），按可比价格计算，增长 3.6%。

工业生产总体平稳。全区规模以上工业增加值增长 1.08%。分经济类型看，国有企业增长 4.0%，股份合作企业增长 19.1%，股份制企业增长 0.8%，外商及港澳台商投资企业增长 1.0%；分轻重工业看，轻工业增长 1.7%，重工业增长 1.0%。全区规模以上工业企业实现营业收入 1189.1 亿元，比上年增长 1.1%；利润 51.6 亿元，下降 9.2%。

2019年兖州区地区生产总值构成



序号	地区	GDP	增速	一般公共预算收入	政府债务余额	负债率
1	济宁市	4,370.17	3.8%	405.01	841.38	19.25%
2	邹城市	807.64	3.1%	77.79	70.75	8.76%
3	任城区	533.44	3.3%	68.20	84.62	15.86%
4	兖州区	515.36	3.8%	46.48	75.78	14.70%
5	微山县	379.72	4.2%	29.63	62.21	16.38%
6	曲阜市	355.06	5.0%	25.00	63.11	17.77%
7	梁山县	231.55	4.6%	18.01	41.44	17.90%
8	汶上县	216.21	3.5%	15.00	56.50	26.13%

9	嘉祥县	212.33	3.9%	16.20	46.03	21.68%
10	金乡县	209.17	4.0%	15.82	53.07	25.37%
11	鱼台县	177.78	2.9%	10.52	26.54	14.93%
12	泗水县	176.67	3.0%	9.24	30.28	17.14%

## 二、 地方财政

项目	GDP	GDP 增速	一般公共预算 收入	税收收入	转移性 收入	政府性基金 收入	土地出让 收入	一般公共预算 支出
2019	515.36	3.78%	46.48	38.13	9.18	37.03	36.28	57.23
2018	511.32	6.30%	44.87	35.22	8.11	25.41	22.25	53.86
2017	723.12	6.70%	44.44	31.58	7.71	16.59	14.90	53.53
2016	658.77	6.70%	47.46	44.48	9.45	10.15	9.06	50.60

2019年兖州区地区生产总值为515.36亿元，区域经济发展状况好，2019年全年完成一般公共预算收入46.48亿元，其中税收收入38.13亿元，占比82.04%，非税收收入以国有资源有偿使用收入为主；同期转移性收入为9.18亿元；政府性基金收入近几年不断增长，2019年完成37.03亿元，主要为土地出让收入。整体而言兖州区地方政府财政收入能力良好，收入质量较高，财政收支较为平衡，土地出让收入能力不断增强。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2019	75.78	92.69	81.22%	14.70%	81.76%
2018	68.93	78.39	83.31%	11.95%	87.93%
2017	63.97	68.74	83.02%	8.85%	93.06%
2016	60.72	67.06	93.79%	9.22%	90.55%

2019年兖州区地方政府公开债务余额为75.78亿元，负债率升高至14.70%，债务规模适中；地方综合财力合计92.69亿元，财政收入能力稳步增长，负债率为81.76%，地方政府偿债压力偏高。整体而言兖州区近几年来财政收入能力强且稳步增长，地方政府公开债务规模适中，偿债压力略高但随着土地出让收入的增长不断缓解。

## 三、 城投平台

### 1. 城投平台概况

序号	单位名称	性质	注册资本	评级	注册日期
1	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	调出类	37.01	AA	2002/6/24
2	山东金汇达投资发展有限公司	名单外	4.00		2008/5/26
3	济宁市兖州区九州城建投资有限公司	名单外	2.00		2008/12/13
4	济宁市兖州区融通投资有限公司	名单外	2.00		2013/5/10
5	济宁市兖州区财金发展有限公司	名单外	2.00		2018/1/12
6	济宁兖州区高铁南站铁路工程有限公司	名单外	1.00		2019/1/10

## 2. 债务详情统计

### 2.1 存量有息负债分类情况

公司名称	银行借款		债券融资		信托借款		租赁融资		合计
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
惠民城建	30.09	19.61%	90.94	59.25%	19.77	12.88%	12.68	8.26%	153.48
兖州融通	3.46	12.13%	-	-	10.80	37.85%	14.27	50.02%	28.53
合计	33.55	18.43%	90.94	49.96%	30.57	16.80%	26.95	14.81%	182.01

### 2.2 到期债务统计

公司名称	至 2021 年底期间				
	银行	债券	信托	租赁	合计
惠民城建	17.77	36.76	17.29	5.07	76.89
兖州融通	0.76	-	-	10.39	11.15
合计	18.53	36.76	17.29	15.46	88.04

### 2.3 债务水平分析

兖州区地区由区级政府部门直接控股的城投平台共 6 家，其中无名单内城投平台、调出类平台 1 家、名单外平台 4 家。几家平台公司中重要性最高的为济宁市兖州区惠民城建投资有限公司（AA 发债主体），此外济宁市兖州财金发展有限公司与济宁兖州区高铁南站铁路工程有限公司均新成立不久。

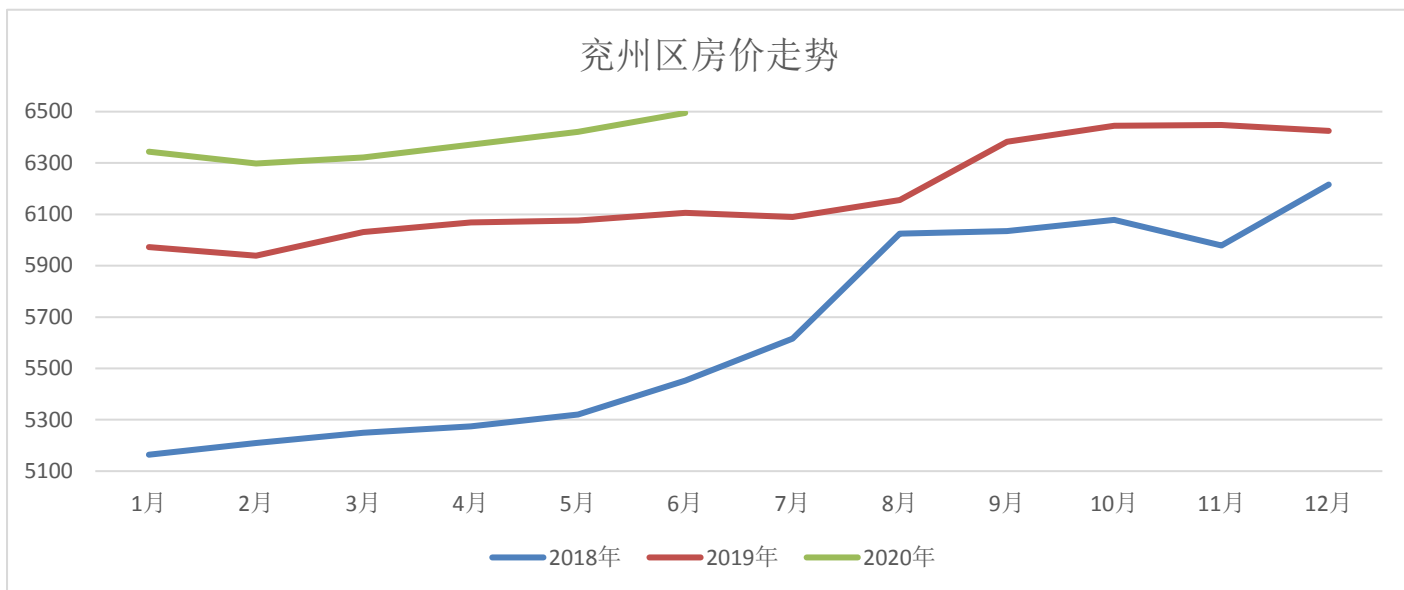
已知可以查询到财务数据的平台公司共 2 家，2 家城投平台有息负债合计 182.01 亿元，（城投平台有息负债+政府公开债务）/综合财力=2.78，地区债务压力处于较低水平。若以济宁市兖州区融通投资有限公司的有息负债规模来估算剩余 4 家平台有息负债规模，平均以 20 亿元计算，则 6 家平台有息负债总规模大概在 262 亿元，以此为口径测算（城投平台有息负债+政府公开债务）/综合财力=3.64，处于略高水平。

报告期末至 2021 年底期间，2 家平台到期有息负债合计 88.04 亿元，占有息负债总额的 48.37%，其中到期银行借款合计 18.53 亿元占比 21.05%、债券到期 36.76 亿元占比 41.75%均为惠民城建的债券到期、信托借款 29.74 亿元占比 19.64%、租赁融资到期 15.46 亿元占比 17.56%。

公司名称	非标融资占比	到期债务占比	非标到期占比
惠民城建	21.14%	50.10%	29.08%
兖州融通	87.87%	39.08%	93.18%
合计	31.60%	48.37%	37.20%

从几家城投平台对比来看，惠民城建为当地主要平台，融资渠道十分畅通，兖州融通信托借款期限也较长。

## 四、 房市状况



兖州区房地产市场情况相对较差，统计期间内 2018 年 1 月房屋均价位于最低值 5164，当年间波动较大，2019 年整体呈上涨趋势，而 2020 年以来处于横盘状态，2020 年 6 月处于历史最高价位 6495。相较同属济宁地区的任城区而言兖州区房价低。

兖州区 2019 全年房地产开发完成投资 39.5 亿元，比上年增长 66.2%。商品房施工面积 337.7 万平方米，增长 11.0%；商品房销售面积 80.3 万平方米，增长 10.8%，其中住宅销售面积 75.4 万平方米，增长 24.6%；商品房销售额 48.8 亿元，增长 6.2%，其中住宅销售额 44.4 亿元，增长 22.3%。

2020 年 1-6 月，兖州区土地一级市场共发生交易事项 46 笔，现摘录其中金额超过 5000 万元的出让事项如下：

序号	竞得单位	面积 (公顷)	总价 (万元)	单价 (/亩)
1	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	5.31	17,944	225.45
2	山东润和富邦房地产开发有限公司	3.21	8,340	173.23
3	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司	3.33	14,657	293.75
4	滕州海德公园地产有限公司	4.91	17,725	240.59
5	济宁市兖州区惠丰产业发展有限公司	2.21	7,560	227.71
6	济宁公用瑞马置业有限公司	2.77	7,160	172.43
7	济宁公用瑞马置业有限公司	8.75	22,285	169.85
合计		30.48	95,671	209.24

2020 年上半年，兖州区 7 项主要土地一级市场挂牌交易事项合计金额为 9.57 亿元，可以预计本年度兖州区地方政府土地出让收入将不及上年，相较区域内其他地区而言，兖州区地方政府土地出让收入能力仍较弱。

---

## 五、 总结

兖州位于山东省西南部，与邹城、任城接壤，总面积 651.1 平方公里，地区经济发展状况良好，经济增速平稳且逐步趋缓，兖州区地方政府财政收入能力良好，收入质量较高，财政收支较为平衡，土地出让收入能力有所增强。地方政府公开债务规模适中，偿债压力略高但随着土地出让收入的增长不断缓解。

兖州区地区由区级政府部门直接控股的城投平台共 6 家，其中济宁市兖州区惠民城建投资有限公司为地区最重要的平台公司。根据已有的公司财报汇总与推算判断，兖州地区内城投平台有息负债规模适中，区域隐性债务负担尚处于可控范围以内。

兖州区房地产市场情况相对较差，相较同属济宁地区的任城区而言兖州区房价低。根据 2020 年土地一级市场状况判断，兖州区地方政府土地出让收入持续增长动力较弱，本年或成下降状态。