

**2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一及
2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二及
2021年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项
债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

一、债券基本要素

（一）2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一

单位：亿元、%

债券名称	2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一
债券简称	PR安泰01、16安泰债01
债券代码	139071.SH、1680171.IB
发行日	2016年4月11日
起息日	2016年4月11日
最近回售日	-
到期日	2023年4月11日
债券余额	1.76
截止报告期末的利率(%)	4.58
还本付息方式	每年付息，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。年度付息款型自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
交易场所	上海证券交易所、银行间市场
主承销商	兴业证券股份有限公司
债权代理人	渤海银行股份有限公司

（二）2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二

单位：亿元、%

债券名称	2016年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二
债券简称	PR安泰02、16安泰债02
债券代码	139073.SH、1680172.IB

发行日	2016年4月11日
起息日	2016年4月11日
最近回售日	-
到期日	2023年4月11日
债券余额	0.64
截止报告期末的利率(%)	5.16
还本付息方式	每年付息，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。
交易场所	上海证券交易所、银行间市场
主承销商	兴业证券股份有限公司
债权代理人	渤海银行股份有限公司

(三) 2021年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券

单位：亿元、%

债券名称	2021年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券
债券简称	21安泰债、21安泰专项债
债券代码	152944.SH、2180260.IB
发行日	2021年6月29日
起息日	2021年6月30日
最近回售日	2024年6月30日
到期日	2028年6月30日
债券余额	8.00
截止报告期末的利率(%)	7.00
还本付息方式	每年付息，本次债券采用提前偿还方式,投资者行使回售选择权后,自债券存续期第3年至第7年,发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%,20%,20%,20%以及20%的比例偿还债券本金。
交易场所	上海证券交易所、银行间市场
主承销商	兴业证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
债权代理人	中国民生银行股份有限公司聊城分行

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（简称“发行人”）已按照 2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券募集说明书的约定，“2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一”和“2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二”于 2016 年 4 月 15 日在银行间债券市场上市，简称“16 安泰债 01”和“16 安泰债 02”，证券代码为“1680171”和“1680172”。

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（简称“发行人”）已按照 2021 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券募集说明书的约定，“2021 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券”于 2021 年 7 月 13 日在银行间债券市场上市，简称“21 安泰专项债”，证券代码为“2180260”。

（二）还本付息情况

“16 安泰债 01”和“16 安泰债 02”的付息日均为 2017 年至 2023 年每年的 4 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至期后第一个工作日）。本期债券的首期利息于 2017 年 4 月 11 日按时支付，第二个计息年度的利息于 2018 年 4 月 11 日按时支付，第三个计息年度的利息于 2019 年 4 月 11 日按时支付，第四个计息年度的利息于 2020 年 4 月 11 日按时支付，第五个计息年度的利息于 2021 年 4 月 11 日按时支付，第六个计息年度的利息于 2022 年 4 月 11 日按时支付；发行人不存在应付未付利息的情况。

“16 安泰债 01”和“16 安泰债 02”均设置本金提前偿还条款，即自 2019 年至 2023 年每年的 4 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照本品种债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。发行人已于 2019 年 4 月 11 日、2020 年 4 月 11 日、2021 年 4 月 11 日、2022 年 4 月 11 日按约定分别提前偿还 20%本金，不存在未按约定兑付的情况。

“21 安泰专项债”的付息日为 2021 年至 2028 年每年的 6 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至期后第一个工作日）。本期债券的首期利息于 2022 年 6 月 30 日按时支付，发行人不存在应付未付利息的情况。

“21 安泰专项债”设置本金提前偿还条款，即自 2024 年至 2028 年每年的 6 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照本品种债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。发行人不存在未按约定兑付的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，“16 安泰债 01”和“16 安泰债 02”债券募集资金 12 亿元，全部用于南铁、北后田、郭庄、冷庄安置区改造项目、邓王安置区改造项目、罗庄、张楼安置区改造项目和侯营、孙庄安置区改造项目。截至 2021 年末，本期债券募集资金已使用 11.60 亿元，使用情况：用于南铁、北后田、郭庄、冷庄安置区改造项目 7.50 亿元、邓王安置区改造项目 1.10 亿元、罗庄、张楼安置区改造项目 1.50 亿元和侯营、孙庄安置区改造项目 1.50 亿元。均按照募集说明书约定及发行人公司内部资金使用的相关内控制度履行了审批程序。

根据募集说明书约定，“21 安泰专项债”债券募集资金 8 亿元，4.8 亿元拟用于东昌府区停车场建设项目，3.2 亿元拟用于补充营运资金。截至 2021 年末，本期债券募集资金已使用完毕，使用情况：4.8 亿元用于东昌府区停车场建设项目，3.2 亿元拟用于补充营运资金。均按照募集说明书约定及发行人公司内部资金使用的相关内控制度履行了审批程序。

（四）发行人信息披露情况

报告期内发行人按规定进行信息披露：

（1）2021 年 3 月 31 日发行人披露了《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一 2021 年付息公告》、《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二 2021 年付息公告》、《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一 2021 年付息及分期偿还本金兑付公告》、《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二 2021 年付息及分期偿还本金兑付公告》、《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一 2021 年分期偿还本金公告》、《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二 2021 年分期偿还本金公告》。

（2）2021 年 4 月 30 日发行人披露了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2020 年年度报告》和《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2020 年年度报告摘要》；

(3) 2021 年 8 月 31 日发行人披露了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2021 年半年度报告》和《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2021 年半年度报告摘要》。

三、发行人偿债能力分析

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的 2021 年审计报告（中喜财审 2022S01007 号）。以下财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比增减（%）
资产总计	3,077,768.53	2,487,358.55	23.74
负债合计	2,212,188.50	1,759,257.55	25.75
所有者权益合计	865,580.03	728,101.00	18.88
归属于母公司所有者权益合计	861,673.35	723,604.50	19.08
流动比率（倍）	1.97	2.69	-26.94
速动比率（倍）	0.48	0.65	-26.42
资产负债率（%）	71.88	70.73	1.62

(1) 流动比率=流动资产/流动负债

(2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(3) 资产负债率=负债合计/总资产*100%

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人总资产为 3,077,768.53 万元，较 2020 年底增长了 23.74%；所有者权益为 865,580.03 万元，较 2020 年底增长了 18.88%。2021 年末发行人总资产和总负债均有所增加，公司规模呈现稳定增长态势，经营能力不断增强，抗风险能力稳步提高，整体经营情况良好，为持续还本付息提供了保障。

1、短期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 1.97 和 0.48，其中流动比率较上年末同比下降了 26.94%，速动比率较上年末同比下降了 26.42%，但仍保持在正常区间。发行人的流动比率和速动比率均有所下降的主要原因是短期借款以及应付票据增加所致。整体来看，2021 年末发行人的资产

流动性较为良好，短期内无法偿债的风险较小。

2、长期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产规模 3,077,768.53 万元，负债规模 2,212,188.50 万元，资产负债率为 71.88%，与 2020 年末的 70.73%基本持平，随着未来的进一步发展，发行人稳定的资产规模和收入来源将进一步增强长期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	同比增减（%）
营业收入	304,624.54	257,510.94	18.30
净利润	25,233.21	24,880.20	1.42
归属于母公司所有者净利润	25,252.10	24,943.35	1.24
经营活动产生的现金流量净额	-30,884.57	-221,457.23	86.05
投资活动产生的现金流量净额	-66,020.54	452.44	-14,692.11
筹资活动产生的现金流量净额	44,340.52	277,726.70	-84.03
期末现金及现金等价物余额	20,525.30	73,089.88	-71.92

2021 年度，发行人实现营业收入和归属于母公司所有者的净利润分别为 304,624.54 万元和 25,233.21 万元，营业收入较 2020 年度增加 18.30%，归属于母公司所有者的净利润较 2020 年度增加了 1.24%，主要原因是土地熟化收入和回购棚改房屋销售收入增加所致。

2021 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-30,884.57 万元，为负的主要原因是购买商品、接受劳务支付的现金额度较大。2021 年度发行人投资活动产生现金流量净额为-66,020.54 万元，较上年度增减少 66,472.98 万元，主要系发行人当年支付其他与投资活动有关的现金增加所致。2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量为 44,340.52 万元，较上年度减少了 233,386.18 万元，主要因筹资计划需要，本年度偿还债务支付的现金增加所致。

（三）发行人现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-30,884.57	-221,457.23	-42,683.66
投资活动产生的现金流量净额	-66,020.54	452.44	-71,250.94
筹资活动产生的现金流量净额	44,340.52	277,726.70	-3,381.05
期末现金及现金等价物余额	20,525.30	73,089.88	16,367.97

1、经营活动现金流量分析

2019-2021 年，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为-42,683.66 万元、-221,457.23 万元和-30,884.57 万元。近年来均呈净流出态势，主要是由于公司业务规模不断扩大，棚户区改造及安置房建设项目建设投入相应增长，回款情况相对较少。预计随着在建项目的陆续完工和工程款的逐步到账，发行人经营活动现金流将得到较大改善。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2018 年增加 39,493.85 万元，主要系发行人安置房建设销售板块收到的现金增加较多所致。2020 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2019 年减少 178,773.57 万元，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金增加较多所致。2021 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2020 年增加了 190,572.66 万元，主要系发行人当年销售商品、提供劳务收到的现金增加较多所致。

2、投资活动现金流量分析

2019-2021 年，发行人的投资活动产生的现金流量净额分别为-71,250.94 万元、452.44 万元和-66,020.54 万元，发行人投资活动主要为购建固定资产、无形资产和其他长期投资。2019 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较 2018 年增加 35,416.47 万元，主要系发行人收到其他与投资活动有关的现金增加较多所致。2020 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较 2019 年增加 71,703.38 万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少较多所致。2021 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较 2020 年减少了 66,472.98 万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加较大所致。

3、筹资活动现金流量分析

2019-2021 年，发行人的筹资活动产生的现金流量净额分别为-3,381.05 万元、277,726.70 万元和 44,340.52 万元，呈现波动趋势。2019 年度，发行人筹资活动

产生的现金流净额较 2018 年减少 197,149.11 万元，主要系发行人偿还债务支付的现金增加较多所致。2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较 2019 年增加 281,107.74 万元，主要系发行人取得借款收到的现金增加较多所致。公司目前处于业务扩张阶段，根据资金状况合理安排融资规模，筹资活动产生的现金流较好地补充了投资活动现金流的资金缺口，有效支持了公司各项业务的迅速发展，公司具有较强的筹资能力。2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较 2020 年减少 233,386.18 万元，主要系发行人当年偿还债务支付的现金增加较多所致。

4、现金及现金等价物余额

2019-2021 年，发行人的现金及现金等价物净增加额分别为-117,315.64 万元、56,721.91 万元和-52,564.58 万元。发行人 2019 年期末现金及现金等价物净增加额较 2018 年末同比减少 122,238.78 万元。发行人 2020 年期末现金及现金等价物净增加额较 2019 年末同比增长了 174,037.55 万元，当年现金及现金等价物净增加主要系发行人在资本市场中融资所致。发行人 2021 年期末现金及现金等价物净增加额较 2020 年末同比减少了 109,286.49 万元，当年现金及现金等价物净减少主要系发行人在按照还款约定逐步偿还有息债务所致。

总体看来，发行人保持了资金筹资与使用之间的平衡，且发行人信用良好，日常经营资金周转正常，资金储备丰沛，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处业务发展阶段相符。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

发行人于 2020 年 1 月 17 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“20 聊城 01”），发行金额 6.3 亿元，为 5（1+1+1+2）年期，当期票面利率 7.0%；

发行人于 2020 年 7 月 14 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“20 聊城 02”），发行金额 9.7 亿元，为 5（2+2+1）年期，当期票面利率 6.5%；

发行人于 2021 年 3 月 26 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第一期）（以下简称“21 聊城 01”），发行金额 4.0 亿元，为 5（3+2）年期，当期票面利率 7.5%。

发行人于 2021 年 3 月 26 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2021

年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第二期）（以下简称“21聊城02”），发行金额1.4亿元，为5（2+2+1）年期，当期票面利率7.0%。

发行人于2021年3月26日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第三期）（以下简称“21聊城03”），发行金额3.5亿元，为5（2+2+1）年期，当期票面利率7.0%。

五、担保人情况

（一）重庆进出口融资担保有限公司

重庆进出口融资担保有限公司（以下简称“重庆进出口”）为“16安泰债01”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为债券的到期偿付提供了进一步保障。

1、担保人基本情况

名称：重庆进出口融资担保有限公司

住所：重庆市两江新区黄山大道中段68号11幢

法定代表人：刘昱

注册资本：30.00亿元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）。

2、担保人财务数据

重庆进出口2020年-2021年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元、%

项目	2020年末/度	2021年末/度
资产总计	636,997.76	665,245.90
所有者权益合计	383,731.71	406,832.66
资产负债率	39.76	38.84
营业收入	69,436.56	85,256.75
利润总额	24,046.06	32,550.42
净利润	20,291.55	27,600.95

经营活动产生的现金净流量净额	53,057.99	13,199.18
----------------	-----------	-----------

3、担保人资信状况

东方金诚国际信用评估有限公司评级机构给予重庆进出口长期主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。

(二) 武汉信用风险管理融资担保有限公司

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为“21 安泰专项债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为债券的到期偿付提供了进一步保障。

1、担保人基本情况

名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

住所：武汉市江汉区新华路 25 号

法定代表人：唐武

注册资本：100.00 亿元

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

2、担保人财务数据

武汉信用 2020 年-2021 年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/度	2021 年末/度
资产总计	5,079,982.66	2,424,087.87
所有者权益合计	1,448,913.20	1,295,025.26
资产负债率	71.48	46.58
营业收入	252,275.85	82,977.79
利润总额	76,496.34	76,062.50
净利润	65,410.89	63,923.50
经营活动产生的现金净流量净额	823,839.79	114,789.76

3、担保人资信状况

中证鹏元资信评估股份有限公司评级机构给予武汉信用长期主体信用等级AA+，评级展望为稳定。

综上，发行人资产负债率较为稳定，主营业务盈利能力较强，净利润保持稳定，具有较强的融资能力，为本期债券付息兑付提供保障。此外，重庆进出口为“16 安泰债 01”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，武汉信用为“21 安泰专项债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本次债券的到期偿付提供了进一步保障。担保人收入情况较好、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券的偿付具有较强的保障。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种一及 2016 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券品种二及 2021 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页）

兴业证券股份有限公司
2022 年 5 月 20 日

