

2022 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

本期债券发行金额	4.50 亿元
债券期限	3+4，债券存续期内第 3 年末附发行人票面利率调整选择权及投资者回售选择权
发行人	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司
担保情况	中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
主承销商	九州证券股份有限公司
债权代理人	九州证券股份有限公司
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人主体信用评级	AA
本次债券信用评级	AAA

发行人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

主承销商、债权代理人、簿记管理人：九州证券股份有限公司



签署日期：2022 年 12 月 15 日

声明及提示

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目实施主体为发行人及其子公司，本次债券的偿债资金来源由募投项目收益以及发行人日常经营收益构成。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，及时、公平地履行信息披露义务，接受投资者监督。

二、发行人董事、监事、高级管理人员声明

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

三、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整、及时。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商本着勤勉尽责的原则，对本次债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

山东万航律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、信用承诺声明

发行人及本次债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本次债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、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、债权代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次债券募集说明书中列明的信息和对本次债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本次债券募集说明书存在任何疑问，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。

八、债券基本要素

（一）债券名称：2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：“22 安泰城乡债”）。

（二）发行总额：4.50 亿元人民币。

（三）债券期限：本期债券为 7 年期，其中在本期债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券票面利率在债券存续期内前 3 年固定不变，第 3 个计息年度末发行人可以选择调整票面利率，票面

利率在调整之后的计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（五）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金。

（六）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 4 年的票面利率，即发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券票面年利率 0-300 个基点（含本数）。

发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的 20 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行

人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（八）债券形式：实名制记账式公司债券

（九）发行安排：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（十）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）债券担保：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（十三）托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

目 录

释 义	1
第一条 风险揭示及说明	4
第二条 发行条款	14
第三条 募集资金运用	19
第四条 发行人基本情况	45
第五条 发行人主要财务情况	100
第六条 信用状况	151
第七条 担保情况	156
第八条 税项	162
第九条 信息披露安排	164
第十条 投资者保护机制	176
第十一条 债权代理人	197
第十二条 发行有关机构	212
第十三条 法律意见	217
第十四条 其他应说明事项	220
第十五条 发行人及中介机构声明	225
第十六条 备查文件	234

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/本公司：指聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司。

本期债券：指发行人计划发行的发行规模为 4.50 亿元人民币的“2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券”。

本次债券：指发行总规模不超过 4.50 亿元人民币的“2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券”。

本次发行：指 2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022 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》。

债券持有人会议规则：指发行人制定的《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签订的《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》。

募集资金及偿债资金专项账户监管协议：指发行人、监管银行、债权代理人三方签订的《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。

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

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者。

主承销商/簿记管理人/九州证券：指九州证券股份有限公司。

承销团：指由主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

山东省发改委：指山东省发展和改革委员会。

上交所：指上海证券交易所。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

债权代理人：指九州证券股份有限公司。

监管银行：指济宁银行股份有限公司聊城分行。

中合担保公司：指中合中小企业融资担保股份有限公司。

债券持有人：指本次债券的投资者。

《管理条例》：《企业债券管理条例》

《通知》：国家发展和改革委员会颁布的《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》的合并简称

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指国家法定的工作日。

报告期：指 2019 年、2020 年和 2021 年。

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因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一条 风险揭示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，在本期债券的存续期限内，利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。但由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易流通。

（三）偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，公司运行稳健，经营情况和财务状况良好。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

（四）项目投资风险

本期债券募集资金建设项目总体投资规模较大、周期较长。如果建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算。同时如在管理和技术上出现重大失误，则也可能产生不能按时竣工或达不到预先设计要求的情况。

对策：发行人将认真执行招标管理的相关规定，设计建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程环节均经过反复论证，并由专业人员持续现场跟踪项目施工进度，确保项目施工质量和进度，尽量避免工程延误。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经营管理风险及对策

公司经营规模的不断扩大，增加了发行人经营管理的难度，对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力提出了更高的要求。任何一方面的失误，都可能影响发行人的盈利水平。

对策：在今后的发展中，发行人将进一步完善现代企业的法人治理结构，加强对子公司的管理，强化内部控制规范运作，提高经营效率，全面提升公司的综合实力。

（二）资产流动性风险

发行人资产中存货占比较高，而存货中土地资产的流动性容易受到土地市场波动的影响，集中变现难度较大。国家对于房地产行业的调控可能对发行人资产规模和业务开展带来间接不利影响。

对策：公司发展战略已充分考虑了未来土地市场可能面临的风险，通过对公司前景的合理规划，不断提高业务能力，降低土地市场波动带来的资产流动性风险影响。

（三）资本支出以及持续融资风险

发行人从事的基础设施建设行业属于资金密集型行业，目前发行人承接了较多的城市基础设施建设工程，未来资本性支出较大。一旦公司融资条件发生不利的变化将影响发行人的融资规模及成本，甚至出现资金周转困难等情况，从而影响工程建设进度，影响发行人收入的实现及现金流回流，对本期债券本息的按时足额偿付亦将造成影响。

对策：发行人将从以下方面化解持续融资风险：1、本期债券的发行将提升公司在资本市场的参与度并给公司带来长期、低成本的资金；2、政府将继续从资金、政策等方面给予发行人有力支持；3、公司目前保持着良好的资信记录，与各类金融机构开展了广泛的合

作，公司将进一步拓展融资渠道，降低融资成本，减少对单一融资渠道的依赖。

（四）应收款项无法回收的风险

各报告期末，发行人应收账款分别为9,041.99万元、1,855.19万元和3,981.89万元，应收账款主要为当地政府、国有企业和业务合作单位，回收风险相对较小，但回收时间存在一定不确定性。发行人其他应收款规模较大，2021年末公司其他应收款规模293,215.86万元，占资产总额的比例为9.53%，主要为国有企业及业务合作单位往来款，其他应收款对手方聊城民安融富置业有限公司、山东金柱集团有限公司被列为失信被执行人。

对策：发行人将加强对存量和新增应收款项的管理，健全完善资金管理制度。发行人指定财务部专人负责总体往来款项管理工作，建立往来款项责任制，严格执行催款制度。往来款项经办部门做好往来款项登记备查工作，及时了解拆借方经营状况，并定期和财务部核对催缴，定期及每年终了对款项进行核查，确保款项的及时回收。截至2021年末，山东省金柱集团有限公司借款余额为2.09亿元，经山东省聊城市中级人民法院主持调解，发行人与金柱集团、山东聊建集团有限公司达成调解，发行人就金柱集团、聊建集团用于抵押的多处房屋、在建工程拍卖、变卖后所得价款优先受偿，目前正在执行中。

（五）受限资产占比较大的风险

截至2021年末，发行人受限资产账面价值为19.86亿元，占发行人同期总资产的6.45%，其中受限的货币资金账面价值为3.91亿元，受限的房产土地账面价值为15.94亿元。受限资产金额较高，大多为用于向金融机构借款而设定的抵质押，若公司无法按时偿还借款，相应的抵质押资产将面临被处置的风险，可能会影响发行人的正常生产经营。

对策：发行人经营状况良好，报告期内持续盈利，为按时偿还借款提供了保障。同时，发行人将制定严格的投融资管理计划，合理控制负债规模，确保公司负债保持在合理水平，以降低公司受限资产规模较大的风险。

（六）对外担保金额较大的风险

截至2021年末，发行人对外担保余额合计78,895.07万元，占同期净资产的比例为9.11%，发行人对外担保规模较大，被担保企业资信状况良好。但若未来被担保公司未能按照约定偿还债务，将会导致发行人出现代偿风险，可能会对发行人的财务状况造成不良影响。

对策：发行人将严格执行内部管理制度，规范公司对外担保，同时及时跟踪被担保企业的经营状况和财务状况，建立健全的对外担保跟踪制度。

（七）经营活动现金流量净额持续为负的风险

报告期内，发行人经营活动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，发行人经营活动现金流量净额均表现为净流出，主要是由于发行人开展保障房建设业务前期投

入较大，投资回收期较长，前期需要垫付较多资金，经营活动现金流出较多所致。未来如果发行人进一步扩大业务规模而未能及时回笼现金，将可能给发行人造成一定的资金压力。

对策：发行人将加快前期投资项目的资金回流，并根据公司自身情况合理制定未来项目投资计划，改善发行人经营活动现金流状况。

（八）发行人对子公司负有认缴出资义务的风险

发行人二级子公司聊城民安融富置业有限公司目前为失信被执行人，截至报告期末发行人对聊城民安融富置业有限公司并未实际出资，未来如果聊城民安融富置业有限公司面临经营问题，最终资不抵债进入破产清算，发行人作为股东负有补足认缴出资的义务，聊城民安融富置业有限公司注册资本金为 1 亿元，发行人认缴出资比例为 51%，认缴出资期限为 2027 年 12 月 31 日，发行人存在未来可能需要补足认缴出资的风险，补缴金额预计为 5100 万元。

对策：根据《关于民安公司退出民安融富公司股权的会议纪要》，经区政府办公室、区住建局、区司法局、区财政局、区国资局、民安公司、东海融富公司认真讨论，研究，会议决定发行人将按照公司章程，《关于民安融富项目万达广场融资事项会议备忘录》，以及三方协议，按照退出机制退出股份，退出后持股比例降为 6%，以提供综合协调和服务为入股对价，不以实缴资本形式作为股份入股。

（九）发行人对外担保无反担保措施的风险

截至 2021 年末，公司对外担保余额较大，其中被担保对象山东聊城市邦成建设有限公司（以下简称“邦成建设”）为民营企业，其余均为地方国企，均无反担保措施，存在一定的或有负债风险。

对策：发行人结合公司的实际情况，制定了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司对外担保管理办法》。管理办法对发行人对外担保的决策权限、受理及审核程序、日常管理、监督检查流程等方面提出规范要求。发行人根据管理办法加强对存量和新增对外担保的管理。加强对被担保主体的定期监测，及时了解被担保方经营状况，如发现被担保方风险事件，将及时制定应急处置方案，包括要求增加资产抵押，或者反担保措施等，降低代偿风险或相关损失。

（十）发行人 EBITDA 利息保障倍数逐年下降的风险

报告期内发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.11、0.88 和 0.70，呈逐年下降趋势。报告期内，EBITDA 分别为 34,577.80 万元、45,995.01 万元和 57,581.84 万元，EBITDA 利息保障倍数逐年下降，主要系报告期内发行人棚改项目和市政工程项目等的资金投入需求增加，债务融资资金用于项目建设的资本化利息支出逐年增加所致。发行人 EBITDA 利息保障倍数反应的经营收入对于债务付息的覆盖程度，若未能突破经营能力现状，提升收入水平，降低债务规模，可能会影响本期债券还本付息能力。

对策：发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，确保公司的可持续盈利能力，同时制定动态管理的建设计划，控制债务规模合理增长，以提升收益对于债务利息的覆盖程度。

（十一）发行人近三年负债金额及短期债务占比增长较快的风险

报告期内，为保障棚户区工程建设业务的发展，发行人通过银行贷款、发行债券、信托借款和融资租赁等方式扩大融资规模。报告期内，发行人总负债分别为 1,283,327.32 万元、1,759,257.55 万元和 2,212,188.50 万元。随着各类主营业务的不断开展，发行人未来仍将保持持续性的融资需求，债务融资规模预计将呈现逐步增长的态势，发行人可能面临着债务规模逐步攀升的风险。另外，2019-2021 年度，发行人流动负债分别为 630,223.80 万元、748,903.14 万元和 1,316,813.28 万元，占同期负债总额的比重分别为 49.11%、42.57%和 59.53%，2019-2021 年度，发行人短期债务分别为 36,621.00 万元、106,876.59 万元和 351,293.77 万元，占同期总债务的比重分别为 5.70%、10.83%和 30.76%，流动债务占比逐年上升，主要系预收款项/合同负债、其他应付款及一年内到期的非流动负债增加所致，如未来发行人未能及时调整债务结构，将面临短期偿债压力的风险。

对策：发行人保持着良好的资信记录，与多家商业银行建立了良好、长期的合作关系，发行人积极、灵活地利用各种融资手段开展融资工作，提高企业的融资效率，拓宽融资渠道。此外，发行人经营平稳，且当地政府对其业务有持续的补助，有利于缓解发行人的短期偿债压力。截至 2021 年末，发行人流动负债中大部分为不计

息债务，其中有息短期债务规模 351,293.77 万元，发行人将主动强化资金管控，提升债务周期，调整债务期限结构。

三、与行业相关的风险与对策

（一）经济周期风险

发行人作为聊城市东昌府区基础设施建设的重要主体，其投资规模和收益水平均受经济周期影响，如果未来经济增长放缓甚至出现衰退，可能导致发行人经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

（二）房地产行业政策风险

公司主营业务之一为安置房、保障房建设业务，业务受到房地产行业相关政策影响。近年来，政府一直根据国内经济发展、房地产行业走势等情况采取具有针对性的房地产调控政策。2009年以来，政府实施总体趋严但具有差异化的房地产的调控政策；2014年以来，政府在限购政策、首套房认定、信贷支持方面的调控政策有所变化。2015年，国家房地产政策提出“促销售、去库存”的总基调，促进房地产市场存货去化工作。从未来发展趋势看，国家对房地产市场的宏观调控将成为行业的常态。上述情况对公司的风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求。如果公司不能适应房地产行业宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影响。

对策：发行人所承接的房地产项目，主要类型为安置房、保障房，大部分为确定安置对象的安置业务，已纳入省级或市级棚户区

改造计划，去库存压力较小，发行人将根据省市的整体规划承接房地产项目，控制建设规模，以避免出现项目去库存周期长，资金回流困难的情况。

第二条 发行条款

一、本次债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕209号文件注册公开发行。

2022 年 3 月 2 日，发行人董事会作出决议，同意发行人申请发行总额不超过 10 亿元人民币、期限不超过 7 年的企业债券。

2022 年 3 月 21 日，发行人股东作出决定，同意发行人申请发行总额不超过 10 亿元人民币、期限不超过 7 年的企业债券。

二、发行条款

（一）发行人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司。

（二）债券名称：2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：“22 安泰城乡债”）。

（三）发行总额：4.50 亿元人民币。

（四）债券期限：本期债券为 7 年期，其中在本次债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券票面利率在债券存续期内前 3 年

固定不变，第 3 个计息年度末发行人可以选择调整票面利率，票面利率在调整之后的计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值的 20%比例偿还债券本金。

（七）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 4 年的票面利率，即发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券票面年利率 0-300 个基点（含本数）。

发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的 20 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（八）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公

告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（九）发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（十）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行发行。

（十一）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十二）托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十三）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2022 年 12 月 20 日。

（十四）发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 12 月 21 日。

（十五）发行期限：发行期限为 2 个工作日，自发行首日 2022 年 12 月 21 日起，至 2022 年 12 月 22 日止。

（十六）起息日：本期债券存续期内每年的 12 月 22 日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：自 2022 年 12 月 22 日起至 2029 年 12 月 21 日止。

（十八）付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 12 月 22 日。（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 22 日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（十九）兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 12 月 22 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 12 月 22 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二十）本息兑付方式：通过本期债券相关登记托管机构办理。

（二十一）承销方式：本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

（二十二）债券担保：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十三）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

（二十四）上市或流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将积极向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第三条 募集资金运用

一、本期债券募集资金用途

本期债券发行募集资金 4.50 亿元，其中 0.7 亿元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目、2 亿元用于五七里铺（西地块）棚户区改造项目，1.8 亿元用于补充公司营运资金。本期债券募集资金投向具体情况如下：

本期债券募集资金投向情况

单位：万元

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	投资总额	拟使用募集资金	拟使用募集资金占项目总投资比例	拟使用募集资金占募集资金总额的比例
东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	发行人本部	60,051.67	7,000.00	11.66%	15.56%
五七里铺（西地块）棚户区改造项目	聊城市昌元投资开发建设有限公司	100%	133,500.00	20,000.00	14.98%	44.44%
补充公司营运资金	-	-	-	18,000.00	-	40.00%
合计	-	-	193,551.67	45,000.00	-	100.00%

（一）东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目

1、项目实施主体

该项目实施主体为聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司。

2、项目审批核准情况

序号	批准文件名称	文件号	发文单位	批文日期	主要内容
----	--------	-----	------	------	------

1	山东省建设项目备案证明（东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目）	2020-371502-59-03-057907	山东省发改委	2020/6/19	项目备案通过
2	关于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目无需进行环评的说明	-	山东人和环保科技有限公司	2021/11/19	项目无需进行环评
3	不单独进行节能审查的固定资产投资项能耗说明和节能承诺	-	建设单位	2020/11/11	项目不单独进行节能审查
4	土地证	鲁（2021）聊城市不动产权第 0046922 号	聊城市自然资源和规划局	2021/9/17	土地产权证书
		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046925 号		2021/9/17	
		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046930 号		2021/9/17	
		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046987 号		2021/9/18	
		鲁（2021）聊城市不动产权第 0047002 号		2021/9/18	

3、项目用地情况

东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目计划占地面积约 342.62 亩，地块坐落为闫寺镇石油公司储备库南临。发行人通过招拍挂方式取得项目建设用地，并已取得聊城市自然资源和规划局颁发的不动产权证书。

4、项目总投资及资金来源

该项目总投资为 60,051.67 万元，其中项目资本金 18,051.67 万元、拟使用债券资金 7,000.00 万元，外部自筹资金 35,000.00 万元，资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的

通知》（国发【2019】26 号）的规定。项目总投资测算具体如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	费用合计	费用占总投资比例
1	建设投资	55,879.67	93.05%
1.1	建筑工程费	35,098.03	58.45%
1.2	工程建设其他费用	18,120.70	30.18%
1.3	基本预备费	2,660.94	4.43%
2	融资费用	4,172.00	6.95%
	总投资	60,051.67	100.00%

5、项目建设内容及进度

本项目建设地点位于东昌府区闫寺街道办事处石油公司储备库南邻，S1 济聊高速北 100 米。项目主要围绕城乡农产品冷链物流作为服务内容，服务对象涉及临清市、茌平区、冠县、高唐等周边城乡。项目总占地面积 342.62 亩，总建筑面积 136355.00 平方米。其中建设 2 层钢结构现代化标准冷藏仓库 40000.00 平方米；4 栋剪力墙结构孵化、检测中心（16 层）、物流信息中心（10 层）、研发中心（4 层）及综合服务楼（9 层）等 33659.00 平方米；3 层钢结构中转快运仓库，物流分拨仓库、公转铁系统等及相关配套工程 49816.00 平方米；地下停车场 12880.00 平方米，预估建设 490 个车位。项目建成后场区三分之二用于自主经营，其余租赁。

东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目原计划于 2021 年下半年开工，受到新冠肺炎疫情影响和企业融资进度影响，项目实际建设进度有所放缓，截至目前，项目已完成项目备案、取得项目土地证，总承包单位已进场，地表已清理完毕，主体部分暂未开工，预计将于 2022 年 10 月全面开工。已发生土地转让费用，前期勘测及设计费用和前期土地清理投入，共计 11,404.86 万元，占总投资金

额比例为 18.99%，其中土地转让金额为 8,800.00 万元，项目建设期为 2 年。项目建设具体构成如下：

序号	项目	建筑面积 (m ²)	用途	投资额 (万元)	收入来源
1	现代化标准冷藏仓库	40,000.00	2 层钢结构，冷冻仓储区	8,000.00	出租/经营
2	孵化、检测中心、物流信息中心、研发中心及综合服务楼	33,659.00	4 栋剪力墙结构，分别用于农产品质量安全检测服务、电子商务中心，冷链物流信息服务展示、物联网交易大厅、产品展销，智慧物流园、仓储系统研发维护和客户服务中心、办公室、会议室、商务接待、附属商服区等	10,770.88	出租/经营
3	中转快运仓库，物流分拨仓库、公转铁系统等及相关配套工程	49,816.00	3 层钢结构，分别作为物流仓库，以及配套设施等	9,963.20	出租/经营
4	地下停车场	12,880.00	490 个停车位	4,250.40	出租
5	绿化	20,000.00	周边绿化	200.00	—
6	道路硬化	50,000.00	道路硬化	550.00	—
7	场区配套费	-	供水、供电、消防、通讯等	1,363.55	—
8	其他费用	-	土地转让相关费用、项目建设管理费、前期工作咨询服务费、勘察设计费、规划设计、专项设计费、工程造价咨询服务费、建设监理费、城市基础设施配套费等工程建设其他费用，基本预备费用，融资费用	24,953.64	—
	合计			60,051.67	

本项目独栋建筑现代化标准冷藏仓库用于冷冻仓储区，孵化、检测中心用于农产品质量安全检测服务、电子商务中心等，物流信息中心用于冷链物流信息服务展示、物联网交易大厅、产品展销等，

研发中心用于智慧物流园、仓储系统研发维护等，综合服务楼用于客户服务中心、办公室、会议室、商务接待、附属商服区等，中转快运仓库，物流分拨仓库作为物流仓库，不涉及独栋商业地产。其中综合服务楼建筑面积约 7,767.46 平方米，占总建设面积比例约为 5.70%，投资额约 2,485.59 万元，占项目总投资比例约为 4.14%，为园区项目配套建筑，作为保障园区运营开展的管理中枢和生活配套部分，与园区内企业业务开展息息相关。

本项目建设内容不涉及商业地产，发行人承诺本期债券募集资金不用于商业地产建设。

6、项目建设的必要性及社会效益

本项目为东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目，属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中第一类“鼓励类”中第二十九项“现代物流业”第 2 条“农产品物流配送设施建设，农产品、食品、药品冷链物流，食品、药品物流质量安全控制技术服务”、第 8 条“物流公共信息平台开发及建设”、第 9 条“物流枢纽建设与运营”和第 10 条“城市物流所需的公共仓储，车辆停靠、装卸、充电等配套设施建设”，是当前国家鼓励建设的项目。

聊城市区位优势，地处冀鲁豫三省交界，是山东省的西大门。紧靠经济发达的东部沿海地区，又面向市场广阔、资源丰富的中西部内陆省份，处在东西部经济、技术、信息和文化交流的结合部。近几年来该地区经济增长迅速，未来冷链物流市场将有广阔的发展空间。项目建成后能够改善区域物流条件，树立冷链物流品牌，服

务行业发展。项目建成后，将立足聊城，服务周边，依托便捷的交通运输条件，将项目区打造成为冀鲁豫三省交界区域、中原经济区、济南都市圈、西部经济隆起带的冷链特色综合物流中心，承东启西、连南通北的区域物流网络重要节点。项目利用电商仓储、新基建 5G 智能调度、自动分拣三维通、柯马智能搬运等先进技术，积极推进“互联网+冷链物流”模式，改进了传统物流的反应慢、业务处理滞后等缺点，致力于打造智慧“新物流”。

就当前聊城市区域经济发展现状而言，有效解决物流瓶颈问题，促进产业集聚的形成，并加强和完善产业集聚功能的发挥，形成又快又好的循环经济产业发展格局关系聊城市经济发展的全局。项目建成后，将极大拓展聊城市产业经济的发展空间，进一步强化城市发展的功能和作用，有力的促进招商引资的进行，强力推进聊城市区域经济的发展。项目的建成将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动聊城市经济的增长。同时，降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动聊城市经济快速增长。

7、项目经济效益分析

（1）营业收入

根据《2016-2021 年聊城市国民经济和社会发展统计公报》，居民消费价格上涨幅度分别为 2.2%、1.5%、2.4%、2.9%、3.1%、

0.9%。因此，聊城市年均 CPI 上涨幅度为 2.60%，综合考虑项目情况，本项目租赁及经营收入涨幅取整，每年上涨 2%。

1) 租赁收入

项目建成后三分之一面积用于出租，现代化标准冷藏仓库租赁面积为 13,333 平方米；孵化、检测中心，物流信息中心，研发中心及综合服务楼租赁面积为 11,220 平方米；中转快运仓库，物流分拨仓库、铁路装卸线等及相关配套工程租赁面积均为 16,605 平方米。项目运营期第一年租金价格如下（结合 58 同城聊城地区市场价和电话询价设定）：现代化标准冷藏仓库租赁费按照 2 元/平方米/天；中转快运仓库，物流分拨仓库、铁路装卸线等及相关配套工程租赁费 1.2 元/平方米/天，孵化、检测中心、物流信息中心、研发中心及综合服务楼等租赁费 1.5 元/平方米/天、地下车位全部租赁，租赁价格按照 3650 元/车位·年。运营期第一年负荷为 85%，第二年为 90%，第三年及以后为 95%。综合考虑 2% 的收入涨幅，经计算，该项目计算期内租赁费累计为 50,350.61 万元。

租赁收入定价及出租率依据，以及收益可实现性：

聊城市是农业大市，市内农业资源丰富，蔬菜年产量达 1800 万吨，每天向京津沪等地区运输生鲜蔬菜 200 余万斤。尤其是“聊·胜一筹！”农产品品牌打响后，聊城市的瓜菜菌、水果、水产品等名优农产品对冷链物流需求较大。

以莘县和东昌府区为例。莘县作为蔬菜大县，瓜菜菌常年种植面积 100 万亩，年总产量达 500 万吨，每年需要冷链物流的瓜菜菌

约 150-200 万吨；肉类总产量约 20 万吨。东昌府区年产蔬菜量 94.37 万吨；水果年产量 1.26 万吨；肉类年产量 6.74 万吨；家禽出栏数 199.22 万只；各种鱼类年产量 8563 吨。瓜果蔬菜、肉、禽、水产品等农产品在加工运输过程中基本都需要全冷链物流，对冷链运输需求较大。现有的市场规模和服务设施已远远不能适应冷链产品交易的需求，严重制约市场的进一步发展。本项目为聊城市东昌府区第一个农产品冷链物流园，项目服务对象涉及临清市、茌平区、冠县、高唐等，围绕城乡农产品冷链物流作为服务内容，聊城市各地农产品企业对冷链物流园需求紧迫，预计市区及周边地区的农产品物流仓储批发绝大多数将集中于本项目园区内。

另外，在本地政府的主导和支持下，发行人已于多家农产品批发和物流企业进行洽谈，达成了初步合作意向，目前暂未完成意向协议的签署。

本项目的出租价格等取值主要参考周边类似项目的相关价格。通过网络及实地调研，周边类似项目的价格详见下表所示。

名称	地点	出租价格（元/ m ² /天）	类型	面积（m ² ）
盖世物流冷库	北城街道嘉明路	2.04	冷库	2000
兴农冷库	纬四西路于运通路交叉口	2	冷库	500
山东众储联冷库	辽河路与燕山路交叉口	2.2	冷库	300
三中附近市场冷库	东昌西路	2.0	冷库	300
凤凰工业园冷库	纬一路与经三路	1.8	冷库	1000

	交叉口			
周公河农贸城二期冷库	柳园北路	2.5	冷库	45000
后田村仓库	双力路路南	1.5	仓库	256

项目的出租出售等相关价格与装修程度、园区基础配套设施、交通状况、周边公共配套设施以及物业管理服务水平有关，本项目综合考虑上述因素以及将来本区块良好的发展前景，本项目预测过程中相关价格考虑上涨因素。

2) 经营收入

项目拟利用剩余三分之二面积开展冷链物流经营，运营期第一年负荷为 90%，第二年为 95%，第三年及以后为 100%。其中年冷链存储量为 50 万吨，单价按照 65 元/吨计算；年装卸服务量为 50 万吨，单价按照 40 元/吨计算；年进行农产品检验检测服务 4,000 次，单价按照 3,000 元/次计算。以上收入均综合考虑 2%的收入涨幅，经计算，本项目计算期内经营收入累计为 137,135.46 万元。

经营收入定价及销量依据：

(1) 冷链存储

项目用于经营的冷库面积为 26,666.67 平方米，根据仓库的利用系数、食品密度、周转天数来测算物流园的年周转量，利用系数及食品计算密度按《冷库设计规范 GB50072-2010》中的规定采用，取同类品种相对低值，其中蔬菜、水果的利用系数及计算密度分别为 40%和 0.23t/m³，肉禽类利用系数及计算密度分别为 40%和 0.4t/m³。项目冷库周转量详见下表：

序号	名称	冷库面积 (m ²)	净高 (m)	利用 系 数	有效堆积 (m ³) : 面积×净 高×利用 系数	密度 (t/m ³)	周 转 天 数	年 周 转 次 数	年存储量 (t) : 堆 积×密度 ×周转次 数
1	蔬菜、 水果冷 库	15, 238.10	5.7	40%	34,742.87	0.23t/m ³	8	45	359,588.70
2	肉禽类 冷库	11,428.57	5.7	40%	26,057.14	0.4t/m ³	12	30	312,685.68
	合计	26,666.67			60,800.01				672,274.38

出于审慎考虑，假设冷库日常 80% 的储存量，则项目年周转数量约为 50 万吨。

本项目冷链存储收入为市场调节价格，当地暂未同类型园区，经询价及公开渠道查询，参考项目临近区域内物流园收费标准拟定，如泰安泰山黄精科技产业园的仓储单价为 66.67 元/吨（按照果蔬类、肉禽类、粮油类平均周转天数估算），临沂综合保税区冷链物流仓储分拨中心的仓储单价约为 141.45 元/吨，沂南县云仓冷链仓储加工园区的仓储单价为 50 元/吨，基于上述价格标准，以及走访均价情况，预计每吨冷库储存价格在 65 元左右，本项目冷链存储价格按照 65 元/吨计算。

(2) 货物装卸服务

当前，货物装卸服务缺少明确标准，多为市场调控价。本项目货物装卸服务价格参照山东省清障救援服务的收费标准，在其收费标准的说明中第 6 条：需要铲除或叉车装卸货物的，货物装卸费按照 40 元/吨计算。本项目按照货物装卸费按照 40 元/吨计算。

(3) 农产品检验检测

农产品检验检测服务收费参照原国家计委、国家质量技术监督局《关于印发产品质量认证收费管理办法和收费标准的通知》（计价格【1999】1610号）。其中附件二产品质量认证收费标准中明确了产品质量检验费参照国家规定的有关产品质量委托检验收费标准收取，综合考虑了产品质量认证的申请费、审定与注册费等标准，确定项目的收费标准按照 3000 元/次计取。检测次数与本项目冷链存储量规模成正比，在先进检测技术的支持基础下，为保证项目输出产品的品质，保障市场认可度，做好食材安全的把控。

综上，本项目计算期内营业收入（包括租赁收入及经营收入）累计为 187,486.07 万元。

(2) 营业成本费用

1) 运营管理费用估算。根据项目规模及同类项目运营经验，本项目园区初始年管理费为 52.08 万元，每年上涨 2%。

2) 燃料动力费：年耗电 395.34 万 kWh，耗水 9765.00m³，年燃料动力费为 200.60 万元。

3) 职工薪酬。项目定员 300 人，职工工资参照当地水平计算，职工福利按工资总额的 14%估算，经测算年职工薪酬为 656.64 万元。

4) 维修费用按照固定资产折旧费的 1%估算，年维修费用 6.67 万元。

5) 财务费用：主要为债券和银行贷款利息，平均一年利息支出为 1,082.25 万元。

根据以上计算原则，该项目计算期内总成本费用累计为 38,013.65 万元。

(3) 运营期内，项目收益测算如下（单位：万元）：

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
一、营业收入	-	-	7,924.69	8,539.32	9,175.36	9,358.86	9,546.04	9,736.96	9,931.70	10,130.33	10,332.94
1 租赁收入	-	-	2,119.69	2,289.27	2,464.78	2,514.07	2,564.35	2,615.64	2,667.95	2,721.31	2,775.74
1.1现代化标准冷藏仓库租赁收入	-	-	827.31	893.50	962.00	981.24	1,000.86	1,020.88	1,041.30	1,062.12	1,083.37
1.2孵化、检测中心；物流信息中心；研发中心及综合服务楼等租赁收入	-	-	522.15	563.92	607.16	619.30	631.69	644.32	657.21	670.35	683.76
1.3中转快运仓库，物流分拨仓库、铁路装卸线等相关配套工程租赁收入	-	-	618.20	667.66	718.85	733.22	747.89	762.85	778.10	793.67	809.54
1.4车位租赁收入			152.02	164.18	176.77	180.31	183.91	187.59	191.34	195.17	199.07
2 经营收入	-	-	7,924.69	8,539.32	9,175.36	9,358.86	9,546.04	9,736.96	9,931.70	10,130.33	10,332.94
2.1冷链存储收入	-	-	2,119.69	2,289.27	2,464.78	2,514.07	2,564.35	2,615.64	2,667.95	2,721.31	2,775.74
2.2装卸服务收入	-	-	827.31	893.50	962.00	981.24	1,000.86	1,020.88	1,041.30	1,062.12	1,083.37
2.3检测收入	-	-	522.15	563.92	607.16	619.30	631.69	644.32	657.21	670.35	683.76
二、税金及附加	-	-	416.99	449.33	482.80	492.45	502.30	512.35	522.60	533.05	543.71
三、经营成本	-	-	3,398.47	3,190.54	2,982.63	2,764.71	2,546.80	2,328.90	2,111.03	1,893.17	1,675.33
四、净收益	-	-	4,109.23	4,899.44	5,709.93	6,101.70	6,496.94	6,895.71	7,298.08	7,704.11	8,113.90
	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	存续期合计	运营期合计
一、营业收入	10,539.60	10,750.39	10,965.39	11,184.71	11,408.40	11,636.57	11,869.30	12,106.69	12,348.82	44,544.26	187,486.07
1 租赁收入	2,831.25	2,887.88	2,945.63	3,004.55	3,064.64	3,125.93	3,188.45	3,252.22	3,317.26	11,952.15	50,350.61
1.1现代化标准冷藏仓库租赁收入	1,105.03	1,127.14	1,149.68	1,172.67	1,196.13	1,220.05	1,244.45	1,269.34	1,294.72	4,664.91	19,651.79
1.2孵化、检测中心；物流信息中心；研发中心及综合服务楼等租赁收入	697.43	711.38	725.61	740.12	754.92	770.02	785.42	801.13	817.15	2,944.22	12,403.04
1.3中转快运仓库，物流分拨仓库、铁路装卸线等相关配套工程租赁收入	825.73	842.24	859.09	876.27	893.80	911.67	929.91	948.50	967.47	3,485.83	14,684.67
1.4车位租赁收入	203.06	207.12	211.26	215.48	219.79	224.19	228.67	233.25	237.91	857.20	3,611.11
2 经营收入	7,708.35	7,862.51	8,019.76	8,180.16	8,343.76	8,510.64	8,680.85	8,854.47	9,031.56	46,977.18	137,135.46
2.1冷链存储收入	3,884.05	3,961.73	4,040.97	4,121.79	4,204.22	4,288.31	4,374.07	4,461.55	4,550.78	23,670.67	66,174.27

2.2装卸服务收入	2,390.19	2,437.99	2,486.75	2,536.48	2,587.21	2,638.96	2,691.74	2,745.57	2,800.48	14,566.56	40,722.62
2.3检测收入	1,434.11	1,462.79	1,492.05	1,521.89	1,552.33	1,583.37	1,615.04	1,647.34	1,680.29	8,739.94	24,433.57
二、税金及附加	554.58	565.68	576.99	588.53	600.30	612.31	624.55	637.04	649.78	2,343.88	9,865.34
三、经营成本	1,676.26	1,677.21	1,678.17	1,679.16	1,680.16	1,681.19	1,682.23	1,683.30	1,684.39	14,883.14	38,013.65
四、净收益	8,308.76	8,507.51	8,710.23	8,917.02	9,127.94	9,343.08	9,562.52	9,786.35	10,014.65	27,317.24	139,607.09

该项目估算总投资为 60,051.67 万元，本期债券中 7,000.00 万元用于项目建设。本期债券票面利率按 6% 估算，募投项目使用的债券资金在本期债券存续期内需偿付的本息合计 9,100.00 万元，债券存续期内募投项目预计可实现收入 44,544.26 万元，扣除经营成本、营业税金及附加后，可实现净收益（可支配收入）27,317.24 万元，能够覆盖用于项目建设的债券资金的本息。运营期内，募投项目预计可实现收入 187,486.07 万元，扣除经营成本、营业税金及附加后，可实现净收益（可支配收入）139,607.09 万元，可覆盖项目总投资。经山东恒和工程咨询有限公司测算，项目所得税后财务内部收益率为 11.09%。项目在财务上可行，项目投资能够按时回收。

（二）五七里铺（西地块）棚户区改造项目

1、项目实施主体

该项目实施主体为聊城市昌元投资开发建设有限公司，该项目实施主体为发行人全资子公司。

2、项目审批核准情况

序号	批准文件名称	文件号	发文单位	批文日期	主要内容
1	山东省建设项目备案证明（五七里铺（西地块）棚户区改造项目）	2112-371502-04-01-985763	山东省发改委	2021/12/1	项目备案通过
2	土地证	鲁（2022）聊城市不动产权第 0000936 号	聊城市自然资源和规划局	2022/1/13	土地产权证书
3	建设用地规划许可证	聊政复[2021]77号	聊城市行政审批服务局	2022/1/24	项目建设用地规划的许可

4	关于五七里铺棚户区改造项目不需出具建设项目环境影响登记表的说明	-	建设单位	2021/12/1	项目不需出具建设项目环境影响登记表
5	社会稳定风险评估报备表	-	聊城市东昌府区政法委员会	2020/10/15	预估风险等级为低风险

3、项目用地情况

本项目规划用地面积 71,842.00 平方米，地块位于聊城市东昌府区新区街道，电大路以南、向阳路以东、墩台王路以西、七里铺街以北。发行人通过招拍挂方式取得项目建设用地，并已取得聊城市自然资源和规划局颁发的不动产权证书。

4、项目总投资及资金来源

该项目总投资为 133,500.00 万元，其中项目资本金 40,050.00 万元，拟使用债券资金 20,000.00 万元，外部自筹资金 73,450.00 万元，资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发【2019】26 号）的规定。项目总投资测算具体如下：

单位：万元

序号	工程或费用名称	费用合计	费用占总投资比例
1	拆迁补偿费用	3,445.56	2.58%
2	土地费用	32,328.00	24.22%
3	建安工程费	80,461.88	60.27%
4	工程建设其他费用	5,126.16	3.84%
5	管理费用	1,213.62	0.91%
6	基本预备费	3,677.26	2.75%
7	建设期利息	7,247.53	5.43%
	总投资合计	133,500.00	100.00%

5、项目建设内容及进度

本项目建设内容主要包括三部分：五七里铺村村民房屋的拆迁补偿、土地平整和安置房建设。具体建设内容及规模如下：

（1）拆迁规模

本项目拆迁工程涉及五七里铺部分村民，拆迁总建筑面积 18.2 万平方米，拆迁户数 1105 户。目前项目拆迁工作还在进展中。

（2）土地平整

项目腾空土地 217.08 亩，并进行土地整理。

（3）建设规模

根据项目区域规划要求，安置区总占地 71,842.00 平方米，总建筑面积 231,787.00 平方米。地上计容建筑面积 172,346.50 平方米，其中：住宅建筑面积 167,899.80 平方米，公建建筑面积 4,446.70 平方米；地下不计容建筑面积 59,440.50 平方米，其中地下车库面积为 43,313.00 平方米，储藏室面积为 16,127.50 平方米。容积率 2.36，建筑密度 15.00%，绿地率 35.00%。新建与拆迁比为 0.92:1，基本可以满足项目拆迁安置的需求。

项目建设 26 层住宅楼 8 座，21 层住宅楼 1 座，18 层住宅楼 4 座、11 层住宅楼 2 座及公建配套用房。项目建成后可提供住宅 1,447 套，机动车车位 1,234 个。具体建设内容构成如下：

序号	项目	建筑面积 (m ²)	用途	投资额(万元)	收入来源
1	住宅楼	167,899.80	安置住宅	48,690.94	出售
2	地上公建	4,446.70	商业配套设施	1,245.08	出售
3	地下建筑	59,440.50	地下储藏室，地下车位	20,209.77	出售
4	拆迁补偿费用	-	临时安置费、拆迁、土地整理费用	3,445.56	-
5	土地费用	-	安置区地块	32,328.00	-
6	室外配套工程	-	道路，绿化，排水，供电，热力，燃气等	10,316.09	-
7	工程建设其他费用	-	地质勘察费、施工图设计费、工程施工监理费用、工程保险费、劳保基金、暖气	5,126.16	-

			开户费等		
8	其他费用	-	管理费用，基本预备费，建设期利息	12,138.41	-
	合计			133,500.00	

本项目主要包括住宅楼，地上公建和地下建筑部分，不涉及独栋商业地产建设。

本项目建设内容不涉及商业地产，发行人承诺本期债券募集资金不用于商业地产建设。

本项目建设期为 3 年，计划于 2022 年 9 月开工建设，2025 年 10 月竣工验收。截至目前，已完成项目备案、取得土地证、取得建设用地规划许可证等前期准备工作，已发生土地转让费用和少量项目前期勘测及设计费用，共计 46,883.20 万元，占总投资金额比例为 35.12%，其中土地出让金额为 36,818.00 万元。

6、项目建设的必要性及社会效益

本项目的建设符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中“鼓励类”第四十二项“其他服务业”第 1 条“保障性住房建设与管理”，是国家鼓励建设的项目，符合国家产业政策要求。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》均提出“完善住房市场体系和住房保障体系。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡”。因此，本项目的建设符合国家发展规划，有利于促进城市建设发展，提高聊城市城镇化水平。

本次项目可以加快解决当地中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善人居环境，进一步加快改善民生的重大举措；本次项目还可以完善城市基础设施配套，盘活土地资源，增加土地节余，实现土地集约利用，改善城市环境，提高城市竞争力，推进城市协调、健康发展的需要；更重要的是本次项目的实施还能够有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量。因此本次项目的建设与国家、地方现行产业政策和经济发展规划是完全相符的，是有一定必要性和社会效益的。

7、项目经济效益分析

通过调查周边项目市场价格情况进行估算本项目的销售价格，计算期内营业收入合计为 156,079.30 万元，具体情况如下：

（1）营业收入

1) 安置房定向销售

本次项目住宅面积 167,899.80 平方米，销售单价按 8,400 元 / 平方米（取低于相同地段市场销售均价）估算，项目建设期 3 年，建成后分 4 年销售完毕，每年销售比例 25%，年销售收入 35,258.96 万元，合计为 141,035.83 万元。

该项目安置区建设地点位于聊城市东昌府区向阳路以东、七里铺街以北、墩台王路以西、电大路以南，周边有缤纷日月城、运河城及明星·兰亭等小区。

周边项目价格一览表

序号	小区名称	住宅（元/m ² ）	商业（元/m ² ）
1	缤纷日月城	10,661	17,000
2	运河城	10,737	15,000
3	明星·兰亭	9,800	17,000

本项目安置对象为五里铺和七里铺拆迁户，采取原地安置方式，五里铺和七里铺为临近村落，所征收房屋因年代久远，成新率较低，评估价值较低。新建房屋周边市场价格约 10,500 元/m²，安置对象可以低于市场的价格（约 8,400 元/m²）购买新房。经聊城市东昌府区棚户区改造办公室在项目实施前对于拆迁户的实地走访调查，本项目拆迁户对于改善住房条件的需求迫切，且可以接受本项目的拆迁安置安排，愿意在本项目建成后，以指导价格定向购买本项目住宅。

2) 商业配套设施市场化销售

地上公建总面积 4,446.70 平方米，预计 70% 为商业配套设施用于销售，面积为 3,112.69 平方米，销售单价按低于上述相同地段市场销售均价，约为 14,000 元 / 平方米，项目建设期 3 年，建成后分 4 年销售完毕，每年销售比例 25%，年销售收入 1,089.44 万元，合计为 4,357.77 万元。

3) 地下储藏室销售

项目地下储藏室面积为 16,127.50 平方米，根据聊城市房地产市场调控联席会议办公室下发的《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，储藏室、地下车库、车位的销售价格，按建筑面积核算的单价不得高于商品住房整体销售均价的 40%，本项目地下储藏室销售单价按相同地段市场销售均价估算，约 2,800 元 /

平方米，项目建设期 3 年，建成后分 4 年销售完毕，每年销售比例 25%，年销售收入 1,128.93 万元，合计为 4,515.70 万元。

4) 地下车位销售

地下车位共 1,234 个，销售单价按相同地段市场销售均价估算，约 5 万元 / 个，项目建设期 3 年，建成后分 4 年销售完毕，每年销售比例 25%，年销售收入 1,542.50 万元，合计为 6,170.00 万元。

(2) 营业成本费用

本项目运营期平均年总成本费用 303.40 万元。

(3) 运营期内，项目收益测算如下（单位：万元）：

项目	建设期			运营期/本期债券存续期				
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	运营期/存续期合计
销售比例	-	-	-	25%	25%	25%	25%	-
营业收入	-	-	-	39,019.83	39,019.83	39,019.83	39,019.83	156,079.30
安置房定向销售	-	-	-	35,258.96	35,258.96	35,258.96	35,258.96	141,035.83
商业配套设施市场化销售	-	-	-	1,089.44	1,089.44	1,089.44	1,089.44	4,357.77
地下储藏室销售	-	-	-	1,128.93	1,128.93	1,128.93	1,128.93	4,515.70
地下车位销售	-	-	-	1,542.50	1,542.50	1,542.50	1,542.50	6,170.00
经营成本（管理成本）	-	-	-	303.40	303.40	303.40	303.40	1,213.62
税金及附加	-	-	-	1,071.41	1,071.41	1,071.41	1,071.41	4,285.65
项目净收益	-	-	-	33,884.14	33,884.14	33,884.14	33,884.14	135,536.56

该项目估算总投资为 133,500.00 万元，本期债券中 20,000.00 万元用于项目建设。本期债券票面利率按 6% 估算，募投项目使用的债券资金在本期债券存续期内需偿付的本息合计 26,000.00 万元，债券存续期内募投项目预计可实现收入 156,079.30 万元，扣除经营成本、营业税金及附加后，可实现净收益（可支配收入）135,536.56 万元，能够覆盖用于项目建设的债券资金的本息。运营期内，募投项目预

计可实现收入 156,079.30 万元，扣除经营成本、营业税金及附加后，可实现净收益（可支配收入）135,536.56 万元，对项目总投资的覆盖倍数为 1.02，可覆盖项目总投资。项目在财务上可行，项目投资能够按时回收。

（三）新冠疫情对建设项目出租率的影响

新冠疫情对我国的实体经济产生显著影响，疫情严重时期，部分企业的生产经营活动无法正常运行，短期内无法开复工，员工待岗，设备材料运输滞后。此外，部分国家和地区出于疫情的隔断考虑会减少或暂停从中国进口相关商品，这对中国的出口商品制造业带来一定的负面影响。新冠疫情对于生产制造业的影响更多体现在劳动力复工受阻和运输影响，由于行业特性，新冠疫情对餐饮、商业地产、酒店、旅游等涉及人员跨地区流动的服务行业影响更加明显和直接等。长期来看，随着疫情常态化，以及各地支持帮扶政策的出台和落实，各地生产制造逐步恢复，预计受疫情影响相对有限。

东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目人流集中度不高，且涉及地区重点支持行业的发展，聊城市人民政府发布《关于稳住经济运行以优异成绩迎接党的二十大胜利召开的若干意见》，聊城市行政审批服务局在疫情防控期间制定出台 20 条措施等，从提供财税金融支持，保障产业链供应链稳定，优化政务服务，等多个方面为企业纾难解困，保障企业正常经营生产，预计新冠疫情影响有限。

疫情对于产业园区的冲击并不是直接的，更多的是通过对购买和租赁的企业开工影响来作用于产业园区的，随着疫情过后的企

业大面积的复工，原来被疫情波及的产业工人的陆续到位，订单逐渐恢复，产业园区受到的负面影响会逐步降低。且考虑到项目建设期结束后，新冠疫情常态化，综合考量疫情对本项目租售率影响较小。

二、存续企业债券的募集资金使用情况

发行人存续企业债券情况如下：

债券简称	募集资金总额	已使用金额	未使用金额（亿元）	专项账户运作情况	募集资金违规使用的整改情况	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
16 安泰债 01、16 安泰债 02	12.00	11.60	0.40	公司在渤海银行股份有限公司设立了募集资金专项账户，用于企业债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，募集资金使用情况正常，运作规范。	不适用	本期债券募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，债券募集资金 12 亿元，除了尚未使用的 0.4 亿元之外全部用于南铁、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
21 安泰专项债	8.00	8.00	0.00	公司在威海市商业银行股份有限公司聊城分行设立了募集资金账户与偿债资金专户，用于企业债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，募集资金使用情况正常，运作规范。	不适用	本期债券募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，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

发行人承诺所有存续企业债券募集资金均按募集说明书约定的用途使用。

项目的进展情况及运营效益情况如下：

（一）16 安泰债 01、16 安泰债 02

根据募集说明书约定，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 12 月末，本期债券募集资金已使用 1,163,173,274.80 元，使用情况：用于南铁、北后田、郭庄、冷庄安置区改造项目 750,000,000.00 元、邓王安置区改造项目 113,173,274.80 元、罗庄、张楼安置区改造项目 150,000,000.00 元和侯营、孙庄安置区改造项目 150,000,000.00 元。

项目进展：南铁、北后田、郭庄、冷庄安置区改造项目已完工，正在陆续入住中；邓王安置区改造项目已完工，正在陆续入住中；罗庄、张楼安置区改造项目已完工，正在陆续入住中；侯营、孙庄安置区改造项目已完工，正在陆续入住中。截至 2021 年底，南铁、北后田、郭庄、冷庄安置区改造项目已实现收入 77,861.06 万元、邓王安置区改造项目已实现收入 2,639.79 万元、罗庄、张楼安置区改造项目已实现收入 3,525.23 万元和侯营、孙庄安置区改造项目已实现收入 3,591.92 万元。

（二）21 安泰专项债

用于聊城市东昌府区停车场建设项目，停车场建设项目投入主要为前期准备以及中期建设工作，已投资规模 50,239.18 万元，占计划总投资额比例为 59.55%。截至 2021 年底，停车场共实现收入 0.00 万元。

“21安泰专项债”募投项目东昌府区停车场建设项目，涉及包括路庄、前罗、郑官屯、后街三期、南朱、代庄、东姚、王卷帽、罗庄三期、马官屯、郭庄和泊庄共计12个棚户区改造项目在内的停车场建设部分，资产已体现在对应项目的开发成本中。

三、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

发行人与监管银行、债权代理人签署了《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。为确保募集资金的专款使用，发行人在监管银行开立了募集资金使用专项账户，该账户仅用于本次债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书披露的用途及进度使用本次债券募集资金，保证专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用单位向财务部提交使用募集资金报告，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且

将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人财务部报送项目资金的实际使用情况。

根据发行人与监管银行、债权代理人签署的《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，监管银行将对发行人的债券募集资金进行监管。发行人需从募集资金专项账户中提取资金时，应提前五个工作日向监管银行提交用款申请以及资金用途证明，监管银行对发行人提交的用款申请文件进行审查，认为资金按照募集说明书中披露的用途做到专款专用，予以办理；未按募集说明书中披露的用途使用募集资金的，必须拒绝发行人的提款要求。

四、发行人承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。发行人承诺，本次债券募投项目收入将优先用于偿还本次债券。发行人承诺本次债券募集资金不用于缴纳五七里铺（西地块）棚户区改造项目土地出让金。

发行人承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划以及募集资金投资项目进展情况，包括但不限于项目前期工作、项目施展情况等。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

住 所：山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路5号
606室

法定代表人：王孟江

注册资本：100,000万元人民币

成立日期：2009年9月8日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地开发整理、熟化；参与城中村、城乡改造和廉租房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配套设施的建设；园林景观工程设计、施工。房屋租赁；组织文化艺术交流活动；以自有资金对养老项目进行投资；增值电信业务（凭有效期内的增值电信业务经营许可证经营）。教育信息咨询服务；以自有资金对教育项目进行投资。（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）。

发行人股东和实际控制人为聊城市东昌府区国有资产管理局。
发行人作为聊城市东昌府区重要的投融资主体之一，在业务发展、

区域环境和政府支持等方面具有显著优势。

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额 3,077,768.53 万元，负债总额 2,212,188.50 万元，所有者权益 865,580.03 万元。2021 年度公司实现营业收入 304,624.54 万元，利润总额 31,129.73 万元，净利润 25,233.21 万元。

二、发行人历史沿革

（一）设立情况

发行人前身为设立于 2009 年 9 月 8 日的聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司，是经聊城市东昌府区人民政府《关于组建聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司的通知》（东昌政发[2009]99 号）批准设立的国有企业，聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司于 2009 年 9 月 8 日在聊城市工商行政管理局登记注册，注册资本为 10,000.00 万元，实收资本 10,000.00 万元，全部为聊城市东昌府区国有资产管理局以货币形式出资，已经聊城金石有限责任会计师事务所审验，并于 2009 年 9 月 4 日出具聊金石会验字（2009）第 26 号验资报告书。

（二）股东及股本变更情况

2013 年 11 月 26 日，根据聊城市东昌府区人民政府《关于同意<聊城市东昌府区安泰城乡投资开发公司>增资的批示》（东昌政发[2013]106 号），公司增加注册资本到 40,000 万元。其中新增注册资本 30,000 万元由聊城市东昌府区国有资产管理局以货币形式出资。2013 年 11 月 21 日，聊城金石有限责任会计师事务所对本次增资出

具了聊金石会验字（2013）第 171 号验资报告书。

2013 年 12 月 09 日，根据聊城市东昌府区人民政府《关于同意聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司增资的批复》（东昌政发[2013]109 号），公司增加注册资本到 70,000 万元。其中新增注册资本金 30,000 万元由聊城市东昌府区国有资产管理局以货币形式出资。2013 年 12 月 4 日，聊城金石有限责任会计师事务所对本次增资出具了聊金石会验字（2013）第 179 号验资报告书。

2013 年 12 月 19 日，根据聊城市东昌府区人民政府《关于聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司更名增资的批复》（东昌政发[2013]123 号），聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司名称变更为聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司，同时增加注册资本 30,000 万元，增资后注册资本变更为 100,000 万元。本次增资由聊城市东昌府区国有资产管理局以货币形式出资。2013 年 12 月 16 日，聊城金石有限责任会计师事务所对本次增资出具了聊金石会验字（2013）第 183 号验资报告书。

2014 年 3 月 26 日，根据聊城市东昌府区国有资产管理局《关于对聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事任免的通知》（东昌国资字〔2014〕1 号），公司法定代表人由杜旭智变更为苏煜，并于 2014 年 3 月 26 日完成了工商登记。

2016 年 4 月 6 日，根据《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司股东决议》，公司法定代表人由苏煜变更为张文，并于 2014 年 4 月 6 日完成了工商登记。

2017 年 11 月 7 日，根据聊城市东昌府区国有资产管理局《关于对聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事任免的通知》（东昌国资字〔2017〕8 号），公司法定代表人由张文变更为王孟江，并于 2017 年 11 月 15 日完成了工商登记。

2018 年 2 月 13 日，根据《股东决定》，公司经营范围变更为：政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地整理、熟化和收储；参与城中村、城乡改造和廉租住房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配套的建设；园林景观工程设计、施工；房屋租赁；组织文化艺术交流活动（上述经营项目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）。上述事项并于 2018 年 2 月 14 日完成了工商登记。

2018 年 10 月 22 日，根据聊城市东昌府区国有资产管理局《关于同意聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司变更经营范围的决议》（东昌国资字〔2018〕13 号），公司经营范围变更为：政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地整理、熟化和收储；参与城中村、城乡改造和廉租住房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配

套的建设；园林景观工程设计、施工；房屋租赁；组织文化艺术交流活动；以自有资金对养老项目的投资（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）。上述事项并于 2018 年 10 月 22 日完成了工商登记。

2019 年 9 月，公司对经营范围进行变更，变更为后的经营范围为“政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地开发整理、熟化；参与城中村、城乡改造和廉租房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配套设施的建设；园林景观工程设计、施工。房屋租赁；组织文化艺术交流活动；以自有资金对养老项目进行投资；第二类增值电信业务中的信息服务业（仅限互联网信息服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。上述事项于 2019 年 9 月 20 日完成了工商变更登记。

2019 年 10 月，公司对经营范围进行变更，变更为后的经营范围为“政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地开发整理、熟化；参与城中村、城乡改造和廉租房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂

房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配套设施的建设；园林景观工程设计、施工。房屋租赁；组织文化艺术交流活动；以自有资金对养老项目进行投资；增值电信业务（凭有效期内的增值电信业务经营许可证经营）。（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）”。上述事项于 2019 年 10 月 16 日完成了工商变更登记。

2020 年 5 月，公司对经营范围进行变更，变更为后的经营范围为“政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；受区政府委托，对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设；城乡闲置国有土地开发整理、熟化；参与城中村、城乡改造和廉租房建设；建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广；房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营；物业管理；景区基础设施及配套设施的建设；园林景观工程设计、施工。房屋租赁；组织文化艺术交流活动；以自有资金对养老项目进行投资；增值电信业务（凭有效期内的增值电信业务经营许可证经营）。教育信息咨询服务；以自有资金对教育项目进行投资。（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）”。上述事项于 2020 年 5 月 14 日完成了工商变更登记。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东为聊城市东昌府区国有资产管理局，持股比例为 100%。公司股权结构及出资形式如下表：

股东名称	出资额（万元）	占比(%)	出资形式
------	---------	-------	------

聊城市东昌府区国有资产管理局	100,000.00	100.00	货币
合计	100,000.00	100.00	

截至募集说明书签署日，发行人注册资本及股权结构未发生变化。

三、发行人股权结构及实际控制人

公司股东和实际控制人为山东省聊城市东昌府区国有资产监督管理局。

山东省聊城市东昌府区国有资产监督管理局	
	100%
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	

四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理

发行人是具有独立法人资格的国有企业。公司已按照《企业法人登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等有关法律法规的要求，制定了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司章程》（以下简称“《公司章程》”），建立了较为完善的公司治理结构。发行人不设股东会、设置董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。目前发行人的公司治理结构如下：

1、股东

根据《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司章程》，公司不设股东会，由出资人行使下列职权：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；(2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；(3) 审议批准董事会的报告；(4) 审议批准监事会的报告；(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；(8) 对发行公司债券作出决议；(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；(10) 修改公司章程。

2、董事会

根据《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司章程》，公司设董事会，成员为五人，由出资人委派三人，其余二人为职工代表，由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可另行委派或选举。董事会设董事长一人，董事长任期三年，由出资人从董事会成员中指定，任期届满，可另行指定。

董事会对出资人负责，行使下列职权：(1) 向出资人报告工作；(2) 执行出资人决议；(3) 决定公司的经营计划和拟定投资方案；(4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；(7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；(8) 决定公司内部管理机构的设置；(9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理，财务负责人及其报酬事项；(10) 制定公司的基本管理制度；(11) 对公司为控股企业或参股企业提供担

保作出决议。

3、监事会

根据《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司章程》，公司设监事会，成员为五人，由出资人委派三人；其中职工代表二人，由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可另行委派或选举。监事会设主席一人，由出资人从监事会成员中指定。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会议决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）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；（4）国务院规定的其他职权。

4、经理层

根据《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司章程》，公司经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。

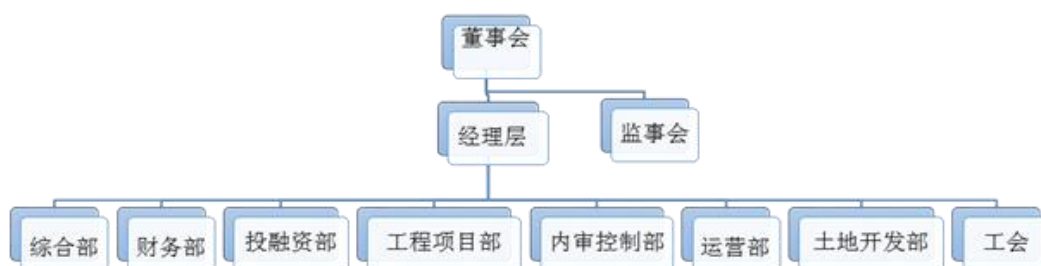
经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董

事会决定聘任或者解聘以外的管理部门负责人；（8）董事会授予的其他职权。

公司治理具体细则方面，通过明确各部门的岗位职责，完善内部管理制度和资金管理制度、考勤制度和印章管理制度，为公司的良好运营提供制度保障，同时规范政府性投资项目工程管理程序，使得公司治理水平得到进一步加强。

（二）组织结构

发行人目前下设机构有：投融资部、工程项目部、内审控制部、运营部、土地开发部、财务部、综合管理部等职能部门以及工会。发行人组织结构如下图所示：



1、综合管理部

负责协调外部关系，负责公司本部管理、员工生活、安全保卫等后勤保障工作，负责公司人员招聘、人事管理、档案管理，负责外访人员的接待工作，负责公司办公设备、文化用品的采购及分配工作，负责公司信息化建设、管理及维护工作，负责本部人员的管理工作，完成公司交给的其他工作。

2、财务部

负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理，根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转，搜集公司经营情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议，定期向总经理报告，组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，定期对执行情况进行检查分析，严格财务管理，加强财务监督，督促财务人员严格执行各项财务制度和财经纪律，负责公司各项财产的登记、核对、抽查和调拨，按规定计算折旧费用，保证资产的资金来源，参与公司及各部门对外经济合同的签订工作，负责公司现有资产管理，经营报告资料编制，单位成本、标准成本协助建立，效率奖金核算、年度预算资料汇总，收入有关单据审核及账务处理，统一发票自动报缴作业，资金预算作业，财务盘点作业，会计意见反应及督促，税务及税法研究，完成领导交办的其他工作。

3、投融资部

根据公司办公室提出的房屋设备等资产更新、修缮计划进行实地调查、掌握实际情况，协商制定解决方案，并报请公司批准后，协助完成工程招标、设备采购及验收工作，根据公司整体发展战略，制订发行人投资战略，包括投资的行业、地域和区域、时间计划以及投资策略。根据投资战略，寻找各类投资机会。负责评审其他部门提供的投资机会。委托项目部、开发部和其他中介机构进行尽职调查，并审核尽职调查报告。根据公司整体发展战略，结合项目部

等提出的项目投资计划，会同财务部共同编制各类投资计划（年度和季度）。对公司对外投资（包括短期投资及长期投资）实施过程中的进度、资金使用情况、可能存在的风险及风险的应对措施等方面的管理。汇总公司上年度对外投资的规模及投资收益，并分析取得成绩的原因及没有实现目标的原因。根据财务部的年度资金使用计划及年度投资计划，参与项目部对项目的预可研，提供初步投资分析意见。负责投资过程管理，对正处于投资阶段的项目工程，根据项目部等提出的投资需求及进度，会同财务部共同编制投资进度安排表。根据公司发展需要，积极探索融资有效途径，办理借贷相关事宜资料收集、材料编写及报批等工作。盘活国有资产存量，积极探索国有资本投资领域与方向。

4、工程项目部

负责工程合同的执行、更改和修订的联络，并及时向公司及项目经理汇报。负责按授权范围与业主讨论磋商，签订备忘录或补充合同。按单项工程施工图以及施工组织设计，作业设计，及时编制施工图预算和工程预算。每月发生的现场签证、代用、设计变更等，必须及时在当月内编制完成，并按时报批。负责工程项目的对内对外预结算工作。负责对施工队伍的管理，对分包队伍的营业执照、资质证书、施工能力等执行严格的审查、审批制度。实事求是地做好项目的统计报量工作，真实反映项目部的施工生产经营情况。严格规范计划、统计的管理工作，保证统计计划的及时、完整、准确。及时收集经营结算资料，并建立相应的台账、档案。主要材料价格

的审核。

5、内审控制部

根据公司整体战略规划，拟定并完善内部审计制度和流程，制定审计计划；及时发现公司潜在问题和风险，提出改进意见；负责审计过程中与相关部门的协调和沟通；负责公司法律顾问的联系工作；负责公司经营活动、项目经济合同的审计工作；完成领导交办的其他工作。

6、运营部

负责发行人及各相关公司的绩效考核、会同综合部制定员工考核办法；制定调整公司产业引领的方向及发展战略；联系公司的养老、旅游、互联网、医疗产业板块。

7、土地开发部

负责土地一级开发、土地收储、推进土地的挂牌出让、土地成本返还工作；配合财政部门制定年度土地储备、出让计划规划；测算土地收储成本及出让收益。

8、工会

维护职工合法权益。听取和反映职工的意见和要求，关心职工的生活，帮助职工解决困难事宜。

总的来看，公司建立了较为健全的治理结构，制定了符合其经营和管理现状的内部控制制度，能够有效确保公司规范运作并提高管理水平，为公司的持续稳定发展奠定了良好的基础。

五、发行人控股和参股子公司情况

(一) 发行人控股子公司情况

截至 2021 年末，纳入发行人合并范围内一级子公司具体情况如下：

序号	企业名称	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
1	聊城市民安控股有限公司	房地产开发经营；建筑节能技术及新能源技术研发、技术推广服务。政府授权范围内的土地综合整治、棚户区改造、保障性住房建设、城镇化建设。	65.75	注册成立
2	山东鲁浩市政工程有限公司	市政工程、建筑工程、钢构安装工程、室内外装饰装修工程、水电暖安装工程、水利工程等。	100.00	新设成立
3	聊城市清山环保科技有限公司	污水收集；污水的处理、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务等。	100.00	新设成立
4	聊城市江泰城市建设发展有限公司	园区运营管理；展览展示服务；会务服务；商务信息咨询等。	100.00	新设成立
5	聊城市龙安节能建材有限责任公司	蒸压加气混凝土砌块及保温砌块、粉煤灰砖生产、销售。	60.00	新设成立
6	鹏铭(中国)融资租赁有限公司	融资租赁业务；融资租赁交易咨询及担保等。	75.00	新设成立
7	聊城市安云捷泰商贸有限公司	机床、机械配件、机电产品、预包装食品、农副产品等销售。	80.00	新设成立
8	山东晟泓农村开发建设有限公司	土地开发、整理、复垦；生态修复、土壤修复和治理；高标准农田、生态农业基地的建设；生态农业观光旅游服务等。	100.00	新设成立
9	山东葛泰环保科技有限公司	环保技术研发、技术转让及相关技术咨询服务；环保工程、园林绿化工程、房屋拆除工程的施工；建筑垃圾运输；商品混凝土、路基填料、无机料、广场砖的生产、销售。	51.00	新设成立
10	聊城市馨泰养老产业有限公司	老年人、残疾人养护服务；养老项目开发；健康管理及咨询；商务信息咨询等。	100.00	新设成立
11	聊城市安芯人工智能公共服务平台	智能制造技术及相关产品、机器人技术、物联网技术、信息技	100.00	新设成立

	台有限公司	术、数据技术、计算机软硬件研发等。		
12	聊城兴泰商业发展有限公司	日用百货、服装鞋帽、化妆用品、针织用品、儿童玩具、文体用品、乐器、办公用品、工艺美术品、珠宝首饰、通讯器材等。	100.00	新设成立
13	会凌（山东）城市开发投资有限公司	一般项目：园区管理服务；酒店管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；企业管理咨询等。	100.00	新设成立
14	聊城泰达商业运营管理有限公司	房地产评估；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；物业管理；财务咨询等。	100.00	新设成立
15	聊城荣联智信商业运营管理有限公司	网上销售：日用百货、服装鞋帽、洗涤化妆用品、针纺织品、儿童玩具、文体办公用品、乐器等。	100.00	新设成立
16	聊城市昌元投资开发建设有限公司	以自有资金从事投资活动；土地整治服务；农村集体经济组织管理；智能农业管理；乡镇经济管理服务；土壤污染治理与修复服务等。	100.00	新设成立
17	青岛泰禾永晟实业发展有限公司	金属材料销售；金属制品销售；五金产品批发；五金产品零售；机械设备销售；消防器材销售；安防设备销售等。	100.00	新设成立

注：聊城市民安控股建设有限公司对聊城民安融富置业有限公司尚未出资，也未派出管理人员与财务人员，对聊城民安融富置业有限公司无实际控制，不进行合并报表。

主要一级子公司基本情况介绍：

1、聊城市民安控股建设有限公司

聊城市民安控股建设有限公司（原“聊城市民安置业有限公司”）成立于2015年4月8日，为发行人一级子公司，注册资本为22,800.00万元，经营范围：房地产开发经营（凭有效的资质证书经

营)；建筑节能技术及新能源技术研发、技术推广服务；政府授权范围内的土地综合整治、棚户区改造、保障性住房建设、城镇化建设。(上述经营项目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 2021 年末，聊城市民安控股建设有限公司资产总计 1,490,759.49 万元，负债总计 993,672.52 万元，所有者权益合计 497,086.97 万元。2021 年度，该公司营业收入为 156,932.85 万元，净利润为 25,249.27 万元。

2、山东鲁浩市政工程有限公司

山东鲁浩市政工程有限公司成立于 2017 年 12 月 20 日，为发行人一级子公司，注册资本为 3,000.00 万元，经营范围：市政工程、建筑工程、钢构安装工程、室内外装饰装修工程、水电暖安装工程、水利工程、土石方工程、公路工程、通信工程、道路桥梁工程、亮化工程、电力工程、监控安防工程、城市及道路照明工程施工；建筑劳务分包；建筑设备租赁；建筑材料、装饰材料、木材、铝材、钢材、五金交电、电缆电线、管材管件、机械设备、金属材料（国家禁止或限制公司经营的除外）、不锈钢制品、防火材料、防水材料、卫生洁具、陶瓷制品、仪器仪表、电力器材、灯具、塑料制品、橡胶制品、劳保用品的销售；农副产品（国家专营专控类除外）、花卉、绿化苗木的收购销售。(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)

截至 2021 年末，山东鲁浩市政工程有限公司资产总计

60,244.47 万元，负债总计 26,072.07 万元，所有者权益合计 34,172.40 万元。2021 年度，该公司营业收入为 2,309.64 万元，净利润为 266.34 万元。

3、聊城市清山环保科技有限公司

聊城市清山环保科技有限公司成立于 2018 年 9 月 13 日，为发行人一级子公司，注册资本为 10,000.00 万元，经营范围：污水收集；污水的处理、深度净化及销售；建筑工地粉尘污染治理服务；环保技术研发、技术转让及技术咨询服务；环境设施维修服务；天然水净化、供应；水利设备维修、安装；环保设备设施的销售、安装、租赁及维修；废弃资源综合利用；太阳能光伏电站建设、维护及管理；城乡供排水；城乡基础设施建设；供水厂的建设、经营及自来水的销售；负责城市规划区及下辖乡镇办事处水源开发与利用；道路保洁；生活垃圾分类收集处理；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，聊城市清山环保科技有限公司资产总计 18,451.92 万元，负债总计 11,639.15 万元，所有者权益合计 6,812.77 万元。2021 年度，该公司营业收入为 656.48 万元，净利润为 52.83 万元。

4、聊城市江泰城市建设发展有限公司

聊城市江泰城市建设发展有限公司成立于 2018 年 10 月 22 日，为发行人一级子公司，注册资本为 800.00 万元，经营范围：园区运

营管理（在受托范围内开展经营活动）；展览展示服务；会务服务；商务信息咨询（不含期货、证券及相关业务咨询；不含金融业务咨询；不含消费储值卡等相关业务）；企业管理咨询服务；园区网络平台运营服务；市场营销策划；餐饮服务；物业管理服务；人力资源信息咨询（不含登记注册前置许可项目）；日用百货销售；房屋租赁经营；信息技术咨询服务；文化艺术交流活动策划；广告设计、制作、代理、发布；知识产权代理服务；楼宇清洁服务；汽车租赁服务；线路管道设备安装；装饰装修工程、土木建筑工程、公路桥梁、钢结构及网架工程、园林绿化工程、市政工程、水利水电工程施工；国内贸易代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，聊城市江泰城市建设发展有限公司资产总计 86,536.84 万元，负债总计 55,380.98 万元，所有者权益合计 31,155.87 万元。2021 年度，该公司营业收入为 11,896.47 万元，净利润为 55.76 万元。

5、聊城市龙安节能建材有限责任公司

聊城市龙安节能建材有限责任公司成立于 2018 年 2 月 12 日，为发行人一级子公司，注册资本为 6,000.00 万元，经营范围：蒸压加气混凝土砌块及保温砌块、粉煤灰砖、预拌砂浆、保温砂浆、新型墙体材料及保温板系列产品的研发、生产、销售，建材销售。（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）

截至 2021 年末，聊城市龙安节能建材有限责任公司资产总计

19,662.88 万元，负债总计 13,162.72 万元，所有者权益合计 6,500.16 万元。2021 年度，该公司营业收入为 6,539.97 万元，净利润为 722.62 万元。

6、鹏铭（中国）融资租赁有限公司

鹏铭（中国）融资租赁有限公司成立于 2018 年 6 月 20 日，为发行人一级子公司，注册资本为 30,000.00 万元，经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值维修及处理；融资租赁交易咨询及担保；从事兼营与主营业务相关的商业保理业务；企业管理咨询；会议及展览服务；企业形象策划；计算机及配件、办公用品、日用品的批发、零售（以上经营项目不含外商投资准入特别管理措施的项目）。（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 2021 年末，鹏铭（中国）融资租赁有限公司资产总计 3,979.70 万元，负债总计 3,000.00 万元，所有者权益合计 979.70 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-296.30 万元。

7、聊城市安云捷泰商贸有限公司

聊城市安云捷泰商贸有限公司成立于 2015 年 12 月 3 日，为发行人一级子公司，注册资本为 5,000.00 万元，经营范围：机床、机械配件、机电产品、纸箱、建筑材料、五金交电、服装鞋帽、金银饰品、办公用品、工艺礼品（文物、象牙及其制品除外）、建材、型材、管材、卫生洁具、塑料制品、预包装食品、农副产品（国家专营专控除外）的销售。市政园林工程、公路工程、水利水电工程、

园林绿化工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、房屋建筑工程、凿井修井工程的设计、施工。市场调查；市政工程配套服务；商务信息咨询（不含证券、基金类咨询，不含投资、融资、担保类咨询；不含金融类咨询，不含消费储值卡等相关业务）；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外）。（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 2021 年末，聊城市安云捷泰商贸有限公司资产总计 30.41 万元，负债总计 43.42 万元，所有者权益合计-13.00 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-14.73 万元。

8、山东晟泓农村开发建设有限公司

山东晟泓农村开发建设有限公司成立于 2018 年 11 月 30 日，为发行人一级子公司，注册资本为 30,000.00 万元，经营范围：土地开发、整理、复垦；生态修复、土壤修复和治理；高标准农田、生态农业基地的建设；生态农业观光旅游服务；休闲农业开发服务；乡村特色产业开发；乡村信息产业开发；农村观光旅游项目规划、建设、运营；农村基础设施建设及人居环境建设；特色小镇开发；市政工程、园林绿化工程、建筑工程、公路工程、墙体美化工程的施工。物联网技术研发及相关技术服务；农业技术开发、推广及运用；蔬菜、水果、花木、苗木、谷物的种植及销售；中药材的研发、种植及销售；农副产品（国家专营专控除外）的收购、销售；预包装食品的销售；畜禽、水产品养殖、加工及销售；有机肥、复混肥、

水溶肥、微生物菌剂、土壤调理剂、复合生物肥的研发、生产及销售；配合饲料生产、销售。（上述经营项目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 2021 年末，山东晟泓农村开发建设有限公司资产总计 17,977.22 万元，负债总计 10,214.95 万元，所有者权益合计 7,762.27 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-41.57 万元。

9、山东葛泰环保科技有限公司

山东葛泰环保科技有限公司成立于 2018 年 5 月 2 日，为发行人一级子公司，注册资本为 5,000.00 万元，经营范围：环保技术研发、技术转让及相关技术咨询服务；环保工程、园林绿化工程、房屋拆除工程的施工；建筑垃圾运输；商品混凝土、路基填料、无机料、广场砖的生产、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）

截至 2021 年末，山东葛泰环保科技有限公司资产总计 5,522.18 万元，负债总计 3,906.67 万元，所有者权益合计 1,615.51 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-184.50 万元。

2021 年 2 月 18 日，发行人将持有的山东葛泰环保科技有限公司 51%的股权质押给山东省新动能中化绿色基金合伙企业（有限合伙），出质股权数额 3570 万股。截至 2021 年末，该股权仍为质押状态。

10、聊城市安芯人工智能公共服务平台有限公司

聊城市安芯人工智能公共服务平台有限公司成立于 2019 年 8 月

30 日，注册资本 3,000 万元，法定代表人：程丽娜。注册地址：聊城市东昌府区古楼办事处西安交大科技园。经营范围：智能制造技术及相关产品、机器人技术、物联网技术、信息技术、数据技术、计算机软硬件研发、技术服务、技术咨询、技术转让；智能化工程设计、施工、技术服务；自动化设备安装、技术服务；科技项目评估服务；科技成果鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，聊城市安芯人工智能公共服务平台有限公司资产总计 8,470.86 万元，负债总计 4,823.02 万元，所有者权益合计 3,647.85 万元。2021 年度，该公司营业收入为 47.17 万元，净利润为-108.45 万元。

11、聊城兴泰商业发展有限公司

聊城兴泰商业发展有限公司成立于 2020 年 4 月 23 日，注册资本 5,000 万元，法定代表人：穆胜民。注册地址：聊城市东昌府区 1 柳园办事处花园路与陈口路路口安泰城投大厦 12 层 1201 室。经营范围：日用百货、服装鞋帽、化妆用品、针织用品、儿童玩具、文体用品、乐器、办公用品、工艺美术品、珠宝首饰、通讯器材、家电产品、家具、家居用品、厨卫洁具、装饰材料、健身器材、建筑材料、五金交电的销售；国内贸易代理；通讯器材、办公设备、家用电器的安装及维修；专业保洁、清洗、消毒服务；场地租赁；计算机软件开发；广告设计、代理、发布。

截至 2021 年末，聊城兴泰商业发展有限公司资产总计

40,541.05 万元，负债总计 35,583.97 万元，所有者权益合计 4,957.07 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-37.30 万元。

12、聊城泰达商业运营管理有限公司

聊城泰达商业运营管理有限公司成立于 2020 年 9 月 8 日，注册资本 3,000 万元，法定代表人：李琳。注册地址：聊城市东昌府区古楼办事处湖南西路西安交大科技园 6 号楼 7 楼 A1。经营范围：一般项目：房地产评估；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；物业管理；财务咨询；资产评估；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，聊城泰达商业运营管理有限公司资产总计 8,233.84 万元，负债总计 6,302.50 万元，所有者权益合计 1,931.34 万元。2021 年度，该公司营业收入为 605.36 万元，净利润为-586.36 万元。

13、会凌（山东）城市开发投资有限公司

会凌（山东）城市开发投资有限公司，成立于 2020 年 12 月 17 日，注册资本为 8000 万人民币，法定代表人为刘刚，经营状态为开业，工商注册号为 371502200409370，注册地址为山东省聊城市东昌府区柳园街道花园路与陈口路路口安泰城投大厦 11 层 1101，经营范围包括一般项目：园区管理服务；酒店管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；企业管理咨询；物业管理；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照

照依法自主开展经营活动)许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2021 年末,会凌(山东)城市开发投资有限公司资产总计 16,333.15 万元,负债总计 16,111.26 万元,所有者权益合计 221.90 万元。2021 年度,该公司未实现营业收入,净利润为-4.00 万元。

14、聊城市昌元投资开发建设有限公司

聊城市昌元投资开发建设有限公司,成立于 2021 年 8 月 17 日,注册资本为 50000 万人民币,法定代表人为王勇飞,经营状态为开业,工商注册号为 371502200476274,注册地址为聊城市东昌府区古楼办事处湖南路北、聊阳路东交大科技园 5 号科研办公楼 3 层 301 室,经营范围包括一般项目:以自有资金从事投资活动;土地整治服务;农村集体经济组织管理;智能农业管理;乡镇经济管理服务;土壤污染治理与修复服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;休闲观光活动;生态恢复及生态保护服务;非居住房地产租赁;住房租赁;柜台、摊位出租;市政设施管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:房地产开发经营。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

截至 2021 年末,聊城市昌元投资开发建设有限公司资产总计 46,887.97 万元,负债总计 9,027.88 万元,所有者权益合计 37,860.09

万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为-62.91 万元。

（二）发行人重要联营或合营企业情况

截至 2021 年末，发行人重要联营或合营企业具体情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本/ 出资额	持股比例
1	山东创利思源环境科技有限责任公司	20,000.00	40.00
2	聊城嘉明城乡建设投资有限公司	50,000.00	49.00
3	聊城市凤凰工业园投资开发有限公司	160,000.00	48.00
4	山东聊云信息技术有限责任公司	30,000.00	20.00
5	山东爱谱华顿电子科技有限公司	20,000.00	45.00
6	山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司	50,000.00	35.00

1、山东创利思源环境科技有限责任公司

山东创利思源环境科技有限责任公司成立于 2018 年 8 月 1 日，注册资本为 20,000.00 万元，发行人持股比例为 40.00%，经营范围为：新能源热泵空调、风机盘管、采暖与新风设备、烘干设备、水（地）源热泵、空气源热泵、车载热泵空调、浅层地能利用、深层地热采暖、光伏联供系统、蓄能设备、尾水余热回收利用设备及系统、智能家居电器及电子产品、机电设备、制冷设备的研发、生产、销售、技术服务；节能环保技术和新材料的推广与利用；机电工程安装；能源合同管理；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；石油设备；石油井下工具销售。（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）

截至 2021 年末，山东创利思源环境科技有限责任公司资产总计

17,116.84 万元，负债总计 565.23 万元，所有者权益合计 16,551.61 万元。2021 年度，该公司营业收入为 59.18 万元，净利润为-234.36 万元。

2、山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司

山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司成立于 2016 年 7 月 7 日，注册资本为 50,000.00 万元，发行人持股比例为 35.00%，经营范围为：一般项目：土地整治服务；以自有资金从事投资活动；农村集体经济组织管理；智能农业管理；乡镇经济管理服务；土壤污染治理与修复服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；休闲观光活动；生态恢复及生态保护服务；非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2021 年末，山东聊城昌元土地储备开发利用有限责任公司资产总计 84,868.50 万元，负债总计 77,247.94 万元，所有者权益合计 7,620.56 万元。2021 年度，该公司未实现营业收入，净利润为 292.97 万元。

3、聊城市凤凰工业园投资开发有限公司

聊城市凤凰工业园投资开发有限公司成立于 2003 年 9 月 27 日，注册资本为 160,000.00 万元，发行人持股比例为 48.00%，经营范围为：园区土地开发、基础设施建设使用权转让、房地产开发、园林

绿化、物业管理、基础设施投资(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 2021 年末,聊城市凤凰工业园投资开发有限公司资产总计 339,048.11 万元, 负债总计 74,595.89 万元, 所有者权益合计 264,452.23 万元。2021 年度, 该公司实现营业收入 4,043.70 万元, 净利润为 2,983.82 万元。

4、聊城嘉明城乡建设投资有限公司

聊城嘉明城乡建设投资有限公司成立于 2016 年 1 月 28 日, 注册资本为 50,000.00 万元, 发行人持股比例为 49.00%, 经营范围为: 国有资产运营;政府投融资项目管理;对城乡基础设施和重大重点工程进行投资和开发建设;城乡闲置国有土地开发整理;建筑节能技术和新能源利用项目的实施推广;房地产、旅游景区、工业园区及厂房的开发、建设及经营;物业管理;景区基础设施及配套设施的建设;房屋租赁;组织文化艺术交流;建筑工程、道路桥梁工程、园林绿化工程、市政工程、水利工程、室内外装饰装修工程、水处理工程施工。(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)。

截至 2021 年末, 聊城嘉明城乡建设投资有限公司资产总计 95,306.47 万元, 负债总计 15,532.12 万元, 所有者权益合计 79,774.35 万元。2021 年度, 该公司实现营业收入 223.59 万元, 净利润为-945.81 万元。

六、董事、监事和高级管理人员情况

公司现有董事 5 名, 监事 5 名, 高级管理人员 1 名, 基本情况

如下：

姓名	职务	任期起止日期	设置是否符合相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
王孟江	董事长	2017.11-2023.11	是	否
张蒙	董事	2017.11-2023.11	是	否
王勇飞	董事	2022.05-2025.05	是	否
张俊玲	职工董事	2017.11-2023.11	是	否
张玉领	职工董事	2017.11-2023.11	是	否
张金堂	监事会主席	2022.05-2025.05	是	否
李荷	监事	2017.11-2023.11	是	否
黄蕊	监事	2017.11-2023.11	是	否
杨轲	职工监事	2017.11-2023.11	是	否
刘孟真	职工监事	2017.11-2023.11	是	否
王华新	财务总监	2020.07-2023.07	是	否

（一）董事

王孟江，男，1972年出生，1996年毕业于河北农业大学土地规划与利用专业，本科学历，工学学士学位；陕西师大经济学院经济学在职研究生结业，国家注册土地估价师。历任东昌府区国土局办公室科员、东昌府区国土局任办公室主任、嘉明开发区建设局副局长、嘉明开发区建设局局长、嘉明开发区管委会副主任。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事长。

张蒙，男，1988年出生，2011年毕业于兰州大学城乡规划专业，本科学历；2017年7月，陕西师范大学MBA毕业。2011年7月—2017年7月，就职于聊城市东昌府区财政局会计科。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事。

王勇飞，男，1984年出生，毕业于湖南理工学院汉语言文学专业，历任聊城市东昌府区住建局主任科员、聊城市民安置业有限公司

司执行董事。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事兼聊城市昌元投资开发建设有限公司董事长。

张俊玲，女，1970年出生，毕业于山东经济学院。曾任职于东昌府区朱老庄乡财政所、东昌府区财政局。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事。

张玉领，男，生于1968年，毕业于山东广播电视大学审计专业。1991年5月至2005年12月东昌府区燃料总公司；2005年12月至2014年10月任东昌府区燃料总公司副总经理；2014年10月至2016年11月任东昌府区物资集团公司党委委员、燃料总公司副总经理、总支委员会书记；2016年12月至2017年3月东昌府区物资集团公司党委委员；2017年3月至2017年7月任东昌府区物资集团公司党委委员、工会主席。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司董事。

（二）监事

张金堂，男，1975年出生，中共党员，大专毕业。1999年3月至2017年8月在堂邑镇政府任职；2017年8月至2022年5月任聊城东安国有资本运营集团有限公司监事。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司监事会主席。

李荷，女，1990年出生，2012年毕业于山东省医学高等专科学校护理专业，现聊城大学本科会计学专业在读。2012年8月至2013年10月任职于北京点墨文化传播有限公司办公室行政助理；2013年10月至2014年12月任职于北京点墨文化传播有限公司

人力资源部经理助理；2015年3月至2015年9月任职于聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司综合科；2015年10月至今任职于聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司财务部。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司监事。

黄蕊，女，1993年出生，党员，毕业于烟台大学文经学院。2015年9月至今，就职于聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司财务部。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司监事。

杨轲，男，1990年出生，毕业于聊城大学物理科学与信息工程学院电子信息科学与技术专业。曾任聊城市奥森体育产业投资发展有限公司主管。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司监事。

刘孟真，女，1989年出生，2012年毕业于山东政法学院法律事务专业，2014年毕业于中国石油大学（华东）法学专业，研究生学历。历任聊城市度假区湖西联校陈屯小学教师。2015年10月至今在聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司工作。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司监事。

（三）高级管理人员

王华新，女，1976年出生，毕业于西南财经大学，高级管理会计师。历任冠县华联家具厂担任出纳、主管会计；聊城锅炉厂担任主管会计、财务科长；聊城硫酸厂担任主管会计、财务处长；聊城正坤有限责任会计师事务所，财务审计部主管。现任聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司财务总监。

发行人董事、监事及高级管理人员中无公务员，上述人员的任

命已履行必要的任职程序，符合《公务员法》、《公司法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和公司章程相关要求。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员对外兼职情况如下：

姓名	在发行人处担任职务	公司名称
张蒙	董事	聊城市清山环保科技有限公司执行董事，鹏铭（中国）融资租赁有限公司董事长兼总经理，上海木泰信息科技有限公司董事，聊城市万汾安泰信息科技有限公司董事长兼总经理，聊城市瑞昌资产运营有限公司董事长兼总经理
孟君	董事	在聊城市江泰城市建设发展有限公司执行董事，聊城市江腾园区运营管理有限公司执行董事兼总经理
张玉领	职工董事	聊城市东昌府区安华香泰装饰工程有限公司监事，山东晟泓农村开发建设有限公司执行董事兼总经理，聊城木瓜网络科技有限公司监事，山东罗克佳华科技有限公司董事
李荷	监事	鹏铭（中国）融资租赁有限公司副董事长，上海木泰信息科技有限公司监事，聊城市万汾安泰信息科技有限公司监事，聊城市瑞昌资产运营有限公司监事
黄蕊	监事	聊城市清山环保科技有限公司监事，鹏铭（中国）融资租赁有限公司监事
刘孟真	职工监事	聊城国晟农村开发建设有限公司监事长、山东葛泰环保科技有限公司监事、聊城安鑫砼业有限公司董事

（五）发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股权及债券情况

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司于 2018 年 7 月 19 日在吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司发行定向融资工具 3,328.00 万元，由聊城市民安控股建设有限公司提供担保。

职工董事张玉领与发行人签订认购协议，认购金额 50 万元人民币；截至本募集说明书签署日，无其他董事、监事、高级管理人员持有发行人的股权及债券情况。

七、近三年违法违规及重大诉讼情况

截至本募集说明书签署日，近三年来，发行人无重大违法和违规行为，不存在尚未了结的实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

八、发行人主营业务情况

发行人是聊城市东昌府区政府授权的国有资产运营公司，发行人作为聊城市东昌府区重要的建设主体和国有资产经营主体，以保障性住房项目的拆迁安置建设为主营业务，承担东昌府区保障性住房项目的投融资、实施与运营。近年来公司收入构成以拆迁安置业务收入为主，但未来拆迁项目收入实现依赖于东昌府区棚户区整体规划，该项业务收入或呈现一定的波动性。其次，公司将自持的商务中心和办公楼对外出租，并将新建安置房大于回迁居民所需部分的可出售房源对外销售，拍卖棚改房屋销售和租赁业务对公司主营收入和利润形成了较好补充。

报告期各期，发行人营业收入分别为 165,431.80 万元、257,510.94 万元和 304,624.54 万元。报告期内发行人业务收入主要来源于拆迁安置业务收入、土地整理收入、租赁业务收入和拍卖棚改房屋销售收入，2021 年上述业务收入合计占公司业务收入的比例分别为 92.29%，其他业务收入占比较小。发行人报告期内营业收入

情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
拆迁安置	255,053.11	83.73	211,674.46	82.20	86,424.73	52.24
土地整理	-	-	-	-	55,515.55	33.56
租赁业务	5,664.37	1.86	4,088.48	1.59	5,325.27	3.22
拍卖棚改房屋销售	20,416.98	6.70	20,284.49	7.88	2,862.92	1.73
其他	23,490.09	7.71	21,463.51	8.33	15,303.33	9.25
合计	304,624.54	100.00	257,510.94	100.00	165,431.80	100.00

发行人报告期内各业务板块营业成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
拆迁安置	217,188.80	84.13	183,222.50	84.20	73,829.42	52.85
土地整理	-	-	-	-	48,912.38	35.01
租赁业务	6,517.21	2.52	3,713.67	1.71	2,595.47	1.86
拍卖棚改房屋销售	14,922.52	5.78	13,421.43	6.17	1,660.47	1.19
其他	19,532.51	7.57	17,241.76	7.92	12,706.72	9.10
合计	258,161.04	100.00	217,599.36	100.00	139,704.46	100.00

发行人报告期内各业务板块营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
拆迁安置	37,864.31	81.49	28,451.96	71.29	12,595.31	48.96
土地整理	-	-	-	-	6,603.17	25.67
租赁业务	-852.84	-1.84	374.81	0.94	2,729.80	10.61
拍卖棚改房屋销售	5,494.46	11.83	6,863.06	17.2	1,202.45	4.67
其他	3,957.58	8.52	4,221.75	10.58	2,596.61	10.09
合计	46,463.50	100.00	39,911.58	100.00	25,727.34	100.00

发行人报告期内各业务板块营业毛利率情况如下：

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
拆迁安置	14.85%	13.44%	14.57%
土地整理	-	-	11.89%
租赁业务	-15.06%	9.17%	51.26%
拍卖棚改房屋销售	26.91%	33.83%	42.00%
其他	16.85%	19.67%	16.97%
合计	15.25%	15.50%	15.55%

报告期内，发行人分别实现拆迁安置业务收入 86,424.73 万元、

211,674.46 万元和 255,053.11 万元，毛利率分别为 14.57%、13.44% 和 14.85%。随着项目逐渐完工呈增长趋势，毛利率较为稳定。未来随着在建棚户区改造项目的不断推进以及规划拟建项目的逐步落实，将对发行人的营业收入形成保障。报告期内，发行人分别实现租赁业务收入 5,325.27 万元、4,088.48 万元和 5,664.37 万元，占公司营业收入的比例分别为 3.22%、1.59%和 1.86%，毛利率分别为 51.26%、9.17%和-15.06%。

九、发行人业务经营情况

（一）拆迁安置板块

发行人拆迁安置业务主要由发行人本部，子公司聊城市民安控股建设有限公司，聊城市昌元投资开发建设有限公司等开展，东昌府区政府根据聊城市棚户区改造及城市发展建设需求，委托发行人或其子公司进行拆迁安置。

发行人拆迁安置项目，主要分为代建模式和自营模式，代建模式下，东昌府区政府与发行人按照《投资建设开发协议》的约定进行拆迁安置业务结算。每到支付节点，东昌府区财政局按照确认的项目成本加成 10%-15%确认拆迁安置业务收入。自营模式下，建设完成并验收后，根据政府相关部门的要求，主要销售给政府相关部门确定的销售对象，销售价格由政府部门综合考虑建设成本及合理的利润空间和区域市场价格情况而定。

根据东昌府区政府公布房屋征收补偿的公告文件，聊城市东昌

府区房屋征收中心与拆迁户签订补偿协议，发行人根据该协议支付拆迁户部分搬迁奖励和临时安置费用。棚户区所在地的街道办事处负责组织拆迁施工，发行人根据街道办事处的申请支付拆迁工程款和拆迁经费。拆迁完成后，由发行人或施工方负责安置项目建设，包括负责工程施工过程的质量、工期、安全管理。项目建设过程中，东昌府区审计局委派第三方机构对工程支出进行审计，施工单位根据第三方机构出具的审计结果向发行人提交工程确认单，发行人据此支付工程款。

报告期内，拆迁安置业务收入成本明细如下：

项目名称	成本（万元）	收入（万元）
郑坑王屯	9,385.46	10,774.50
豆营	6,642.77	7,625.90
豆营二期	4,120.99	4,726.78
南铁	53,680.20	63,297.55
2019 年合计	73,829.42	86,424.73
谷庄	5,767.71	6,621.33
后街	3,266.63	3,746.83
陈口	24,561.96	28,148.01
滨河大道	4,258.57	4,888.83
东关国际	46,220.68	53,070.14
郑坑王屯、母向庄、白庄项目	99,146.94	115,199.31
2020 年合计	183,222.50	211,674.46
董桥	10,184.34	11,710.43
郑坑王屯	5,202.67	5,967.47
付庄	10,838.64	12,442.76
南朱	8,143.30	9,348.50
陈口	4,761.79	5,470.34
五环工程柳园段	2,281.41	2,616.77
五环工程嘉明段	374.61	430.05
五环工程道口铺段	5,852.38	8,649.81
五环工程闫寺段	10,202.82	11,700.59
王卷帽	43,890.77	50,342.72
陈口、孔堂、姚庄、利民居委	115,456.07	136,373.65
2021 年合计	217,188.80	255,053.11

截至 2021 年末，发行人拆迁安置业务板块主要已完工项目回款情况如下：

单位：亿元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	拟回款金额	2021 年末已回款金额
豆营项目	2012.05-2016.06	9.28	9.40	10.77	7.45
白庄项目	2013.04-2017.07	5.53	5.63	6.66	6.66
唐庄项目	2013.08-2018.09	5.51	5.72	6.55	3.15
后街项目	2014.10-2018.10	2.66	3.37	3.87	3.46
墩台王村片区	2016.10-2018.11	5.8	5.87	6.73	0.4
大外环西线片区	2015.05-2018.04	3	3.02	3.48	-
路域环境改造片区	2017.07-2018.10	1.56	1.56	1.79	-
南铁、北后田、郭庄社区	2015.11-2018.12	14.19	10.38	16.32	7.78
仙庄	2016.1-2018.12	1.31	2.17	1.51	-
邵屯	2016.4-2018.12	3.3	1.23	3.80	-
姚庄	2015.12-2018.11	2.25	1.54	2.59	0.49
东李庄	2016.3-2018.11	1.87	1.67	2.15	-
合计	/	56.26	51.56	65.91	29.39

截至 2021 年末，发行人拆迁安置业务板块主要在建和拟建棚户区项目如下：

单位：亿元

序号	项目名称	计划竣工时间	总投资额	已投资额
1	东关国际片区	2024	12.54	5.52
2	王卷帽项目	2022	8.29	8.18
3	前罗项目	2024	23.21	12.76
4	图腾美林苑片区	2022	5.67	1.47
5	鑫亚片区	2023	8.47	2.77
6	魏大庙项目	2022	5.65	1.83
7	路庄	2023	5.54	0.82
8	东姚	2022	14.84	0.54
9	缤纷日月城项目	2024	25.67	20.23
10	罗庄三期项目	2024	7.95	7.24
11	岳庄项目	2022	8.47	2.70
13	郑官屯	2022	12.18	6.32
14	付庄片区	2022	9.17	3.96
15	马官屯	2023	16.22	8.48
16	八东八西	2022	10.01	0.09
17	郭庄	2023	7.49	2.54
18	代庄	2022	8.72	5.65
19	后街三期	2022	2.53	0.26
合计	/	/	192.62	91.35

（二）土地开发整理板块

发行人根据东昌府区政府安排，对东昌府区棚户区改造项目涉及地块进行土地整理业务。发行人主要对公司承担的棚户区改造项目征迁后土地进行土地整理，土地整理业务资金由发行人筹措，土地整理业务主要委托聊城市昌泰城镇建设有限责任公司负责实施，经整理土地经验收合格后交付发行人，计入公司存货，未验收部分计入预付账款。每年度末，发行人对已整理土地与东昌府区财政局进行结算，东昌府区财政局按照《投资建设开发协议》的约定，根据发行人土地开发整理成本加成 10%-15% 拨付给发行人。

报告期内，发行人分别实现土地整理收入 55,515.55 万元、0 万元和 0 万元。2020 年，发行人土地整理收入为 0 万元，主要系自 2020 年起，由于政府对于土地整理业务进行统筹管理，相关业务仅可通过聊城市国土资源局或者聊城市当地土地储备公司开展，故自 2020 年开始，发行人将不会实现土地整理相关业务收入。

（三）租赁业务板块

2018 年，发行人将孟达商务中心作为办公楼出租，每年租金 4,150.00 万元，租赁期限为 2018 年 5 月 3 日-2028 年 5 月 5 日。此外公司将陈口门脸房、交大科技园房屋出租获得少量租赁收入。报告期内，公司实现租赁收入分别为 5,325.27 万元、4,088.48 万元和 5,664.37 万元，业务持续性较好。

（四）拍卖棚改房屋销售板块

公司对部分区位较好、可出售比例较高的项目，采取自建自销的方式，将安置后剩余的房屋及配套设施自行对外销售，对外销售

均采用市场化拍卖的模式。发行人自行承担项目的融资、投资建设以及销售工作。具体来说，发行人负责棚户区的拆迁和安置房的建设，定向安置拆迁户的收入按照定向安置价格以及拆迁协议约定的面积确认；超出补偿面积外的剩余房屋以公开拍卖的形式进行销售，按照市场价格定价。同时，棚户区改造安置区内的商业配套设施等，将由发行人按照市场价格对外销售，确认收入时点在收讫款项时。此种模式项目对手方为剩余房源及商业配套购买者，对应“拍卖棚改房屋销售”板块。

报告期内，发行人拍卖棚改房屋销售业务板块实现营业收入分别为 2,862.92 万元、20,284.49 万元和 20,416.98 万元，分别占比营业总收入 1.73%、7.88%和 6.70%。

2020 年发行人共拍卖南铁项目剩余房屋约 200 套，获得房屋及配套商业销售收入 20,284.49 万元。截至 2021 年末，公司尚有侯营、孙庄、罗庄等在建及待结算安置项目，未来发行人将在完成拆迁安置分配任务后，再根据实际情况并按照市场价格，将超余部分房源对外拍卖销售。

（五）其他业务板块

其他业务板块包括市政工程业务、污水处理业务、龙安节能砌块砖业务、垃圾分类运营服务业务、自来水销售业务、电商、食品销售业务和贸易业务，主要为发行人部分子公司经营业务。

其中市政工程业务主要为子公司山东葛泰环保科技有限公司和聊城市江泰城市建设发展有限公司承接政府市政工程产生的业务收

入。如葛泰建筑垃圾资源化环保利用项目、东昌府区老旧小区小巷雨污分流改造提升项目（道路部分）和顾庄街、后田街、青年路、新水河西路、锦瑞东路、益民胡同、奥体路、魏大庙街海绵城市市政道路建设工程项目等。

污水处理业务为发行人的污水处理厂产生的收入，该项目通过收取污水处理费获得收入。

龙安节能砌块砖业务为发行人子公司聊城市龙安节能建材有限责任公司砌块砖建材生产销售业务。

垃圾分类运营服务为发行人子公司聊城市清山环保科技有限公司业务，通过回收垃圾分类处理，出售可利用资源获得收入。

自来水收入为发行人自来水厂售水产生的收入。

电商、食品销售业务为发行人子公司为聊城市东昌府区泰禾农业发展有限公司业务。目前公司业务范围涵盖涉农项目研发与运营、农村电商、农产品流通、云仓快递、大宗物流、农业金融、中央厨房等。食品销售收入主要为聊城市当地的大型超市提供货源。

贸易业务主体为发行人子公司青岛泰禾永晟实业有限公司，主要合作的客户有苏州融丰华业商贸有限公司、天津金苏建筑工程有限公司等。贸易品种主要以大宗商品电解铜、锌锭、铝锭为主。

十、发行人所在行业的发展现状和前景

（一）城市基础设施建设行业的现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业的发展现状

城市基础设施是国民经济发展的重要物质基础，是衡量投资环境的一项重要内容和提高城乡人民生活水平的基本保障，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、协调城市经济与社会需求共同发展的作用。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程等。

改革开放以来，经过三十多年的城市建设和发展，我国城市建设取得巨大成就，城市化水平不断提高；同时，我国城镇体系模式逐步完善，以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次城镇体系也已形成。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。“城镇化战略”成为我国迈向现代化第三步的重要举措，随着农业生产力水平的提高和工业化进程的加快，我国推进城镇化的条件已渐成熟，必须不失时机地大力实施城镇化战略。由于城市基础设施建设是城市发展的基础，因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。

2、我国城市基础设施建设行业的发展前景

随着政策和实践的发展，我国城市基础设施建设投融资体制改革在不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设的企业的经营实力和盈利能力也在不断增强。

根据《国家人口发展规划（2016—2030 年）》，预计 2016—2030 年，农村向城镇累计转移人口约 2 亿人，转移势头有所减弱，城镇化水平持续提高。以“瑗瑗—腾冲线”为界的全国人口分布基本格局保持不变，但人口将持续向沿江、沿海、铁路沿线地区聚集，城市群人口集聚度加大。到 2021 年，全国总人口达到 14.13 亿人，城镇人口达到 9.14 亿人，城镇化率达到 65%。到 2030 年，人口自身均衡发展的态势基本形成，人口与经济社会、资源环境的协调程度进一步提高。预计 2030 年达到 14.5 亿人左右。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。

城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

3、聊城市基础设施建设行业现状与前景

聊城市地处山东省西部，临河南、河北，位于华东、华北、华中三大行政区交界处。代表中国商业文明的京杭大运河和代表农业文明的黄河在此交汇，贯穿中国南北的京九铁路和连接中国东西的胶济邯铁路及高速公路在此相交形成“黄金大十字”。聊城不仅起着辐射和带动鲁西经济发展的中心作用，而且也是与河南、河北等内陆省份进行经济、技术、文化交流的重要通道。聊城既可利用东

部沿海的先进技术，还可利用西部省份的丰富资源，是中国重要的交通枢纽、能源基地、内陆口岸和辐射冀鲁豫交界地区的中心城市。

聊城市南北直距 138 公里，东西直距 114 公里。总面积 8,715 平方公里，总人口 578.99 万人（第六次人口普查数据）。其中，少数民族 38 个，约有 6.73 万人。市境地处黄河冲击平原，地势西南高、东北低。聊城市辖东昌府区、冠县、莘县、阳谷、东阿、茌平、高唐、经济技术开发区，代管省辖市临清市，下辖 135 个乡、镇、街道办事处。

《聊城市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要(2021-2025 年)》（以下简称“聊城市十四五规划”）从聊城市实际出发，全面阐述了未来五年的发展战略、奋斗目标、重点任务和重要举措。

“十四五”时期聊城市经济社会发展的主要目标是，到 2025 年，新旧动能实现接续转换，“新时代兴聊十大工程”取得明显成效，“在鲁西大地率先崛起”的态势充分显现，让聊城市经济实力更强，发展质效更高，生态环境更优，改革开放更深入，治理体系更完善，人民生活更美好。

“十四五”时期聊城市经济社会的发展定位是，经过 5 年乃至更长时间努力，以建设东引、西拓、北融“桥头堡”、冀鲁豫三省交界先进制造业基地、全国绿色优质农产品供应基地、全国重要物流枢纽城市、区域性文旅康养目的地城市等为方向，将聊城市建设成为综合实力较强、产业特色鲜明、宜居宜业宜游的冀鲁豫三省交界区域性中心城市。

“十四五”时期聊城市经济社会发展的主要任务围绕十四个“新”任务开展，包括激发创新驱动新活力、构建现代产业新体系、发展数字经济新引擎、融入循环发展新格局、打造乡村振兴新样板、拓展区域发展新空间、提升城乡发展新潜能、增强改革发展新动力、开创文化建设新局面、绘就绿色发展新画卷、建设对外开放新高地、共筑幸福和谐新生活、铸就安全发展新秩序、健全规划实施新机制。

总体看，我国的城市基础设施建设仍不能满足经济社会发展的迫切需求，国家的发展战略为城市基础设施建设提供了政策支持，城市基础设施行业的发展空间较大，行业发展前景良好。聊城市位于经济发达的山东省，借着“东融西借、跨越赶超”的重要发展契机，以及城市大规模建设、更新的现实需要，使得发行人从事的城市基础设施建设业务面临难得的发展机遇。

（二）保障性住房建设现状和前景

1、我国保障性住房建设行业的发展现状

保障性住房建设是一项重大的民生工程，也是完善住房政策和供应体系的必然要求。2008 年底，为应对国际金融危机冲击，党中央、国务院确定了进一步扩大内需、促进经济平稳较快增长的十项措施，其中第一项就是加快保障性安居工程建设。目前，我国保障性安居工程体系已初步形成，建设力度持续加大。2013-2015 年，城镇保障性安居工程累计新开工 2189 万套，基本建成 1827 万套。

2015 年，新开工 783 万套，基本建成 772 万套，其中棚户区改造新开工 601 万套，均超额完成年度目标任务。城镇保障性安居工

程的大量建成，表明政府加大保障性安居工程建设力度的决心，对稳定房价和改善中低收入人群的居住条件发挥了积极作用。

2016 年，全国棚户区改造、农村危房改造分别开工 606.09 万套、386.65 万户，棚户区改造和公共租赁住房（以下简称公租房）基本建成 658.58 万套，分别完成当年目标的 100.89%、123.14%和 175.76%。

2017 年，保障性安居工程建设继续稳步推进。全国城镇棚户区改造基本建成 604 万套，公租房基本建成 82 万套，农村地区建档立卡贫困户危房改造 152.5 万户。

2018 年，全国保障性安居工程财政支出 7372 亿元，支持棚户区改造开工 626 万套，完成 30 万套公租房配套基础设施建设，完成农村危房改造 190 万户。

2019 年，中国保障性安居工程公共财政支出 2,941.16 亿元，全国各类棚户区改造开工 316 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.2 万亿元。

2020 年末，我国常住人口城镇化率超过 60%，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会经济发展的重点之一。2021 年 3 月 5 日，《2021 年政府工作报告》对中国政府 2021 年工作进行了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。

2021 年以来，全国各类棚户区改造开工 165 万套，基本建成 205 万套。住房和城乡建设部及各省市均陆续发布了“十四五”期间保

障性租赁住房保障计划，将保障性租赁住房作为新增住房供应的主力，并陆续开展保障性租赁住房建设工作；其中 2021 年，40 个重点城市筹集保障性租赁住房 93.60 万套（间），占“十四五”期间规划新增数量的比重为 14.40%。

2、我国保障性住房建设行业的发展前景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。在新型城镇化的大背景下，随着政府对民生的不断重视，保障房政策的不断完善，保障性住房行业将获得持续健康的发展。

3、聊城市保障性住房建设行业的发展现状和前景

聊城市认真贯彻执行党中央、国务院保障民生政策，积极完成保障性住房建设任务。2016 年聊城市棚户区改造新开工建设 2.05 万套，老旧小区改造完成 1.6 万户，农村危房改造完成 8,225 户，均超额完成年度任务。2016 年改造取得历史性突破，顺利完成双庙、北关、唐庄、小东关等 50 多个片区的征迁，涉及群众 4 万多户、面积

680 多万平方米。高度重视回迁安置区建设，争取上级补助近 5 亿元，并与葛洲坝集团成功合作，进一步加快了安置房建设，东昌府区开工建设安置房近 5 万套、建成 2.8 万套、6.5 万名群众喜迁新居，棚户区改造开工完成率、货币化安置率、群众满意率等指标连续五年稳居聊城市第一。

2017 年，聊城市新型城镇化水平明显提高。全市完成住房和城乡建设投资 390 亿元，8.6 万农业转移人口和 6.1 万城中村、城边村原有居民实现市民化。棚户区改造新开工 3.5 万套、基本建成 2.8 万套，公共租赁住房基本建成 3836 套、新增实物配租 5829 套，改造老旧小区 121 个。

2018 年，聊城市完成住房城乡建设投资 377 亿元，11.5 万农业转移人口和 9.5 万城中村、城边村居民实现市民化。棚户区改造开工 4.9 万套、基本建成 2 万套，改造老旧小区 107 个。新改建鲁化路、后菜市街等道路 64 条，新开工综合管廊 10.5 公里，新增海绵城市在建面积 11.7 平方公里。第三批小城镇提升工程验收完工，创建省级美丽乡村示范村 30 个。

2019 年，聊城市聚焦聚力基础设施建设、城市品质提升、乡村振兴、双招双引等重点工作，强力推进城市建设，构建高质量发展新格局。聊城市 2019 年“全力办好十件民生实事”的任务目标包括棚户区改造开工 8,332 套、基本建成 6,029 套，改造老旧小区 40 个。

2020 年，聊城市列入国家（省）计划的棚改项目开工 11577 套、列全省第四。改造老旧小区 64 个，提取 1.5%土地出让收入作为老

旧小区改造专项资金的做法被住建部在全国予以推广。当年，全市完成住房和城乡建设投资 400 亿元，房地产业和建筑业实现税收 69 亿元（增收 2.9 亿元），税收占比 26.7%。

2021 年，国家（省）下达聊城市棚户区改造开工任务 25174 套，基本建成任务 15006 套。截至 12 月底，全市棚户区开工 25180 套、开工率 100.02%；基本建成任务 15006 套，已完成 17714 套、完成率 118%。聊城市发放住房租赁补贴任务 171 户，12 月份发放住房租赁补贴 282 户。

随着聊城市全域城市化进程的大力推进，聊城城市改造力度不断加大，新建配套保障性住房的需求持续增长。同时，伴随聊城经济的快速发展，聊城市政府不断加大对民生领域的投入力度，通过棚户区改造、兴建保障性住房来改善低收入水平居民的居住条件，让广大老百姓共享改革开放和国民经济发展的成果。

综上，在目前和未来较长的一个历史时期内，保障性住房建设作为改善民生问题最重要的抓手之一，行业发展空间巨大。

十一、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是聊城市东昌府区国有资产管理局所属的基础设施建设、保障性住房建设等业务的国有资产经营管理主体，承担东昌府区保障性住房项目投融资、实施和运营的职能，完成东昌府区保障性住房项目的总体规划设计、滚动投入、拆迁安置及建设等。公司采用市场化的方式筹措、运用和管理，并得到了聊城市政府和东昌府区

政府的大力支持，在城市基础设施建设和保障性住房建设领域承担重要的政府职能，有着举足轻重的地位和作用，在项目获取、优惠政策等方面有着其他企业无法比拟的优势。

聊城市主要同行业企业情况如下：

发行人是聊城市东昌府区的建设主体和国有资产经营主体，实际控制人为东昌府区政府。公司主要业务为东昌府区保障房的拆迁安置建设。

聊城市财信投资控股集团有限公司为聊城市级主要平台，承担较多基建任务，政府支持力度大，财务结构尚稳健，资质较好。聊城市财信投资控股集团有限公司业务较为多元化，主要经营工程施工、贸易、劳务代理、租赁、房地产等业务。工程施工业务为水利、教育及旅游领域基建项目的工程施工，主要受托于聊城市政府，以政府购买和代建另种模式展开。根据公开信息查询，截至 2021 年末，聊城市财信投资控股集团有限公司总资产为 242.83 亿元，净资产为 110.15 亿元。2021 年度，聊城市财信投资控股集团有限公司营业收入为 32.39 亿元，净利润为 0.34 亿元。聊城市财信投资控股集团有限公司已发行债券情况如下：

债券名称	债券简称	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	债券期限 (年)
聊城市财信投资控股集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 聊城财信 PPN001	4.70	4.70	3
聊城市财信投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投	22 财信 D	5.00	5.00	1

资者非公开发行短期公司债券				
---------------	--	--	--	--

聊城市兴业控股集团有限公司为聊城经开区的开发平台，主要业务为园区建设、保障房建设、房屋销售以及融资担保服务等。聊城市兴业控股集团有限公司的控股股东及实际控制人为聊城经济技术开发区国有资产监督管理处。根据公开信息查询，截至 2021 年末，聊城市兴业控股集团有限公司总资产为 213.05 亿元，净资产为 92.64 亿元。2021 年度，聊城市兴业控股集团有限公司营业收入为 11.74 亿元，净利润为 1.07 亿元。聊城市兴业控股集团有限公司已发行债券情况如下：

债券名称	债券简称	发行规模 (亿元)	债券余额(亿元)	债券期限 (年)
聊城市兴业经济开发有限公司 2019 年度第二期中期票据	19 聊城兴业 MTN002	2.00	2.00	3
聊城市兴业经济开发有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具	20 聊城兴业 PPN001	3.00	3.00	3
2016 年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券	16 聊城兴业债	14.00	2.80	7
聊城市兴业经济开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	20 聊开 01	5.60	5.60	5
聊城市兴业经济开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 聊城兴业 MTN001	5.00	5.00	5

聊城市兴业经济开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	21 聊开 01	1.90	1.90	5
2020 年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券	20 聊城兴业债	7.00	7.00	7
聊城市兴业经济开发有限公司 2017 年度第一期短期融资券	17 聊城兴业 CP001	3.00	0.00（已兑付）	1
聊城市兴业经济开发有限公司 2018 年度第一期定向债务融资工具	18 聊城兴业 PPN001	5.00	0.00（已兑付）	3
聊城市兴业经济开发有限公司 2019 年度中期票据	19 聊城兴业 MTN001	1.10	0.00（已兑付）	3

昌润投资控股集团有限公司是聊城市国资委下属产业投资主体，营收主要来自新型制造及新材料和房地产开发，辅以热电生产供应、酒店服务、金融服务、生物制药。根据公开信息查询，截至 2019 年末，昌润投资控股集团有限公司总资产为 78.99 亿元，净资产为 36.06 亿元。2019 年度，昌润投资控股集团有限公司营业收入为 24.85 亿元，净利润为 0.58 亿元。昌润投资控股集团有限公司已发行债券情况如下：

债券名称	债券简称	发行规模 (亿元)	债券余额(亿元)	债券期限 (年)
昌润投资控股集团有限公司 2015 年度第一期短期融资券	15 昌润 CP001	3.00	0.00（已兑付）	1
昌润投资控股集团有限公司 2016 年度第一期短期融资	16 昌润投资 CP001	3.00	0.00（已兑付）	1

券				
2013 年昌润投资控股集团有限公司公司债券	13 昌润债	6.00	0.00（已兑付）	7
昌润投资控股集团有限公司非公开发行 2016 年度公司债券（第一期）	16 昌润 01	4.00	0.00（已兑付）	3
昌润投资控股集团有限公司公开发行 2017 年度公司债券（第一期）	17 昌润 01	1.35	0.00（已兑付）	5
昌润投资控股集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	15 昌润 MTN001	4.00	0.00（已兑付）	5

（二）发行人的竞争优势

1、东昌府区经济社会的稳步发展为公司提供了良好的经营环境

东昌府区是聊城市主要市辖区及市政府驻地。东昌府区居鲁西，临黄河，地处聊城市中心城区，是市委、市政府驻地，辖 7 镇、5 个街道，总面积 829 平方千米，是国家级历史文化名城、国家卫生城市、国家园林城市、国家环保模范城市、全国优秀旅游城市、全国宜居城市，也是当代领导干部的楷模——孔繁森、全国模范检察官——白云，以及 2004 年度感动中国人物——徐本禹同志的故乡。被誉为“江北一都会”。

近年来东昌府区综合实力明显增强。2021 年东昌府区一般公共预算收入完成 46.22 亿元，同比增长 6.8%。其中，税收收入 36.17 亿元、增长 11.0%，占财政收入比重 78.3%。2021 年，东昌府区生产总值完成 524.38 亿元，同比增长 8.4%。固定资产投资同比增长 20.1%，实现社会消费品零售总额 334.33 亿元，比上年增长 14.5%。

城镇居民和农村居民可支配收入分别增长 7.5%和 12.0%。

东昌府区产业结构持续优化，2021 年，第一产业增加值为 32.89 亿元，同比增长 7.6%；第二产业增加值为 110.70 亿元，同比增长 6.4%；第三产业增加值为 380.79 亿元，同比增长 9.1%。。农业基础地位更加稳固。粮食总产连年攀升；农林牧渔业总产值 65.29 亿元，增长 9.0%。蔬菜及食用菌播种面积 22.95 万亩；总产 89.26 万吨。瓜果播种面积 0.49 万亩；产量 1.96 万吨。工业整体实力迈上新台阶。全年规模以上工业企业实现总产值 278.94 亿元，增长 16.7%。全年规模以上工业增加值增长 7.1%；规模以上工业企业实现营业收入 283.48 亿元，增长 16.1%；累计实现利润总额-1.58 亿元，下降 115.8%；规模以下工业增加值增长 13.5%。总产值过亿元的企业达 55 家，其中过 5 亿元企业 14 家、过 10 亿元企业 4 家，金帝、鑫鹏源等 50 家企业产值增幅达 30%以上，轴承及保持器产业入选山东省特色产业集群。服务业增加值占 GDP 比重达 75.5%，6 个项目、15 家企业入选全市服务业“双 50”工程，新增限额以上企业 67 家、规模以上服务业企业 18 家，均居全市第一，顺利通过省服务业综合改革试点评估验收。香江市场完成智慧消防改造，入选中国竞争力百强市场。

2、城市基础设施建设行业拥有较高的进入壁垒

城市基础设施建设行业属于关系到国计民生的基础产业，并且具有投资规模大、建设周期长、涉及范围广的特点，因而拥有较高的政策壁垒、地域壁垒和资金壁垒。行业特征有利于发行人减少行

业竞争，维持较高的利润水平。随着聊城市东昌府区经济的不断发展，经济社会对城市基础设施的数量和质量要求的不断提高，公司的城市基础设施建设业务亦将逐步增长。

3、人才优势和管理经验

发行人在长期从事城市基础设施和保障性住房建设业务过程中积累了丰富的经验，培养出一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套有效的管理制度，能为公司管理及运作提供良好的人力资本的支持。

4、规范的运营模式

发行人具有规范的运营模式。在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由董事会开会集体研究决定，个人无权独自决策。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，阳光操作。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。在监督上，加强内部审计与外部审计监督。

（四）发行人未来发展规划

发行人作为东昌府区基础设施建设和保障性住房项目实施的主体，将根据东昌府区发展总体规划，围绕东昌府区建设的总体目标，在基础设施建设、棚户区改造等方面充分发挥自身优势，提高管理水平，加大投资力度，以适应城市快速发展的需要，为市政项目建设投融资、国有资产的保值、增值等方面贡献力量，通过市场化运

营和管理实现东昌府区和公司的全面、协调的可持续发展。

发行人将努力提高自身的盈利能力，兼顾当前任务和长远发展目标，努力发展成为面向市场独立经营，同时兼顾社会效益与经济效益的市场主体。公司将建立长效发展机制，走市场化运作道路，依托公司现有资源和优势，提升公司的盈利能力，保持公司的可持续融资能力，使公司资产在规模和质量上实现双重提升。

十二、发行人所在区域规划及经济情况

山东省经济运行稳中有进。初步核算，2021 年全省生产总值（GDP）初步核算数为 83095.9 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.3%。分产业看，第一产业增加值 6029.0 亿元，增长 7.5%；第二产业增加值 33187.2 亿元，增长 7.2%；第三产业增加值 43879.7 亿元，增长 9.2%。三次产业结构由上年的 7.4：39.1：53.5 调整为 7.3：39.9：52.8。

聊城市地处山东省西部，临河南、河北，位于华东、华北、华中三大行政区交界处。代表中国商业文明的京杭大运河和代表农业文明的黄河在此交汇，贯穿中国南北的京九铁路和连接中国东西的胶济邯铁路及高速公路在此相交形成“黄金大十字”。聊城不仅起着辐射和带动鲁西经济发展的中心作用，而且也是与河南、河北等内陆省份进行经济、技术、文化交流的重要通道。聊城既可利用东部沿海的先进技术，还可利用西部省份的丰富资源，是中国重要的交通枢纽、能源基地、内陆口岸和辐射冀鲁豫交界地区的中心城市。

聊城市南北直距 138 公里，东西直距 114 公里。总面积 8,715 平方公里，总人口 578.99 万人（第六次人口普查数据）。其中，少数民族 38 个，约有 6.73 万人。市境地处黄河冲击平原，地势西南高、东北低。聊城市辖东昌府区、冠县、莘县、阳谷、东阿、茌平、高唐、经济技术开发区，代管省辖市临清市，下辖 135 个乡、镇、街道办事处。

第五条 发行人主要财务情况

投资者在阅读下文的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人 2019 年度-2021 年度财务报告根据《企业会计准则》的规定编制。经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并分别出具了中喜审字【2020】第 01040 号、中喜审字【2021】第 01121 号及中喜财审 2022S01007 号标准无保留意见的审计报告。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人财务报告及财务报表，关于发行人 2019 年度-2021 年度财务数据均摘自经审计的财务报告。

一、会计政策变更、会计估计变更及前期会计差错更正

（一）会计政策变更

1、2021 年度会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
财政部于 2017 年 3 月 31 日修订发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号），根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据新旧准则衔接规定，公司自 2021 年 1 月 1 日起按新准则要求进行会计报表披露。	公司按照财政部通知要求编制财务报表，并相应调整了比较财务报表数据，详见其他说明。

财政部于 2017 年 7 月 5 日修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》财会[2017]22 号，根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。	公司按照财政部通知要求编制财务报表，并相应调整了比较财务报表数据，详见其他说明。
财政部于 2018 年 12 月 7 日修订发布《企业会计准则第 21 号--租赁》准则，根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	公司按照财政部通知要求编制财务报表，本次比较财务报表数据无调整。

其他说明：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
可供出售金融资产	459,301,961.84	其他非流动金融资产	459,301,961.84
预收款项	3,518,022,312.47	合同负债	3,518,022,312.47

2、2020 年度会计政策变更

2020 年度，发行人重要会计政策未发生变更。

3、2019 年度会计政策变更

根据财政部《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）、《财政部关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）和企业会计准则的要求，本集团对财务报表格式进行了如下调整：资产负债表，将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。发行人对可比期间的比较数据按照财会[2019]6 号文进行调整。财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

（二）会计估计变更及前期会计差错更正

报告期内，发行人无主要会计估计变更事项、无主要前期会计差错更正事项。

二、合并财务报表变化范围

（一）纳入合并报表范围的一级子公司情况

截至 2021 年末，纳入发行人合并范围内一级子公司共 17 家，具体情况如下：

序号	企业名称	经营范围	持股比例 (%)	取得方式
1	聊城市民安控股建设有限公司	房地产开发经营；建筑节能技术及新能源技术研发、技术推广服务。政府授权范围内的土地综合整治、棚户区改造、保障性住房建设、城镇化建设。	65.75	注册成立
2	山东鲁浩市政工程有限公司	市政工程、建筑工程、钢构安装工程、室内外装饰装修工程、水电暖安装工程、水利工程等。	100.00	新设成立
3	聊城市清山环保科技有限公司	污水收集；污水的处理、城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务等。	100.00	新设成立
4	聊城市江泰城市建设发展有限公司	园区运营管理；展览展示服务；会务服务；商务信息咨询等。	100.00	新设成立
5	聊城市龙安节能建材有限责任公司	蒸压加气混凝土砌块及保温砌块、粉煤灰砖生产、销售。	60.00	新设成立
6	鹏铭(中国)融资租赁有限公司	融资租赁业务；融资租赁交易咨询及担保等。	75.00	新设成立
7	聊城市安云捷泰商贸有限公司	机床、机械配件、机电产品、预包装食品、农副产品等销售。	80.00	新设成立
8	山东晟泓农村开发建设有限公司	土地开发、整理、复垦；生态修复、土壤修复和治理；高标准农田、生态农业基地的建设；生态农业观光旅游服务等。	100.00	新设成立
9	山东葛泰环保科技有限公司	环保技术研发、技术转让及相关技术咨询服务；环保工程、园林绿化工程、房屋拆除工程的施工；建	51.00	新设成立

		筑垃圾运输;商品混凝土、路基填料、无机料、广场砖的生产、销售。		
10	聊城市馨泰养老产业有限公司	老年人、残疾人养护服务;养老项目开发;健康管理及咨询;商务信息咨询等。	100.00	新设成立
11	聊城市安芯人工智能公共服务平台有限公司	智能制造技术及相关产品、机器人技术、物联网技术、信息技术、数据技术、计算机软硬件研发等。	100.00	新设成立
12	聊城兴泰商业发展有限公司	日用百货、服装鞋帽、化妆用品、针织用品、儿童玩具、文体用品、乐器、办公用品、工艺美术品、珠宝首饰、通讯器材等。	100.00	新设成立
13	会凌(山东)城市开发投资有限公司	一般项目:园区管理服务;酒店管理;以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;企业管理;企业管理咨询等。	100.00	新设成立
14	聊城泰达商业运营管理有限公司	房地产评估;非居住房地产租赁;住房租赁;以自有资金从事投资活动;企业管理;企业管理咨询;物业管理;财务咨询等。	100.00	新设成立
15	聊城荣联智信商业运营管理有限公司	网上销售:日用百货、服装鞋帽、洗涤化妆用品、针纺织品、儿童玩具、文体办公用品、乐器等。	100.00	新设成立
16	聊城市昌元投资开发建设有限公司	以自有资金从事投资活动;土地整治服务;农村集体经济组织管理;智能农业管理;乡镇经济管理服务;土壤污染治理与修复服务等。	100.00	新设成立
17	青岛泰禾永晟实业发展有限公司	金属材料销售;金属制品销售;五金产品批发;五金产品零售;机械设备销售;消防器材销售;安防设备销售等。	100.00	新设成立

注: 2021 年 2 月 18 日, 发行人将持有的山东葛泰环保科技有限公司 51% 的股权质押给山东省新动能中化绿色基金合伙企业(有限合伙), 出质股权数额 3,570 万股。截至 2021 年末, 该股权仍为质押状态。

(二) 报告期内合并报表范围的变化

1、2019 年合并报表范围变化情况

公司名称	变动情况	变动原因
------	------	------

聊城市馨泰养老产业有限公司	增加合并	投资设立
聊城市安芯人工智能公共服务平台有限公司	增加合并	投资设立

2、2020 年合并报表范围变化情况

公司名称	变动情况	变动原因
云购（聊城）电商管理有限公司	增加合并	投资设立
聊城兴泰商业发展有限公司	增加合并	投资设立
会凌（山东）城市开发投资有限公司	增加合并	投资设立
聊城市民康置业有限公司	增加合并	投资设立
聊城泰达商业运营管理有限公司	增加合并	投资设立
聊城荣联智信商业运营管理有限公司	增加合并	投资设立
聊城安鑫砦业有限公司	减少合并	股权处置
聊城市东昌府区安华香泰装饰工程有限公司	减少合并	股权处置

3、2021 年合并报表范围变化情况

公司名称	变动情况	变动原因
聊城市昌元投资开发建设有限公司	增加合并	投资设立
青岛泰禾永晟实业发展有限公司	增加合并	投资设立
山东三佰米网络科技有限公司	增加合并	投资设立
安信（山东）农业科技服务有限公司	增加合并	投资设立
聊城市东昌府区泰禾物流有限公司	增加合并	投资设立
聊城市江能供应链管理有限公司	增加合并	投资设立
华阳（山东）检测科技有限公司	增加合并	投资设立
聊城市民安汇德房地产开发有限公司	增加合并	投资设立
聊城市民安金泰投资管理有限公司	增加合并	投资设立
聊城市民安恒裕投资有限公司	增加合并	投资设立
山东民安融汇项目管理有限公司	增加合并	投资设立
上海中融民裕企业发展有限公司	增加合并	投资设立
山东民兴健康产业发展有限公司	增加合并	投资设立
山东民安瑞坤城市发展有限责任公司	增加合并	投资设立
聊城市聊泰市政工程有限公司	增加合并	投资设立
云购（聊城）电商管理有限公司	减少合并	注销
聊购(上海)网络科技有限公司	减少合并	注销
山东泰柯智能科技有限公司	减少合并	股权处置

注：聊城市鸿博建设工程质量技术咨询有限公司对华阳（山东）检测科技有限公司尚未出资，华阳（山东）检测科技有限公司尚未实际经营。

山东鲁浩市政工程有限公司对聊城市聊泰市政工程有限公司尚未出资，聊城市聊泰市政工程有限公司尚未实际经营。

聊城市民安控股建设有限公司尚未对聊城市民安汇德房地产开发有限公司、聊城市民安金泰投资管理有限公司、聊城市民安恒裕投资有限公司、山东民安融汇项目管理有限公司、上海中融民裕企业发展有限公司、山东民兴健康产业发展有限公司、山东民安瑞坤城市发展有限责任公司实际出资，聊城市民安汇德房地产开发有限公司、聊城市民安金泰投资管理有限公司、聊城市民安恒裕投资有限公司、山东民安融汇项目管理有限公司、上海

中融民裕企业发展有限公司、山东民兴健康产业发展有限公司、山东民安瑞坤城市发展有限责任公司、聊城市民康置业有限公司尚未实际经营。

公司对山东泰柯智能科技有限公司持股比例由 60% 变更为 42.85714%，公司不再控制，核算方法由成本法变更为权益法。

三、发行人财务总体情况

（一）合并资产负债表主要财务数据

报告期各期末，发行人合并资产负债表主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	2,590,212.46	2,016,409.50	1,521,019.02
非流动资产合计	487,556.07	470,949.06	237,003.10
资产总计	3,077,768.53	2,487,358.55	1,758,022.13
流动负债合计 ¹	1,316,813.28	748,903.14	630,223.80
非流动负债合计	895,375.22	1,010,354.42	653,103.52
负债合计	2,212,188.50	1,759,257.55	1,283,327.32
所有者权益合计	865,580.03	728,101.00	474,694.80

（二）合并利润表主要财务数据

报告期内，发行人合并利润表主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	304,624.54	257,510.94	165,431.80
营业成本	258,161.04	217,599.36	139,704.46
营业利润	30,531.39	30,406.64	21,027.10
利润总额	31,129.73	30,389.82	20,964.38
净利润	25,233.21	24,880.20	18,895.73

（三）合并现金流量表主要财务数据

报告期内，发行人合并现金流量表主要财务数据如下表：

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

¹发行人 2021 年审计报告中资产负债表“一年内到期的非流动负债”科目未包含“一年内到期的应付债券”，经核查，“一年内到期的应付债券”金额为 46,624.50 万元。发行人 2021 年末实际的流动负债为 1,363,437.78 万元，实际的非流动负债为 848,750.72 万元。本募集说明书中对于直接引用的审计报告的数据，仍与审计报告保持一致；对于计算的相关指标，如流动比率、速动比率等，按照实际的负债情况进行计算。

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
现金及现金等价物增加额	-52,564.59	56,721.91	-117,315.64

（四）最近三年主要财务指标

报告期内，发行人主要财务指标如下表：

单位：万元

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率（倍）	1.90	2.69	2.41
速动比率（倍）	0.46	0.65	0.42
EBITDA	57,581.84	45,995.01	34,577.80
EBITDA 利息倍数（倍）	0.70	0.88	1.11
资产负债率（%）	71.88	70.73	73.00
应收账款周转率（次/年）	104.38	47.26	20.30
存货周转率（次/年）	0.15	0.16	0.13
总资产周转率（次/年）	0.11	0.12	0.10
净资产周转率（次/年）	0.38	0.43	0.36
净资产收益率（%）	3.17	4.14	4.06

注释：

- 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、EBITDA=利润总额+财务费用中的利息支出+折旧摊销
- 4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出
- 5、资产负债率=总负债/总资产
- 6、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款的平均余额
- 6、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 8、净资产周转率=主营业务收入/净资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额
- 10、报告期内各年度总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率、净资产收益率和净资产周转率以当年（期初+期末）/2 的数值为依据

四、发行人财务分析

截至 2021 年末，发行人资产总额为 3,077,768.53 万元，负债总额为 2,212,188.50 万元，资产负债率为 71.88%，所有者权益为 865,580.03 万元。2021 年度发行人实现营业收入 304,624.54 万元、利润总额 31,129.73 万元、净利润 25,233.21 万元。

（一）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债能力指标如下表：

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍）	1.90	2.69	2.41
速动比率（倍）	0.46	0.65	0.42
EBITDA（万元）	57,581.84	45,995.01	34,577.80
EBITDA 利息倍数（倍）	0.70	0.88	1.11
资产负债率（%）	71.88	70.73	73.00

注释：

- 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、EBITDA=利润总额+财务费用中的利息支出+折旧摊销
- 4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出
- 5、资产负债率=总负债/总资产

报告期内，发行人的流动比率分别为 2.41、2.69 和 1.90，速动比率分别为 0.42、0.65 和 0.46。发行人流动比率总体维持在较高水平，因存货规模较大发行人速动比率较低。总体来看，发行人短期偿债能力一般。报告期内，发行人资产负债率分别为 73.00%、70.73%和 71.88%，报告期内有所波动，但处于行业正常水平。报告期内，公司 EBITDA 分别为 34,577.80 万元、44,995.01 万元和 57,581.84 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.11、0.88 和 0.70，表明发行人长期偿债能力一般。发行人净利润逐年上升，但 EBITDA 利息保障倍数逐年下降，主要系报告期内发行人棚改项目和市政工程项目等的资金投入需求增加，债务融资资金用于项目建设的资本化利息支出逐年增加所致。整体来看，发行人财务结构较为合理，偿债能力尚可。

（二）营运能力分析

最近三年，发行人营运能力指标如下表：

单位：次/年

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
应收账款周转率	104.38	47.26	20.30
存货周转率	0.15	0.16	0.13

总资产周转率	0.11	0.12	0.10
--------	------	------	------

注：指标计算公式

1、应收账款周转率=营业收入/应收账款的平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

近三年公司的应收账款周转率在不断上升，主要是发行人为提高资金使用效率而加大了收款力度；存货周转率、总资产周转率处于相对较低的水平，这反映了公司在资金利用率、资产利用率方面的运营能力一般。主要原因是公司主要以拆迁建设业务为主，具有较强的行业特征，而且发行人及子公司承建的项目的建设期较长，由此造成存货资产规模较大，企业的运营效率较低。发行人近年来稳步发展，主要营运能力指标稳定，符合基础设施类企业的一般特征。

（三）盈利能力分析

报告期内，发行人盈利能力指标如下表：

单位：万元，%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	304,624.54	257,510.94	165,431.80
营业成本	258,161.04	217,599.36	139,704.46
营业利润	30,531.39	30,406.64	21,027.10
补贴收入	8,380.94	9,428.70	11,938.25
利润总额	31,129.73	30,389.82	20,964.38
净利润	25,233.21	24,880.20	18,895.73
总资产报酬率	1.63	1.70	1.63
净资产收益率	3.17	4.14	4.06

注：指标计算公式

1、总资产报酬率=（利润总额+财务费用中的利息支出）/资产总额平均余额

2、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

报告期内，公司实现营业收入分别为 165,431.80 万元、257,510.94 万元和 304,624.54 万元，发行人的收入主要来自拆迁安置板块、土地开发整理板块和其他业务板块等。报告期内，发行人业务收入基本保持稳定，业务持续性较强。实现净利润分别为

18,895.73 万元、24,880.20 万元和 25,233.21 万元，最近三年平均净利润为 23,003.05 万元，足以覆盖本期债券一年利息。

报告期内，发行人总资产报酬率分别为 1.63%、1.70%和 1.63%，净资产收益率分别为 4.06%、4.14%和 3.17%。报告期内，发行人总资产报酬率和净资产收益率呈波动变化。

报告期内，公司取得的补贴收入分别为 11,938.25 万元、9,428.70 万元和 8,380.94 万元。最近三年发行人营业收入与政府补贴的比值高于 7:3，满足偿债资金来源构成的要求。

总体看来，发行人作为聊城市东昌府区国有资产管理局所属的基础设施建设、保障性住房建设等业务的国有资产经营管理主体，承担东昌府区保障性住房项目投融资、实施和运营的职能，完成东昌府区保障性住房项目的总体规划设计、滚动投入、拆迁安置及建设等。此外，作为区域内基础设施项目投资建设的重要载体，发行人占据市场主导地位，相对稳定，拥有长期稳定的收入来源。发行人业务处于增长期，且拥有良好的净利润水平，体现了较好的成长性和盈利能力。

（四）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量表主要指标如下表：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营现金流入	650,253.56	431,545.95	385,393.70
经营现金流出	681,138.13	653,003.17	428,077.36
经营现金流量净额	-30,884.57	-221,457.23	-42,683.66
投资现金流入	24,805.85	33,793.69	35,776.58
投资现金流出	90,826.39	33,341.25	107,027.52
投资现金流量净额	-66,020.54	452.44	-71,250.94

筹资现金流入	410,259.12	478,911.00	247,040.00
筹资现金流出	365,918.60	201,184.30	250,421.05
筹资现金流量净额	44,340.52	277,726.70	-3,381.05
现金及现金等价物净增加额	-52,564.59	56,721.91	-117,315.64

1、经营活动现金流量

报告期内，发行人经营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。报告期内，经营活动现金流入主要是销售商品及收到其他与经营活动有关的现金，对发行人经营活动现金流出影响较大的为支付其他与经营活动有关的现金。发行人报告期内经营现金流净额为负，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，同时棚改项目回款周期较长。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。

2、投资活动现金流量

报告期内，发行人投资现金流量净额分别为-71,250.94万元、452.44万元和-66,020.54万元，其中投资现金流出分别为107,027.52万元、33,341.25万元和90,826.39万元，主要为发行人购建固定资产、无形资产和其他长期投资所支付的现金及支付的其他与投资活动有关的现金，具体表现为发行人投资性房地产、固定资产成本投入增加以及定期存款增加。

3、筹资活动现金流量

报告期内，发行人筹资现金流量净额分别为-3,381.05万元、277,726.70万元和44,340.52元。2020年筹资现金流量净额同比增加831.40%，主要原因是当期取得借款收到的现金增加所致。

五、发行人资产负债结构分析

（一）发行人资产结构分析

各报告期末，公司的资产总额分别为 1,758,022.13 万元、2,487,358.55 万元和 2,863,162.96 万元；2020 年末公司总资产较 2019 年末增加 729,336.43 万元，增幅 41.49%，主要为存货、其他应收款和长期股权投资增加所致；2021 年末公司总资产较 2020 年末增加 590,409.98 万元，增幅 23.74%，主要为预付账款和存货增加所致。

发行人最近三年资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	81,897.30	2.66	81,089.88	3.26	31,467.97	1.79
应收票据	74.50	<0.01	73.00	<0.01	-	-
应收账款	3,981.89	0.13	1,855.19	0.07	9,041.99	0.51
预付款项	221,250.02	7.19	114,960.55	4.62	32,433.70	1.84
其他应收款	293,215.86	9.53	261,729.65	10.52	173,450.08	9.87
存货	1,961,094.11	63.72	1,530,125.13	61.52	1,257,352.70	71.52
持有待售资产	-	-	2,804.19	0.11	-	-
其他流动资产	28,698.79	0.93	23,771.90	0.96	17,272.59	0.98
流动资产合计	2,590,212.46	84.16	2,016,409.50	81.07	1,521,019.02	86.52
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	42,090.77	1.69	34,968.76	1.99
长期股权投资	177,094.24	5.75	174,682.01	7.02	5,046.54	0.29
其他非流动金融资产	45,930.20	1.49	-	-	-	-
投资性房地产	194,121.57	6.31	188,740.09	7.59	168,013.41	9.56
固定资产	35,056.35	1.14	37,490.83	1.51	11,351.19	0.65
在建工程	4,567.67	0.15	1,293.67	0.05	3,309.09	0.19
无形资产	27,044.55	0.88	25,494.23	1.02	34.46	0.00
长期待摊费用	3,741.50	0.12	1,157.46	0.05	815.17	0.05
其他非流动资产	-	-	-	-	13,464.48	0.77
非流动资产合计	487,556.07	15.84	470,949.06	18.93	237,003.10	13.48
资产总计	3,077,768.53	100.00	2,487,358.55	100.00	1,758,022.13	100.00

1、流动资产

各报告期末，发行人流动资产总额分别为 1,521,019.02 万元、2,016,409.50 万元和 2,590,212.46 万元，占同期总资产的比重分别为 86.52%、81.07%和 84.16%，流动资产占比很高基本保持稳定。发行人流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

各报告期末，发行人货币资金余额分别为 31,467.97 万元、81,089.88 万元和 81,897.30 万元，占当期期末资产总额的比例分别为 1.79%、3.26%和 2.66%。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增加了 49,621.91 万元，增长了 157.69%，主要系发行 20 聊城 01 使得货币资金增加所致。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末增加 807.41 万元，增长率为 1.00%，增幅较小。报告期各期末，公司货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存现金	14.04	18.39	27.72
银行存款	20,493.45	73,071.49	16,340.25
其他货币资金	61,389.81	8,000.00	15,100.00
合计	81,897.30	81,089.88	31,467.97

报告期内，发行人的其他货币资金主要为定期存款。

(2) 应收账款

各报告期末，发行人应收账款账面价值分别为 9,041.99 万元、1,855.19 万元和 3,981.89 万元，分别占同期资产总额的 0.51%、0.07%和 0.13%。截至 2021 年末，发行人应收账款账龄均在 1 年以

内，发行人应收账款管理水平较好，其中金额较大的应收账款项明细如下：

单位：万元

债务人名称	账面余额	占比	坏账准备	备注
聊城市东昌府区住房和城乡建设局	574.18	14.42%	-	工程款
聊城市茌平区土地发展集团有限公司	338.06	8.49%	-	工程款
聊城市东昌府区沙镇镇人民政府	295.40	7.42%	-	工程款
聊城市东昌府区堂邑镇人民政府	240.90	6.05%	-	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	219.26	5.51%	-	工程款
合计	1,667.79	41.89%	-	-

（3）预付款项

各报告期末，发行人预付款项分别为 32,433.70 万元、114,960.55 万元和 221,250.02 万元，分别占同期资产总额的 1.84%、4.62%和 7.19%。2020 年末，发行人预付款项较 2019 年末增加 82,526.85 万元，增幅 254.45%，主要系增加预付中国葛洲坝集团三峡建设工程有限公司工程款所致。2021 年末，发行人预付账款较 2020 年末增加 106,289.47 万元，增长率为 92.46%，主要系新增对中国葛洲坝集团三峡建设工程有限公司等公司的预付款所致。发行人预付款项主要为预付施工方的工程款，存在正常的经营背景，不存在违规拆借或替政府融资等行为。2021 年末，公司预付款项前五名客户情况如下：

单位：万元

债务人名称	账面余额	占比	坏账准备	备注
中国葛洲坝集团三峡建设工程有限公司	121,492.01	54.91%	-	工程款
山东聊建第四建设有限公司	20,268.72	9.16%	-	工程款
聊城九洲建设有限公司	9,413.25	4.25%	-	工程款
中交第四公路工程局有限公司	8,818.81	3.99%	-	工程款
山东聊建第一建设有限公司	8,207.43	3.71%	-	工程款

合计	168,200.22	76.02%	-	-
----	------------	--------	---	---

(4) 其他应收款

各报告期末，发行人其他应收款账面价值分别为 173,450.08 万元、261,729.65 万元和 293,215.86 万元，分别占同期资产总额的 9.87%、10.52%和 9.53%。2020 年末，发行人其他应收款较 2019 年末增加 88,279.58 万元，增幅 50.90%，主要系新增对聊城民安融富置业有限公司和聊城百大三联家电有限公司的其他应收款所致。2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末增加 31,486.20 万元，增长率为 12.03%，主要系新增对聊城民安融富置业有限公司和聊城经济开发区昌润小额贷款股份有限公司的其他应收款所致。

截至 2021 年末，发行人其他应收款分类如下：

项目	期末数（万元）
应收利息	2,892.87
应收股利	0
其他应收款	290,322.98
合计	293,215.86

截至 2021 年末，发行人其他应收款前五名明细如下：

单位：万元

单位	金额	比例	账龄	备注
聊城民安融富置业有限公司	38,796.89	13.36	一年以内	借款
	18,732.91	6.45	一至二年	
	37,000.00	12.74	三年以上	
聊城经济开发区昌润小额贷款股份有限公司	37,839.33	13.03	一年以内	借款
聊城市昌泰城镇建设有限责任公司	900.00	0.31	一年以内	往来款
	31,870.94	10.98	一至二年	
聊城东安国有资本运营集团有限公司	595.50	0.21	一年以内	往来款
	24,095.58	8.30	二至三年	往来款
山东金柱集团有限公司	20,874.51	7.19	三年以上	借款

合计	210,705.66	72.57	/	/
----	------------	-------	---	---

截至 2021 年末，公司其他应收款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	金额	比例
1 年以内	103,661.37	35.71%
1-2 年	87,205.15	30.04%
2-3 年	24,095.58	8.30%
3 年以上	75,360.88	25.95%
合计	290,322.98	100.00%

发行人以其他应收款是否被用于与其主营业务相关用途、是否符合发行人定位为划分标准，与发行人自身承接项目及自身定位相关的款项（如垫付拆迁款及工程款）为经营性款项，与公司承接项目及自身定位无关的款项为非经营性款项。报告期末，发行人其他应收款按照经营性及非经营性分类情况如下：

单位：万元

项目	金额	占总资产的比例
经营性	252,483.65	8.20%
非经营性	37,839.33	1.23%
合计	290,322.98	9.43%

截至 2021 年末，发行人非经营性其他应收款具体情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	占总资产的比例	是否关联方	性质	回款安排
聊城经济开发区昌润小额贷款股份有限公司	37,839.33	1.23%	否	借款	根据借款合同安排偿还
合计	37,839.33	1.23%	/	/	/

经查询国家企业信用信息公示系统、信用中国、失信被执行人等网站，聊城民安融富置业有限公司、山东金柱集团有限公司被列为失信被执行人。聊城民安融富置业有限公司涉案金额共计 66 万元；山东金柱集团有限公司涉案金额共计 630.90 万元。

1、聊城民安融富置业有限公司

基本情况：聊城民安融富置业有限公司成立于 2017 年 3 月 20 日，法定代表人为陆士信，注册资本为 10000 万元人民币，统一社会信用代码为 91371500MA3DC6R91L，企业地址位于山东省聊城市东昌府区新区办事处香江路欢乐小镇锦里院内 3013 室，经营范围：房地产开发经营；物业管理服务；旅游景区开发、建设、经营。房屋租赁；文化艺术交流策划；会务服务；展览展示服务；商务信息咨询（不含期货、证券及相关业务咨询；不含金融业务咨询；不含消费储值卡等相关业务）。餐饮服务。（上述经营项目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）。聊城民安融富置业有限公司为发行人二级子公司，但由于截至 2021 年 12 月 31 日，发行人一级子公司聊城市民安控股建设有限公司对聊城民安融富置业有限公司尚未出资，也未派出管理人员与财务人员，对聊城民安融富置业有限公司无实际控制，未进行合并报表。

形成原因：聊城民安融富置业有限公司为聊城市民安控股建设有限公司与聊城东海融富置业有限公司组成的项目公司，负责欢乐小镇项目的建设、运营。

回款安排：截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对聊城民安融富置业有限公司的应收款项余额为 945,297,995.21 元，发行人已采取以下保全措施：

（1）以聊城市民安融富置业有限公司的不动产做为抵押物进行融资，截至 2021 年末的借款余额为 760,000,000.00 元，其中：

①发行人向国民信托有限公司借款 260,000,000.00 元，由聊城市民安融富置业有限公司提供房屋建筑物做为抵押，截至 2021 年末尚有借款余额 260,000,000.00 元。

②发行人向雪松国际信托股份有限公司借款 260,000,000.00 元，由聊城市民安融富置业有限公司提供房屋建筑物做为抵押，截至 2021 年末尚有借款余额 260,000,000.00 元。

③发行人、聊城市民安控股建设有限公司向山东高速环球融资租赁有限公司借款 130,000,000.00 元，由聊城市民安融富置业有限公司提供不动产抵押担保，截至 2021 年末尚有借款余额 120,000,000.00 元。

④发行人、聊城市民安控股建设有限公司向山东高速环球融资租赁有限公司借款 160,000,000.00 元，由聊城市民安融富置业有限公司提供不动产抵押担保，截至 2021 年末尚有借款余额 120,000,000.00 元。

(2) 聊城市民安控股建设有限公司对聊城市民安融富置业有限公司的应收款项，由聊城市民安融富置业有限公司提供价值 478,034,939.51 元的 371 套房屋作为抵押担保。

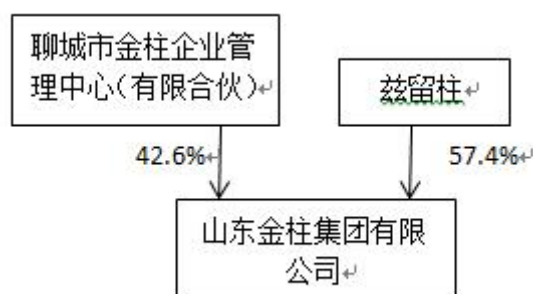
(3) 聊城市民安控股建设有限公司积极向山东省聊城市中级人民法院提供相关材料，提供财产线索，做好对聊城市民安融富置业有限公司财产保全的前期准备工作，并于 2022 年 6 月 30 日取得山东省聊城市中级人民法院（2022）鲁 15 财保 1 号《民事裁定书》，裁定“冻结聊城市民安融富置业有限公司名下 1,300,000,000.00 元银

行存款或查封、扣押同等价值的其他财产”。

坏账准备计提情况：发行人预期信用损失根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，按个别认定法对应收款项计提预期信用损失。上述抵押项目和措施能够覆盖发行人对聊城民安融富置业有限公司的应收款项，未发现应收款项减值的情况，未计提预期信用损失。

2、山东金柱集团有限公司

基本情况：山东金柱集团有限公司（以下简称“金柱集团”）成立于 2003 年 7 月 24 日，法定代表人为兹留柱，注册资本为 93893.1454 万元人民币，统一社会信用代码为 91371500752686180P，企业地址位于聊城市东昌东路 139 号，经营范围：资质许可范围内的工程总承包、房地产开发、物业管理；建材销售；房屋租赁、建筑机械设备租赁；仓储服务（化学危险品、易燃易爆品、易制毒品除外）；计算机软件开发。（上述经营项目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）。该公司股权结构如下：



聊城市金柱企业管理中心（有限合伙）及兹留柱分别持有金柱集团 42.6% 及 57.4% 股权，金柱集团为民营企业，实际控制人为兹留柱。

经营情况：根据中国执行信息公开网显示，金柱集团已被列为失信被执行人。经查询该公司企业信用报告，该公司无被追偿余额、关注类余额和不良类余额等非正常记录。

经山东省聊城市中级人民法院主持调解，发行人与金柱集团、山东聊建集团有限公司（以下简称“聊建集团”）达成调解如下：1、发行人就金柱集团、聊建集团用于抵押的建工大厦两处房屋、东昌东路 139 号 116 栋某房屋拍卖、变卖后所得价款优先受偿；2、发行人对金柱集团用以抵押的位于柳园办事处某小区某在建工程拍卖、变卖后所得价款优先受偿；3、发行人对金柱集团用以抵押的金柱·康城小区某在建工程拍卖、变卖后所得价款优先受偿；4、发行人对金柱集团用以抵押的大学城小区某在建工程拍卖、变卖后所得价款优先受偿；5、发行人对金柱集团用以抵押的南湖新城小区某在建工程拍卖、变卖后所得价款优先受偿；6、聊建集团对金柱集团的上述还款义务承担连带清偿责任等。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对山东金柱集团有限公司的应收款项余额为 208,745,079.79 元，发行人已采取以下保全措施：

（1）2014 年 10 月 16 日，发行人、山东金柱集团有限公司、山东聊建集团有限公司签订《抵押担保合同》，由山东金柱集团有限公司提供房屋建筑物作为抵押物，经聊城市晟剑房地产评估咨询有限公司鲁晟剑聊房估字第【20140145】号评估报告确认上述房屋建筑物评估总价值为 41,101 万元。同时山东聊建集团有限公司自愿作为山东金柱集团有限公司的保证人，为山东金柱集团有限公司提供

连带责任保证。

(2) 2017年9月，聊城市东昌府区财政局、发行人、山东金柱集团有限公司、山东聊建集团有限公司签订《协议书》，山东聊建集团有限公司作为政府以PPP模式建设的“中等职业教育学校（聊城工业学校）”项目（总投资约2.5亿元）的社会资本方中标企业，以聊城市东昌府区财政局应支付的该项目决算数额和运营补贴为山东金柱集团有限公司提供连带责任保证。

坏账准备计提情况：发行人预期信用损失的核算采用备抵法。预期信用损失根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，按个别认定法对应收款项计提预期信用损失。上述抵押和保证能够覆盖发行人对山东金柱集团有限公司的应收款项，未发现应收款项减值的情况，未计提预期信用损失。

从发行人非经营性资金拆借的内部审批流程而言，为防止公司资金出现被违规占用的情况，有效维护公司股东、债权人的合法权益，公司根据其内控制度履行相关审批程序：公司对非经营性款项拆借实行分级审批，按照各负其责的原则，由借款方向公司财务部提出借款申请，财务部核实情况后根据公司的资金状况向分管领导进行汇报，并提交公司总经理、董事长签批，待上述审批环节履行完毕后，由公司财务部经办人员履行付款具体事宜。公司非经营性往来占款的定价机制为资金占用双方根据当时的市场行情协商确定。上述主要欠款方均已按照相关约定的时间安排偿还计划，未来发行人将逐步获得欠款。

发行人承诺本次债券存续期内，严格控制对外非经营性资金往来，不再新增非经营性往来占款或资金拆借余额，并在每年的《公司债券年度报告》中披露截至当年末非经营性其他应收款的主要情况。

（5）存货分析

报告期各期末，公司存货余额分别为 1,257,352.70 万元、1,530,125.13 万元和 1,961,094.11 万元，占总资产的比例分别为 71.52%、61.52%和 63.72%，发行人存货主要由开发成本构成。2020 年末发行人存货较 2019 年末增加 272,772.43 万元，增幅 21.69%。2021 年末发行人存货较 2020 年末增加 430,968.98 万元，增幅 28.17%，主要原因是报告期内发行人开发成本逐年增加所致。报告期末，发行人的存货构成明细如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
开发成本	1,768,109.79	90.16	1,475,774.12	96.45	1,243,010.80	98.86
原材料	575.03	0.03	600.54	0.04	369.38	0.03
库存商品	394.61	0.02	270.70	0.02	7,268.74	0.58
新能源客车工业园成本	68,591.20	3.50	46,938.03	3.07	6,703.79	0.53
郑济高铁项目成本	116,142.42	5.92	-	-	-	-
林业成本	3,450.15	0.18	3,168.71	0.21	-	-
生物资产	3,376.58	0.17	3,373.03	0.22	-	-
在途物资	454.33	0.02	-	-	-	-
合计	1,961,094.11	100.00	1,530,125.13	100.00	1,257,352.70	100.00

截至 2021 年末，存货-开发成本明细如下：

项目	金额（万元）	属于市场化经营项目/政府性项目	是否依法合规签订相关协议	建设期限	是否依法承接
墩台王	60,321.34	政府性项目	是	2016.10-2018.11	是
五环工程	28,300.75	政府性项目	是	2016.7-2017.7	是
鑫亚片区	27,749.48	政府性项目	是	2020.3-2022.12	是
郑官屯项目	50,250.62	政府性项目	是	2019.6-2022.6	是
岳庄项目	27,017.19	政府性项目	是	2019.5-2022.5	是
王卷帽项目	60,054.06	政府性项目	是	2019.3-2022.5	是
唐庄项目	30,030.82	政府性项目	是	2014.10-2018.9	是
前罗项目	127,555.20	政府性项目	是	2019.2-2022.5	是
民安置业项目	36,148.12	政府性项目	是	2015.7-2018.12	是
马官屯项目	61,594.85	市场化经营项目	不适用	2020.5-2023.4	是
罗庄三期项目	72,426.58	政府性项目	是	2019.2-2022.3	是
郭庄二期项目	25,367.38	政府性项目	是	2020.5-2023.5	是
付庄项目	39,601.88	政府性项目	是	2018.10-2022.5	是
付大门项目	29,419.48	政府性项目	是	2020.12-2023.5	是
豆营项目	39,505.84	政府性项目	是	2012.5-2016.6	是
董桥项目	27,994.10	政府性项目	是	2016.9-2018.7	是
代庄地块一、三	56,488.43	政府性项目	是	2019.8-2022.5	是
缤纷日月城项目	202,280.16	政府性项目	是	2018.3-2024.10	是
马官屯片区	23,251.42	政府性项目	是	2019.6-2020.6	是
郑坑项目	22,513.84	政府性项目	是	2017.5-2020.5	是
唐庄片区	20,036.76	政府性项目	是	2013.08-2014.09	是
鑫亚项目	11,836.82	政府性项目	是	2020.3-2022.12	是
仙庄项目	18,072.04	政府性项目	是	2016.1-2018.12	是
魏大庙项目	18,304.20	政府性项目	是	2019.6-2022.5	是
付大门片区	18,301.83	政府性项目	是	2019.12-2020.12	是
邵屯项目	10,290.51	政府性项目	是	2016.4-2018.12	是
老旧小区改造	12,048.98	政府性项目	是	2017.6-2020.6	是
侯营、孙庄片区	12,245.50	政府性项目	是	2014.7-2015.12	是
东李庄项目	16,760.95	政府性项目	是	2016.3-2018.11	是
图腾小东关美林苑（龙山前街）、王卷帽、前罗、西关街北片区	14,672.09	政府性项目	是	2020.7-2023.7	是
董付北片区	11,150.74	政府性项目	是	2017.9-2020.9	是
2015-83 邓王	11,736.23	政府性项目	是	2015.4-2018.4	是

西关街南片区	11,446.01	政府性项目	是	2018.9-2019.9	是
大外环西线沙镇段	14,046.21	政府性项目	是	2015.5-2018.4	是
2015-85 南铁	21,562.84	政府性项目	是	2014.10-2016.4	是
嘉明自动化产业园	19,857.00	市场化经营项目	不适用	2018.6-2019.8	是
范恭屯东	19,134.10	政府性项目	是	2019.6-2021.6	是
五道口	11,270.13	市场化经营项目	不适用	2022.6-2024.8	是
郑官屯片区	10,069.58	政府性项目	是	2018.6-2019.6	是
其他零星项目	437,395.73	政府性项目/ 市场化经营项目	是	-	是
合计	1,768,109.79				

注：其他零星项目为单一项目金额 1 亿元以下的零散项目合计，其中 27,148.84 万元为市场化经营项目，占合计数比例为 6.21%，其他为政府性项目。

2、非流动资产

各报告期末，发行人非流动资产分别为 237,003.10 万元、470,949.06 万元和 487,556.07 万元，占同期资产总额 13.48%、18.93%和 15.84%。公司非流动资产主要由可供出售金融资产/其他非流动金融资产、长期股权投资、投资性房地产和固定资产构成。

（1）可供出售金融资产/其他非流动金融资产

各报告期末，发行人可供出售金融资产余额分别为 34,968.76 万元、42,090.77 万元和 0 万元，占同期资产总额的比例分别为 1.99%、1.69%和 0%。2020 年末，发行人可供出售金融资产较上年末增加 7,122.01 万元，增幅 20.37%，主要系新增对聊城农村商业银行股份有限公司等公司的投资所致。2021 年末，发行人采用新金融工具准则，将原列报于“可供出售金融资产”科目的资产列报于“其他非流动金融资产”。截至 2021 年末，发行人其他非流动金融资产金额为 45,930.20 万元，较 2020 年末增加 3,839.43 万元，主要系新增对

山东省新动能中化绿色基金合伙企业（有限合伙）的投资所致。截至 2021 年末，发行人其他非流动金融资产明细如下表：

单位：万元

被投资单位名称	2021 年初	2021 年增 (减)	2021 年末
聊城城市建设发展基金（有限合伙）	20,000.00	-	20,000.00
聊城市运东畅泰置业发展有限公司	1,000.00	-	1,000.00
聊城北创市政工程有限公司	538.76	-	538.76
聊城东昌府区中鸿智造股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,780.00	-	7,780.00
聊城市万数股权投资中心(有限合伙)	3,000.00	-	3,000.00
聊城市智骏智能科技合伙企业(有限合伙)	800.00	-	800.00
山东省新动能中化绿色基金合伙企业（有限合伙）	1,163.19	3,729.43	4,892.62
聊城市银丰医学检验有限公司	22.00	-	22.00
聊城农村商业银行股份有限公司	5,000.00	-	5,000.00
聊城市东昌府区值守机器人研究院	1,000.00	-	1,000.00
聊城安鑫砦业有限公司	1,736.81	-	1,736.81
聊城市国源安泰城市环境服务有限公司	50.00	50.00	100.00
数炬（山东）智能科技有限公司	0	60.00	60.00
合计	42,090.77	3,839.43	45,930.20

（2）长期股权投资

各报告期末，发行人长期股权投资分别为 5,046.54 万元、174,682.01 万元和 177,094.24 万元，占同期总资产的比重分别为 0.29%、7.02%和 5.75%。2020 年末，发行人长期股权投资较 2019 年末增加 172,047.70 万元，增幅较大，主要系新增对聊城市凤凰工业园投资开发有限公司的投资所致。截至 2021 年末，发行人长期股权投资明细如下表：

单位：万元

被投资单位	2021 年末	持股比例（%）
山东创利思源环境科技有限责任公司	4,975.47	40.00
聊城创蓝网络科技有限公司	279.16	30.00

被投资单位	2021 年末	持股比例 (%)
山东邦驰新能源科技发展有限公司	1,405.52	49.00
聊城市万汾安泰信息科技有限公司	11.33	49.00
山东聊云信息技术有限责任公司	1,316.08	20.00
聊城领富股权投资基金管理有限公司	327.76	30.00
聊城市凤凰工业园投资开发有限公司	126,616.12	48.00
聊城嘉明城乡建设投资有限公司	38,991.43	49.00
山东数字城市科技有限责任公司	2,319.83	40.00
聊城市城郊水务有限公司	82.51	49.00
聊城市高铁智信综合服务有限公司	10.63	30.00
聊城国晟农村开发建设有限公司	709.76	49.00
山东泰柯智能科技有限公司	48.63	42.85714
合计	177,094.24	/

(3) 投资性房地产

各报告期末，发行人投资性房地产余额分别为 168,013.41 万元、188,740.09 万元和 194,121.57 万元，占同期期末资产总额的比例分别为 9.56%、7.59%和 6.31%。报告期内，发行人投资性房地产呈小幅增长趋势。发行人投资性房地产主要是拟对外出租的商务中心和办公楼等房屋建筑物。截至 2021 年末，发行人投资性房地产明细如下：

单位：万元

名称	2021 末
铁塔北市场综合商业楼	53,270.82
润源古城房产	4,281.67
孟达房产商务中心	74,245.54
美乐商场	32,988.42
收区政府划拨东昌府区人社局房产	3,153.83
收区政府划拨东昌府区兴华路市场监管局房产	3,779.59
收区政府划拨东昌府区教育局房产	2,764.93
收区政府划拨东昌府区卫计局房产	1,584.25
收区政府划拨东昌府区林业局资产	935.94
收区政府划拨公园首府 5 号楼 1-5 层商业楼	2,535.27
收区政府划拨东昌府区利民路市场监管局房产	1,659.92
松桂嘉苑房产及物业公厕楼	7,221.39
孟达商务中心 7 号楼	5,700.00
合计	194,121.57

(4) 固定资产

各报告期末，发行人固定资产余额分别为 11,351.19 万元、37,490.83 万元和 35,056.35 万元，占同期期末资产总额的比例分别为 0.65%、1.51%和 1.14%。发行人固定资产由房屋建筑物、办公设备、运输工具和机器设备构成。2020 年末，发行人固定资产金额较上年末增加 26,139.64 万元，增幅为 230.28%，主要原因为新增房屋建筑物和新增污水处理机器设备导致；2021 年末，发行人固定资产金额较上年末减少 2,434.48 万元，降幅为 6.49%，主要系 2021 年办公设备、运输工具减少导致。截至 2021 年末，发行人固定资产明细情况如下：

单位：万元

类别	原值	折旧	减值准备	净值	净值占比
房屋、建筑物	16,913.99	1,491.85	-	15,422.14	43.99%
办公设备	900.42	304.96	-	595.46	1.70%
运输设备	1,522.91	535.68	-	987.24	2.82%
机器设备	21,838.19	3,786.67	-	18,051.52	51.49%
合计	41,175.52	6,119.17	-	35,056.35	100.00%

3、发行人土地资产情况

截至 2021 年末，发行人土地资产情况如下：

单位：万元、平方米

序号	权属	项目（宗地号）	权证编号	土地性质	位置	证载用途	土地面积（m ² ）	出让金（万元）	账面价值（万元）	是否已足额缴纳出让金	是否抵押
1	发行人本部	2015-83 号邓王	鲁（2016）聊城市不动产权第 0000040 号	出让	北环路以北、嘉明路以西	城镇住宅用地	13,160.00	805.00	837.20	是	否
2	聊城市民安控股建设有限公司	2016-09 东李庄	鲁（2016）聊城市不动产权第 0000050 号	出让	清平路以南、博州路以西、聊位河以东	城镇住宅用地	30,725.00	2,542.00	2,643.68	是	否
3	聊城市民安控股建设有限公司	2015-35 董桥	聊国用（2016）第 037 号新 643	出让	新区二千路西、电大路北	城镇住宅用地	22,407.00	4,532.00	4,713.28	是	否
			聊国用（2016）第 038 号新 644								
4	聊城市民安控股建设有限公司	2016-98、2016-99、2016-100 豆营	鲁（2018）聊城市不动产权第 0023097 号	出让	东昌路南、二千路西	城镇住宅用地	14,454.00	7,744.00	8,053.76	是	否
5	发行人本部	2015-82 侯营、孙庄	鲁（2016）聊城市不动产权第 0000021 号	出让	西环路以东、侯营路以北	城镇住宅用地	54,419.00	3,353.00	3,487.12	是	否
6	发行人本部	2015-72 罗庄	聊国用（2016）第 096 号西 1684	出让	湖南路北，规划路东	城镇住宅用地	19,882.00	1,225.00	1,286.25	是	否
			聊国用（2016）第 097 号西 1685								
7	发行人本部	2015-85 南铁、北后田、郭庄、冷庄	鲁（2016）聊城市不动产权第 0000071 号	出让	香江路以南、海源路以西	城镇住宅用地	67,398.00	5,413.00	5,629.52	是	否
8	发行人本部	2015-70 邵屯	聊国用（2016）第 092 号西 1680	出让	聊堂路南、西环路东	城镇住宅用地	18,256.00	1,251.00	1,301.04	是	否
			聊国用（2016）第 093 号西 1681								否
9	发行人本部	2014-57 唐庄	聊国用（2015）第 116 号	出让	陈口路南、二千路西	城镇住宅用地	41,872.00	2,698.00	3,120.57	是	否
10	发行人本部	城投大厦	鲁（2017）聊城市不动产权第 0014541 号	出让	花园路东、陈口路路南	商业金融用地	4,433.00	3,359.00	3,495.04	是	否

序号	权属	项目（宗地号）	权证编号	土地性质	位置	证载用途	土地面积（m ² ）	出让金（万元）	账面价值（万元）	是否已足额缴纳出让金	是否抵押
11	发行人本部	唐庄 2018-37	鲁（2019）聊城市不动产权第 0023434 号	出让	花园路东、二千路西	医卫慈善用地	10,131.00	4,211.00	4,379.44	是	否
12	发行人本部	2015-71 仙庄	聊国用（2016）第 094 号西 1682	出让	西环路东，西关外街北	城镇住宅用地	19,777.00	1,229.00	1,278.16	是	否
			聊国用（2016）第 095 号西 1683								否
13	发行人本部	2017-93 嘉明工业园	鲁（2018）聊城市不动产权第 0010522 号	出让	嘉明经济开发区隆源路南、嘉隆路东	工业用地	74,500.00	2,235.00	2,324.40	是	是
14	聊城市民安控股建设有限公司	缤纷日月城一期	鲁（2019）聊城市不动产权第 0017343 号	出让	电大路南、新纺街西	城镇住宅用地	56,883.00	22,555.00	23,457.20	是	是
15	聊城市民安控股建设有限公司	缤纷日月城二期	鲁（2020）聊城市不动产权第 0001278 号	出让	电大路南、新纺街西	城镇住宅用地	85,399.00	36,861.00	38,335.44	是	否
16	聊城市民安控股建设有限公司	聊城二中地块	鲁（2019）聊城市不动产权第 0019648 号	出让	滨河大道东、二中西	城镇住宅用地	4,174.00	2,158.00	2,244.32	是	否
17	聊城市民安控股建设有限公司	魏大庙	鲁（2020）聊城市不动产权第 0002604 号	出让	站前街西、规划路南、西湖馨苑小区北	城镇住宅用地	4,220.00	1,306.00	1,360.81	是	否
	聊城市民安控股建设有限公司		鲁（2019）聊城市不动产权第 0053846 号	出让		城镇住宅用地	39,784.00	12,508.00	13,008.96	是	否
18	聊城市民安控股建设有限公司	罗庄二期	鲁（2019）聊城市不动产权第 0052344 号	出让	湖南路以北、规划路以东、规划支路以西	城镇住宅用地	46,598.00	15,462.00	16,080.48	是	否
19	聊城市民安控股建设有限公司	王卷帽	鲁（2020）聊城市不动产权第 0002768 号	出让	兴华路以南、规划支路以北、风貌街以东	城镇住宅用地	54,448.00	23,595.00	24,660.22	是	否
20	聊城市民安控股建设有限公司	岳庄	鲁（2020）聊城市不动产权第 0005093 号	出让	昌润路西、站前街东	城镇住宅用地	55,756.00	20,050.00	21,049.37	是	否
21	聊城市民安控股建设有限公司	前罗回迁地块（A-01 地块）2020-75	鲁（2020）聊城市不动产权第 0059858 号	出让	湖南路南、凤城街北、柳园路西	城镇住宅用地	144,778.00	80,765.00	83,995.60	是	否

序号	权属	项目（宗地号）	权证编号	土地性质	位置	证载用途	土地面积（m²）	出让金（万元）	账面价值（万元）	是否已足额缴纳出让金	是否抵押
22	聊城市民安控股建设有限公司	郑官屯安置地块 2020-72	鲁（2020）聊城市不动产权第 0065298 号	出让	博州路以西、松桂大街以南	城镇住宅用地	71,262.00	39,635.00	41,220.40	是	否
23	聊城市民安控股建设有限公司	郭庄 B 回迁地块 2020-76	鲁（2021）聊城市不动产权第 0001863 号	出让	摄城路东、海源路西香江路南	城镇住宅用地	22,242.00	10,009.00	10,409.36	是	是
24	聊城市民安控股建设有限公司	郭庄 A 安置地块 2020---185	鲁（2021）聊城市不动产权第 0039428 号	出让	郭庄路东、海源路西、后田街北	城镇住宅用地	18,941.00	8,185.00	8,924.24	是	否
25	聊城市民安控股建设有限公司	缤纷日月城 K1 地块 2020--73	鲁（2022）聊城市不动产权第 0015141 号	出让	新纺街以东，电大路以南、柳园路以西	城镇住宅用地	17,697.00	8,692.00	9,039.68	是	否
26	聊城市民安控股建设有限公司	付庄回迁地块 2020-70	鲁（2021）聊城市不动产权第 0002309 号	出让	柳园南路东、松桂大街南地块	城镇住宅用地	50,749.00	24,305.00	25,278.17	是	否
27	聊城市民安控股建设有限公司	代庄安置地块 2020-71	鲁（2021）聊城市不动产权第 0002070 号	出让	南二环以南、柳园南路以东	城镇住宅用地	32,300.00	15,781.00	16,412.24	是	是
28	聊城市民安控股建设有限公司	罗庄三期 A-01-01 安置地块 2020---183	鲁（2021）聊城市不动产权第 0039577 号	出让	湖南路南、西环路东	城镇住宅用地	22,075.00	11,192.00	11,639.68	是	否
29	聊城市民安控股建设有限公司	马官屯地块三 A-09 安置地块 2020--182	鲁（2021）聊城市不动产权第 0038990 号	出让	寒香街北、奥森路东、马官屯路西	城镇住宅用地	32,502.00	17,400.00	18,096.00	是	否
30	聊城市民安控股建设有限公司	代庄 A0402 安置地块 2020-184	鲁（2021）聊城市不动产权第 0039597 号	出让	南二环路南、柳园南路东	城镇住宅用地	22,368.00	10,290.00	10,701.60	是	否

序号	权属	项目（宗地号）	权证编号	土地性质	位置	证载用途	土地面积（m²）	出让金（万元）	账面价值（万元）	是否已足额缴纳出让金	是否抵押
31	聊城市民安控股建设有限公司	马官屯安置区地块一 2021-85	鲁（2021）聊城市不动产权第 0054405 号	出让	寒香街北、奥森路东、马官屯路西	城镇住宅用地	18,610.00	11,406.00	11,748.18	是	否
32	聊城市民安控股建设有限公司	马官屯安置区地块二 2021-86	鲁（2021）聊城市不动产权第 0049801 号	出让	寒香街北、奥森路东、马官屯路西	城镇住宅用地	44,172.00	22,461.00	23,134.83	是	否
33	会凌（山东）城市开发投资有限公司	前罗商服用地（数据湖项目）2021-108	鲁（2021）聊城市不动产权第 0052047 号	出让	湖南路南、柳园路东	商务金融用地	42,173.00	9,906.00	10,203.18	是	否
34	聊城市民安控股建设有限公司	付大门桥头王安置地块（地块二）2021-87	鲁（2021）聊城市不动产权第 0053055 号	出让	香江路以北、康乐街以南、桥头王路以东	城镇住宅用地	40,753.00	28,419.00	29,271.57	是	否
35	聊城市昌元投资开发建设有限公司	五七里铺安置区（西地块）2021--76	鲁（2022）聊城市不动产权第 0000936 号	出让	电大西路南、向阳路东	城镇住宅用地	71,842.00	36,818.00	37,922.54	是	否
36	发行人本部	孟达商务中心	鲁（2018）聊城市不动产权第 0016972 号	出让/市场化商品房	柳园办事处光岳路孟达商务中心	商务金融用地/办公	85,213.00	62,800.00	65,502.54	是	是
37	发行人本部		鲁（2018）聊城市不动产权第 0017041 号							是	是
38	发行人本部		鲁（2018）聊城市不动产权第 0017019 号							是	是
39	发行人本部		鲁（2018）聊城市不动产权第 0017040 号							是	是
40	发行人本部		鲁（2018）聊城市不动产权第 0017073 号							是	是

序号	权属	项目（宗地号）	权证编号	土地性质	位置	证载用途	土地面积（㎡）	出让金（万元）	账面价值（万元）	是否已足额缴纳出让金	是否抵押
41	发行人本部	美乐商超	鲁（2019）聊城市不动产权第 0019521 号	出让	经济开发区东昌路	商业服务	48,527.00	36,000.00	37,045.71	是	否
42	发行人本部	五道口冷链项目	鲁（2021）聊城市不动产权第 0046925 号	出让	闫寺镇石油公司储备库南临	仓储用地	13,949.00	8,800.00	9,042.20	是	否
43	发行人本部		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046987 号	出让	闫寺镇后田村	仓储用地	185,483.33			是	否
44	发行人本部		鲁（2021）聊城市不动产权第 0047002 号	出让	闫寺镇石油公司储备库南临	仓储用地	10,880.00			是	否
45	发行人本部		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046922 号	出让	东昌府区道口铺乡北茌村	工业用地	12,553.77			是	否
46	发行人本部		鲁（2021）聊城市不动产权第 0046930 号	出让	闫寺镇石油公司储备库南临	仓储用地	18,101.00			是	否
合计							1,765,847.10	617,956.00	642,333.98		

4、公益性资产的具体构成

发行人公益性资产全部为政府划拨的白洼苗圃，堂邑苗圃的相关资产，具体情况如下：

单位：万元

序号	类别	账面价值	备注
1	固定资产-房屋建筑物	36.70	苗圃房屋
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	1,691.67	苗圃排水管道，道路等
3	生产性生物资产	3,329.50	苗木资产
4	无形资产-土地使用权	24,962.64	苗圃林权，土地使用权
合计		30,020.52	

5、政府性应收款项情况

截至 2021 年末，发行人政府性应收款项总额为 2,698.45 万元，占净资产的比例为 0.31%，具体明细如下：

单位：万元

报表项目	对手方名称	2021 年末余额	备注
应收账款	聊城市东昌府区住房和城乡建设局	574.18	应收工程款
应收账款	聊城市东昌府区沙镇镇人民政府	295.40	应收工程款
应收账款	聊城市东昌府区堂邑镇人民政府	240.90	应收工程款
其他应收款	聊城市东昌府区柳园街道办事处	110.00	应收往来款
其他应收款	聊城市东昌府区新区街道办事处	975.43	应收往来款
其他应收款	聊城市东昌府区物资局	502.54	应收往来款
	合计	2,698.45	/

6、未取得权证的资产情况

单位：万元

序号	资产所有者名称	资产名称	所属科目	获取方式	账面价值（元）	面积（m ² ）	备注
1	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	润源古城房产	投资性房地产	购置	4,281.67	4,678.71	办理中
2	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区人社局房产	投资性房地产	划拨	3,153.83	4,216.00	办理中

3	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区兴华路市场监管局房产	投资性房地产	划拨	3,779.59	5,479.20	办理中
4	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区教育局房产	投资性房地产	划拨	2,764.93	12,674.59	办理中
5	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区卫计局房产	投资性房地产	划拨	1,584.25	2,466.00	办理中
6	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区林业局房产	投资性房地产	划拨	935.94	1,300.00	办理中
7	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区利民路市场监管局房产	投资性房地产	划拨	1,659.92	2,504.00	办理中
8	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	原东昌府区住建局 3、4 层房产	固定资产	划拨	63.85	434.50	办理中
9	山东鲁浩市政工程有限公司	苗圃房屋	固定资产	划拨	36.70	1,329.47	办理中
10	山东鲁浩市政工程有限公司	苗圃林权	无形资产	划拨	12,846.65	713,483.57	办理中
11	山东鲁浩市政工程有限公司	苗圃林权	无形资产	划拨	9,856.25	82,113.74	办理中
12	山东鲁浩市政工程有限公司	苗圃土地使用权	无形资产	划拨	2,259.74	94,127.14	办理中
合计					43,223.32	924,806.92	

7、林权及林业成本情况

(1) 发行人林权资产为政府划拨山东鲁浩市政工程有限公司的白洼苗圃，堂邑苗圃包含的林木、林地等林权资产，其中：

①林木资产包含白蜡、法桐等苗木，截至 2021 年 12 月 31 日账面价值为 33,294,998.95 元。

②林地资产情况如下：

序号	权证编号	位置	土地用途	取得方式	面积(亩)	账面价值(万元)
1	东昌林证字(2001)第 10015 号	京九铁路聊城北机务段西侧	农用地	划拨	1070.22	12,846.65
2	东昌林证字(2001)第 10015 号	京九铁路聊城北机务段西侧	建设用地	划拨	123.17	9,856.25
3	聊堂国用(90)字第 14 号	堂邑镇路口村东北角	科研	划拨	141.19	2,259.74

合计	24,962.64
----	-----------

(2) 发行人林业成本为山东鲁浩市政工程有限公司的青苗占地补偿费、苗木费、种植费用、苗圃整理施工费、维护费用等，截至 2021 年 12 月 31 日账面价值为 3,450.15 万元，明细如下：

单位：元

序号	项目	账面金额
1	青苗占地补偿费	947.72
2	苗木费	1,260.28
3	前期种植费用（人工费、机械费）	351.65
4	后期维护费用（旋耕费、浇水费、修剪费、打药除草费等）	516.62
5	整理施工费	300.43
6	其他费用	73.46
合计		3,450.15

（二）发行人负债结构分析

各报告期末，发行人总负债分别为 1,283,327.32 万元、1,759,257.55 万元和 2,212,188.50 万元。2020 年末公司负债总额较 2019 年末增加 475,930.23 万元，增幅 37.09%，主要因为预收款项、其他应付款、长期借款和应付债券增加所致。2021 年末公司负债总额较 2020 年末增加 452,930.94 万元，增幅 25.75%，主要系合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债增加所致。发行人报告期末负债结构如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	46,150.00	2.09	19,200.00	1.09	36,621.00	2.85
应付票据	69,900.00	3.16	3,000.00	0.17	1,000.00	0.08
应付账款	75,767.43	3.42	112,010.73	6.37	223,925.97	17.45
预收款项	-	-	351,802.23	20.00	199,018.99	15.51
合同负债	560,882.92	25.35	-	-	-	-
应付职工薪酬	322.84	0.01	184.49	0.01	113.44	0.01
应交税费	3,590.87	0.16	6,537.40	0.37	2,204.63	0.17
其他应付款	371,579.94	16.80	256,168.28	14.56	167,339.77	13.04
一年内到期的非流动负债	188,619.27	8.53				
流动负债合计	1,316,813.28	59.53	748,903.14	42.57	630,223.80	49.11
非流动负债：						
长期借款	454,133.93	20.53	598,679.27	34.03	436,487.70	34.01
应付债券	344,985.20	15.59	255,637.38	14.53	102,437.97	7.98
长期应付款	96,256.09	4.35	156,037.77	8.87	114,177.85	8.90
非流动负债合计	895,375.22	40.47	1,010,354.42	57.43	653,103.52	50.89
负债总计	2,212,188.50	100.00	1,759,257.55	100.00	1,283,327.32	100.00

1、流动负债

各报告期末，发行人流动负债分别为 630,223.80 万元、748,903.14 万元和 1,316,813.28 万元，占同期负债总额的比重分别为 49.11%、42.57%和 59.53%。发行人流动负债主要由短期借款、预收款项/合同负债、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成。2021 年末，发行人流动负债较上年末增加 567,910.14 万元、增幅 75.83%，主要预收款项/合同负债、其他应付款及一年内到期的非流动负债增加所致。

（1）短期借款

各报告期末，发行人短期借款金额分别为 36,621.00 万元、19,200.00 万元和 46,150.00 万元，占同期负债总额的比例分别为 2.85%、1.09%和 2.09%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增

加 26,950.00 万元，增长 140.36%，主要系新增向莱商银行股份有限公司、威海市商业银行聊城分行、齐鲁银行东昌府支行、济宁银行股份有限公司聊城分行以及德州银行股份有限公司聊城分行借款所致。

截至 2021 年末，短期借款明细如下：

金融机构	余额/万元	借款日期	还款日期	年利率	借款条件
日照银行	3,000.00	2021/5/19	2022/5/18	4.35%	质押
日照银行	3,000.00	2021/5/19	2022/5/18	4.35%	质押
日照银行	1,000.00	2021/5/20	2022/5/18	4.35%	质押
日照银行	1,000.00	2021.1.12	2022/1/12	6.53%	保证
日照银行	1,000.00	2021.12.29	2022/4/15	6.53%	保证
日照银行	1,000.00	2021.12.29	2022/4/15	6.53%	保证
山东金交所	3,000.00	2021.12.13	2022/12/10	1000 万 7%、 2000 万 6.8%	-
莱商银行	5,000.00	2021/7/6	2022/1/6	3.85%	质押
莱商银行	2,500.00	2021/12/16	2022/6/15	3.85%	质押
莱商银行	1,000.00	2021/12/16	2022/6/15	3.85%	质押
莱商银行	1,000.00	2021/12/16	2022/6/15	3.85%	质押
威海银行聊城分行	4,500.00	2021.11.30	2022.5.30	3.85%	质押
齐鲁银行	4,750.00	2021/12/20	2022/6/17	4.30%	质押
济宁银行聊城分行	950.00	2021/10/9	2022/10/9	3.85%	质押
济宁银行聊城分行	950.00	2021/10/11	2022/10/11	3.85%	质押
济宁银行聊城分行	4,000.00	2021/7/9	2022/1/8	3.85%	质押
济宁银行聊城分行	4,000.00	2021/12/15	2022/1/8	3.85%	质押
济宁银行聊城分行	1,000.00	2021/9/30	2022/9/15	3.85%	保证
济宁银行聊城分行	1,000.00	2021/9/30	2022/9/15	3.85%	保证
济宁银行聊城分行	1,000.00	2021/9/30	2022/9/15	3.85%	保证
德州银行	500.00	2021/8/4	2022/8/2	5.66%	保证
德州银行	1,000.00	2021/9/24	2022/9/22	6.00%	保证
合计	46,150.00	\	\	\	\

(2) 应付账款

各报告期末，发行人应付账款余额分别为 223,925.97 万元、112,010.73 万元和 75,767.43 万元，分别占当期期末总负债的比例为 17.45%、6.37%和 3.42%。报告期内发行人应付账款主要为应付拆迁

安置项目的拆迁补偿款、购房款和应付工程款。

2021 年末，发行人前五名应付账款明细如下：

单位：万元

单位名称	金额	占应付账款的比例	款项性质	是否为关联方
前罗片区	19,738.65	26.05%	拆迁补偿款	否
聊城市友好房地产开发有限公司	7,498.06	9.90%	购房款	否
山东聊建集团有限公司	6,862.87	9.06%	工程款	否
五环工程片区	3,954.55	5.22%	拆迁补偿款	否
东姚片区	2,492.50	3.29%	拆迁补偿款	否
合计	40,546.62	53.51%	\	\

(3) 预收款项/合同负债

各报告期末，发行人预收账款余额分别为 199,018.99 万元、351,802.23 万元和 0 万元，分别占当期期末总负债的比例为 15.51%、20.00% 和 0%。2020 年末，发行人预收款项较 2019 年末增加 152,783.24 万元，增长 76.77%，主要系预收房款增加所致。2021 年末，发行人采用新会计准则，将原列报于“预收款项”的负债列报于“合同负债”。截至 2021 年末，发行人合同负债 560,882.92 万元，较 2021 年初增加 209,080.68 万元，增幅 59.43%，主要系发行人棚改房屋业务规模增长，预收购房款增多所致。发行人预收款项主要为棚户区改造拆迁安置过程中政府拨付的专项债资金、棚改资金、老旧小区改造资金等款项 453,689.72 万元，预收差价房款以及预收购房款 104,758.64 万元。截至 2021 年末，发行人合同负债明细如下：

项目	金额（万元）	占比
预收房款	558,448.36	99.57%
预收零星工程款等	2,434.55	0.43%
合计	560,882.92	100.00%

(4) 其他应付款

各报告期末，发行人其他应付款余额分别为 167,339.77 万元、256,168.28 万元和 371,579.94 万元，分别占当期期末总负债的比例为 13.04%、14.56%和 16.80%。2021 年末，发行人其他应付款前五名明细如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	期末金额	占比	款项性质
聊城市东昌府区财政局	非关联方	86,406.70	23.25%	往来款
中国山东对外经济技术合作集团有限公司	非关联方	23,434.43	6.31%	诚信保证金
中国电建集团核电工程有限公司	非关联方	19,200.00	5.17%	诚信保证金
山东旭银卓亚城市建设发展有限公司	非关联方	18,900.00	5.09%	诚信保证金
聊城市星商置业有限公司	非关联方	15,000.00	4.04%	诚信保证金
合计	-	162,941.13	43.86%	-

发行人其他应付款前五大明细占比合计 43.86%，主要为发行人与非关联方的往来款。

(5) 一年内到期的非流动负债

各报告期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 0 万元、0 万元和 188,619.27 万元，分别占当期期末总负债的比例为 0%、0%和 8.53%。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

单位名称	金额	借款类别
山东龙信小额贷款有限公司	5,000.00	担保借款
建行聊城市东昌府支行	920.00	担保借款
中国农业发展银行聊城市分行	9,030.00	担保借款
安徽国元信托有限责任公司	200.00	担保借款
聊城市财信投资有限公司	2,156.00	信用借款
聊城市财信投资有限公司	6,296.00	信用借款
中国农发重点建设基金有限公司	1,205.00	信用借款

山东国惠小额贷款有限公司	6,500.00	抵押借款
威海银行聊城分行	1,000.00	抵押借款
齐鲁银行东昌府支行	570.00	抵押借款
北京银行聊城分行	3,812.42	抵押担保借款
光大兴陇信托有限责任公司	10,180.00	抵押担保借款
国民信托有限公司	26,000.00	抵押担保借款
雪松国际信托股份有限公司	76,000.00	抵押担保借款
德州银行股份有限公司聊城分行	600.00	抵押担保借款
济宁银行股份有限公司聊城分行	70.00	质押借款
国泰租赁有限公司	12,389.00	融资租赁款
山东高速融资租赁公司	6,045.80	融资租赁款
平安国际融资租赁（天津）有限公司	313.35	融资租赁款
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	5,000.00	融资租赁款
国药控股(中国)融资租赁有限公司	1,108.53	融资租赁款
中国环球租赁有限公司	1,026.26	融资租赁款
中交融资租赁（广州）有限公司	4,091.18	融资租赁款
山东高速环球融资租赁有限公司	8,000.00	融资租赁款
山钢国际融资租赁（山东）有限公司	1,105.72	融资租赁款
合计	188,619.27	\

2、非流动负债

各报告期末，发行人非流动负债余额分别为 653,103.52 万元、1,010,354.42 万元和 895,375.22 万元，占总负债比例分别为 50.89%、57.43%和 40.47%。发行人非流动负债由长期借款、应付债券和长期应付款组成。2020 年末发行人非流动负债较 2019 年末增加 357,250.90 万元，增长 54.70%，主要系长期借款和应付债券增加较多所致。2021 年末，发行人非流动负债较 2020 年末减少 114,979.20 万元，减少 11.38%，主要系长期借款和长期应付款减少所致。

（1）长期借款

各报告期末，发行人长期借款余额分别为 436,487.70 万元、598,679.27 万元和 454,133.93 万元，分别占当期期末总负债的比例为 34.01%、34.03%和 20.53%。截至 2021 年 9 月末，发行人长期借款

具体情况如下所示：

单位：万元

单位名称	金额	借款类别
中国农业发展银行聊城市分行	168,625.00	担保借款
中国建设银行聊城市东昌府支行	7,980.00	担保借款
日照银行股份有限公司聊城分行	30,000.00	担保借款
恒丰银行股份有限公司	20,000.00	担保借款
安徽国元信托有限责任公司	14,700.00	担保借款
中国农发重点建设基金有限公司	4,775.00	信用借款
聊城市财信投资有限公司	108,540.00	信用借款
聊城市城建发展基金（有限合伙）	39,700.00	信用借款
山东国惠小额贷款有限公司	6,500.00	抵押借款
威海商业银行聊城分行	5,000.00	抵押借款
齐鲁银行聊城东昌府支行	4,607.50	抵押借款
济宁银行股份有限公司聊城分行	4,385.00	质押借款
北京银行股份有限公司聊城分行	21,921.43	抵押担保借款
德州银行股份有限公司聊城分行	17,400.00	抵押担保借款
合计	454,133.93	/

（2）应付债券

各报告期末，发行人应付债券余额分别为 102,437.97 万元、255,637.38 万元和 344,985.20 万元，分别占当期期末总负债的比例为 7.98%、14.53%和 15.59%。发行人的应付债券为发行人已发行的企业债券和公司债券。截至 2021 年末，发行人应付债券构成明细如下：

单位：万元

借款类别	2021 年末余额	发行日期	到期日期
16 安泰债 01	35,200.00	2016.04.08	2023.4.11
16 安泰债 02	12,800.00	2016.04.08	2023.4.11
20 聊城 01	36,000.00	2020.01.17	2025.01.17
20 聊城 02	97,000.00	2020.7.14	2025.07.14
21 聊城 01	40,000.00	2021.3.26	2026.3.26
21 聊城 02	14,000.00	2021.12.13	2023.12.13
21 安泰专项债	80,000.00	2021.6.29	2028.6.29
定向融资工具	22,624.50	2021.4.15	2022.4.15
债券本金合计	337,624.50	/	/

减：债券承销费用	5,006.55	/	/
加：应计利息	12,367.25	/	/
合计	344,985.20	/	/

（3）长期应付款

各报告期末，发行人长期应付款分别为 114,177.85 万元、156,037.77 万元和 96,256.09 万元，分别占当期期末总负债的比例为 8.90%、8.87%和 4.35%。2020 年末发行人长期应付款较 2019 年末增加 41,859.92 万元，增长 36.66%，主要系新增对山东高速环球融资租赁有限公司融资租赁费所致。2021 年末，发行人长期应付款较 2020 年末减少 59,781.68 万元，减少 38.31%，主要系应付融资租赁款减少所致。2021 年末，发行人长期应付款具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年末	款项性质
国泰租赁有限公司	10,639.01	融资租赁款
山东高速环球融资租赁有限公司	5,954.20	融资租赁款
平安国际融资租赁（天津）有限公司	650.43	融资租赁款
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	7,500.00	融资租赁款
国药控股(中国)融资租赁有限公司	2,195.80	融资租赁款
中国环球租赁有限公司	2,084.73	融资租赁款
中交融资租赁（广州）有限公司	2,690.17	融资租赁款
山东高速环球融资租赁有限公司	4,000.00	融资租赁款
国银金融租赁股份有限公司	510.64	融资租赁款
济钢国际融资租赁有限公司	2,129.63	融资租赁款
政府棚改专项债券-鑫亚项目	10,000.00	专项应付款
政府棚改专项债券-郑官屯项目	34,000.00	专项应付款
中欧人工智能产教融合职业教育建设资金	1,400.00	专项应付款
江泰建设东昌府区文教中心及公共人防建设项目专用资金等	501.48	专项应付款
会凌数字工业园专项债券资金	11,100.00	专项应付款
建筑垃圾资源化环保利用项目专项债券资金	900.00	专项应付款
合计	96,256.09	/

六、发行人有息负债情况分析

（一）有息负债

截至 2021 年末，发行人有息负债总额 1,064,882.31 万元，主要是银行贷款、公司债券等。发行人有息负债按类型划分具体情况如下：

单位：万元

借款类别	金额	占比
短期借款	46,150.00	4.33%
一年内到期的非流动负债	188,619.27	17.71%
长期借款	454,133.93	42.65%
应付债券	337,624.50	31.71%
长期应付款	38,354.61	3.60%
合计	1,064,882.31	100.00%

截至 2021 年末，发行人前十大有息负债规模合计 707,547.00 万元，占全部有息负债总额的 66.44%，具体明细如下表：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	借款余额	借款日	还款日	利率	增信措施
1	中国农业发展银行聊城市分行	贷款	177,655.00	2016.5.27	2041.5.24	5.88%； 4.545%	保证
2	国家开发银行	贷款	95,992.00	2015.12.31	2040.12.31	1.20%	信用
3	20 聊城 02	债券	97,000.00	2020.7.14	2025.07.14	6.50%	信用
4	21 安泰专项债	债券	80,000.00	2021.6.29	2028.6.29	7.00%	担保
5	雪松国际信托有限公司	信托	50,000.00	2020.10.15	2022.10.14	8.00%	抵押+ 保证
			26,000.00	2020.3.27	2022.3.26		
6	21 聊城 01	债券	40,000.00	2021.3.26	2026.3.26	7.50%	信用
7	聊城市城建发展基金（有限合伙）	贷款	39,700.00	2014.12.20	2039.12.10	6.00%	信用
8	20 聊城 01	债券	36,000.00	2020.01.17	2025.01.17	7.50%	信用
9	16 安泰债 01	债券	35,200.00	2016.04.08	2023.4.11	4.58%	担保
10	日照银行	贷款	30,000.00	2020.3.31	2023.3.31	7.20%	保证
合计			707,547.00	/	/	/	/

（二）发行人债务偿还压力测试

发行人本期债券存续期内有息负债偿还压力测试如下表所示
(不考虑投资者行使回售选择权的情况下)：

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 年及以后	合计
一、有息负债偿付规模	234,769.27	215,754.12	258,164.91	34,979.10	29,545.42	16,545.42	21,324.88	12,153.00	241,646.17	1,064,882.31
其中：银行借款偿还规模	65,078.00	78,055.42	38,670.42	22,670.42	21,545.42	16,545.42	21,324.88	12,153.00	241,646.17	517,689.17
信托借款偿还规模	112,380.00	14,700.00	-	-	-	-	-	-	-	127,080.00
已发行债券偿还规模	24,000.00	96,624.50	197,000.00	12,000.00	8,000.00	0.00	-	-	-	337,624.50
其他债务偿还规模	33,311.27	26,374.20	22,494.49	308.68	0.00	0.00	-	-	-	82,488.64
二、本期债券偿付规模	-	-	-	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	-	45,000.00
合计	234,769.27	215,754.12	258,164.91	43,979.10	38,545.42	25,545.42	30,324.88	21,153.00	241,646.17	1,109,882.31

若考虑投资者在本期债券存续期内第 3 个计息年度末行使回售选择权，假设全部投资者行使回售选择权，发行人本期债券存续期内有息负债偿还压力测试如下表所示：

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 年及以后	合计
一、有息负债偿付规模	234,769.27	215,754.12	258,164.91	34,979.10	29,545.42	16,545.42	21,324.88	12,153.00	241,646.17	1,064,882.31
其中：银行借款偿还规模	65,078.00	78,055.42	38,670.42	22,670.42	21,545.42	16,545.42	21,324.88	12,153.00	241,646.17	517,689.17
信托借款偿还规模	112,380.00	14,700.00	-	-	-	-	-	-	-	127,080.00
已发行债券偿还规模	24,000.00	96,624.50	197,000.00	12,000.00	8,000.00	0.00	-	-	-	337,624.50
其他债务偿还规模	33,311.27	26,374.20	22,494.49	308.68	0.00	0.00	-	-	-	82,488.64
二、本期债券偿付规模	-	-	-	45,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	45,000.00
合计	234,769.27	215,754.12	258,164.91	79,979.10	29,545.42	16,545.42	21,324.88	12,153.00	241,646.17	1,109,882.31

根据测算，发行人有息债务的集中还款压力均主要集中于 2022-2024 年，金额分别为 23.48 亿元、21.58 亿元

和 25.82 亿元。经测算，发行人偿债资金来源主要为发行人经营业务收入及融资现金流入，发行人未来七年现金流入能较好的覆盖现金流出。为确保上述债务的偿付，发行人制定了偿债计划，以稳定的净利润、银行借款、直接融资、资产抵质押担保和第三方担保等作为上述债务本息兑付的保障。

七、发行人对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 78,895.07 万元，占同期净资产的比例为 9.11%，具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	贷款单位	担保余额	担保方式
1	聊城东安国有资本运营集团有限公司	民生银行聊城分行	17,700.00	保证
2	聊城东安国有资本运营集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	14,900.00	保证
3	聊城东安国有资本运营集团有限公司	河北省金融租赁有限公司	10,000.00	保证
4	聊城东安国有资本运营集团有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	6,919.02	保证
5	聊城东安国有资本运营集团有限公司	国泰租赁有限公司	606.05	保证
6	聊城市新启点教育发展有限公司	济宁银行聊城分行	13,780.00	保证
7	聊城市新启点教育发展有限公司	济宁银行聊城分行	6,590.00	保证
8	聊城市新启点教育发展有限公司	聊城农村商业银行股份有限公司	950.00	保证
9	聊城金安新能源热力运营有限公司	河北省金融租赁有限公司	3,000.00	保证
10	聊城金安新能源热力运营有限公司	济宁银行聊城分行	1,000.00	保证
11	山东聊城市邦成建设有限公司	齐鲁银行聊城分行	2,500.00	保证
12	安通汽车融资租赁	聊城农村商业银行股份有限公司	950.00	保证
	合计	/	78,895.07	/

1、聊城东安国有资本运营集团有限公司成立于 2013 年 12 月 30 日，注册资本为 30,000.00 万元。该公司经营范围为：授权范围内的资产管理与经营；基础设施投资。（上述经营项目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）。截至本募集说明书签署日，聊城东安国有资本运营集团有限公司经营情况良好，银行信用记录良好，信用违约代偿风险较低。

2、聊城市新启点教育发展有限公司成立于 2018 年 12 月 19 日，注册资本为 50,667.5 万元。该公司经营范围为：教育辅助服务；教育基础设施建设、维护、管理。（上述经营项目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）。截至本募集说明书签

署日，聊城市新启点教育发展有限公司经营情况良好，银行信用记录良好，信用违约代偿风险较低。

截至本募集说明书签署日，公司不存在违规对外担保。

截至 2021 年末，发行人不存在为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

八、发行人资产受限情况

截至 2021 年末，发行人受限资产 19.86 亿元，占总资产金额比例为 6.45%，具体明细如下：

单位：亿元

受限资产	账面价值	受限原因
存单	3.91	聊城安泰及其子公司银行借款质押物
固定资产	0.20	聊城安泰及其子公司银行借款质押物
存货	9.47	聊城安泰及其子公司借款抵押物
投资性房地产	6.28	聊城安泰银行借款抵押物
合计	19.86	/

九、关联交易情况

（一）关联方

根据《公司法》及《企业会计准则第 36 号-关联方披露》的相关规定，发行人须予披露的关联方及关联关系如下：

1、发行人控股股东

发行人控股股东及实际控制人为聊城市东昌府区国有资产管理局，聊城市东昌府区国有资产管理局持有发行人 100.00%的股权，为发行人最终控制方。

2、发行人子公司情况

发行人控股一级子公司情况详见第四节之“五、发行人控股和参股子公司情况”之“（一）发行人控股子公司情况”。

3、发行人合营联营企业情况

发行人合营联营企业情况详见第四节之“五、发行人控股和参股子公司情况”之“（二）发行人重要联营或合营企业情况”。

4、其他关联方

单位：万元、%

公司名称	注册资本	经营范围	认缴出资额	持股比例
聊城市运东畅泰置业发展有限公司	10,000.00	房地产开发经营	1,000.00	10.00
深圳市睿信自动化有限公司	1,280.00	自动化设备、SMT设备的开发及销售	106.67	8.33
聊城安鑫砼业有限公司	8,903.00	商品混凝土、水泥预制件生产、销售。	1,736.09	19.51
聊城城市建设发展基金(有限合伙)	1,000,000.00	以自有资金对聊城市城市更新、旧村改造、片区开发、保障性安居工程、基础设施建设、土地开发整理项目的投资。	899,900.00	89.99
聊城市良骏股权投资中心(有限合伙)	30,375.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	10,000.00	32.92
聊城民嘉项目管理有限公司	8,799.58	工程管理服务。	439.98	5.00
聊城市北创市政工程有限公司	10,775.14	市政道路工程、地下管网工程、路桥工程、园林绿化工程设计及施工。	1,077.514	10.00
聊城市智骏智能科技合伙企业(有限合伙)	2,000.00	从事教育科技、智能科技、计算机科技、机械科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务等。	800.00	40.00
聊城市万数股权投资中心(有限合伙)	15,150.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务。	10,000.00	66.01
聊城东昌府区中鸿智造股权投资基金合伙企业(有限合伙)	30,000.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务。	14,700.00	49.00
聊城市东昌府区东晟新旧动能转换股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,000.00	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。	5,000.00	50.00
山东省新动能中化绿色基金合伙企业(有限合伙)	150,000.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务。	19,800.00	13.20
聊城市银丰医学检验有限公司	1,000.00	人体基因诊断与治疗技术开发；医学研究和试验发展；技术服务、技术开发等。	100.00	10.00

聊城市齐鲁细胞治疗工程技术有限公司	1,000.00	细胞技术研发和应用；人体干细胞技术 开发和应用；医学研究和试验发展；技 术服务等。	100.00	10.00
聊城市东昌府区万联祥融股 权投资基金中心（有限合 伙）	200,000.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市 公司非公开发行股票的投资及相关咨询 服务。	199,990.00	99.995
聊城市东昌府区万联昌泽股 权投资基金中心（有限合 伙）	200,000.00	从事对未上市企业的股权投资、对上市 公司非公开发行股票的投资及相关咨询 服务。	199,990.00	99.995
瀚蓝安泰（聊城）城市环境 服务有限公司	1,000.00	清洁服务；环保工程；环保技术研究开 发；信息咨询等。	100.00	10.00
聊城市晶鑫再生资源利用有 限公司	3,000.00	城市建筑垃圾处置；建筑材料加工及销 售；固废处理设备的研发、制造。	300	10.00
上海木泰信息科技有限公司	1,000.00	电子商务，从事电子科技、计算机科 技、网络科技领域内的技术开发、技术 咨询等。	1,000.00	100.00
上海明材数字科技有限公司	3,584.33	从事教育科技、智能科技、计算机科 技、机械科技领域内的技术开发、技术 咨询等。	392.84	10.96
山东中鸿金米机械设备有限公司	700.00	机械零件、零部件加工；模具制造；环 境保护专用设备制造；机械电气设备制 造；电子元器件制造等。	500.00	71.43
深圳市三维通机器人系统有 限公司	1,000.00	智能装备和智能信息系统的软件开发、 销售、技术咨询及相关产业的投资；智 能机器人装备等。	82.00	8.20
北京优尔伯特创新科技有限 公司	668.45	技术开发、技术转让、技术咨询、技术 服务、技术推广；工程和技术研究与试 验发展等。	43.45	6.50
山东宏升达机器人科技有限 公司	1,142.86	智能机器人的研发；信息系统集成服 务；智能控制系统集成；安防产品、机 械电子设备等。	142.86	12.50
浙江科比特创新科技有限公 司	5,553.78	无人驾驶航空器和微波通信产品、安全 技术防范产品、警用电子产品、自动控 制设备等。	108.30	1.92
北京互拉科技有限公司	115.99	从事互联网文化活动；技术开发、技术 推广、技术转让、技术咨询、技术服务 等。	12.66	10.91
南阳双元共达环境科技发展 有限公司	1,000.00	节能环保技术和新材料的推广与利用； 新能源热泵空调、风机盘管、采暖与新 风设备、烘干设备等。	1000.00	100.00
数炬（山东）智能科技有限 公司	1,200.00	智能水务系统开发；技术服务、技术开 发、技术咨询、技术交流、技术转让、 技术推广等。	120.00	10.00

（二）关联方担保

单位：万元

担保人	被担保人	债权人	担保金额	担保类型	担保期限
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	聊城市民安控股建设有限公司	中国建设银行股份有限公司聊城东昌府支行	11,200.00	保证	2017.02.10-2031.06.20
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	聊城市民安控股建设有限公司	国泰融资租赁有限公司	15,000.00	保证	2021.03.01-2024.03.01
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	聊城市民安控股建设有限公司	国泰融资租赁有限公司	15,000.00	保证	2020.10.19-2023.10.19
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	聊城市龙安节能建材有限公司	济宁银行股份有限公司聊城分行	1,000.00	保证	2021.9.30-2022.9.15
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	山东鲁浩市政工程有限公司	济宁银行股份有限公司聊城分行	1,000.00	保证	2021.9.30-2022.9.15
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	聊城市江泰城市建设发展有限公司	济宁银行股份有限公司聊城分行	1,000.00	保证	2021.9.30-2022.9.15
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	山东鲁浩市政工程有限公司	德州银行股份有限公司聊城分行	1,000.00	反保证	2021.9.24-2022.9.22
聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	鹏铭（中国）融资租赁有限公司	山东金融资产交易中心有限公司	3,000.00	反担保	2021.12.31-2022.12.12
合计			48,200.00	-	-

报告期内，发行人不存在资金被实际控制人及其关联方违规占用的情形。

十、发行人 2019-2021 年的合并资产负债表（见附表二）

十一、发行人 2019-2021 年的合并利润表（见附表三）

十二、发行人 2019-2021 年的合并现金流量表（见附表四）

第六条 信用状况

一、信用评级情况

（一）评级机构

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（二）评级报告内容概要

优势：

1、公司未来收入较有保障。公司作为聊城市东昌府区重要的基础设施投资建设主体，主要从事东昌府区保障性住房项目的投融资、实施与运营业务，业务具有较强的区域专营性。截至 2021 年末，公司主要在建的拆迁安置项目已投资规模较大，业务可持续性与政府回款情况较好；此外安置后剩余房屋的对外销售、商业租赁、工程业务等其他业务收入对公司收入及利润形成一定补充。

2、公司获得的外部支持力度较大。近年东昌府区政府以资金、资产注入和股权划拨等方式对公司及子公司提供较多支持，同时公司持续获得政府补贴，提升了公司的资本实力和利润水平。

3、保证担保有助于提升本期债券的安全性。经中证鹏元综合评定，中合担保主体信用等级为 AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保有助于提升本期债券的信用水平。

关注：

1、占款回收风险。近年来聊城安泰对外拆借资金量维持在较大规模，相关款项的回收进度存在不确定性，加大了公司资金周转压力。公司应收民企、失信被执行人款项余额较大，账龄长且未计提坏账准备，存在一定的回收风险。

2、公司面临较大资金压力。截至 2021 年末，公司主要在建拆迁安置项目尚需投资规模较大，存在较大的资金压力。

3、债务规模持续增长，整体债务负担较重。公司近年资产负债率水平较高，短期债务占比持续上升，现金短期债务比波动下降，现金类资产对短期债务的覆盖能力较弱，债务到期较为集中；同时 EBITDA 利息保障倍数水平较低，随着总债务规模的持续增长，EBITDA 对总债务的覆盖水平下降，公司面临较大的偿债压力。

4、公司存在一定的或有负债风险。截至 2021 年末，公司对外担保余额较大，其中被担保对象山东聊城市邦成建设有限公司（以下简称“邦成建设”）为民营企业，其余均为地方国企，均无反担保措施，存在一定的或有负债风险。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。根据与各金融机构合作中所获取的内外部授信信息统计整理结果，截至 2021 年末，发行人获得的银行授信总额约为 104.54 亿元，其中已使用授信额度约为 84.92 亿元，未使用授信额度为 19.62 亿元。发行人的主要合作银行包括北京银行、农业发展银行、光大银行、恒丰银行等。

截至 2021 年末发行人银行授信及使用情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额	已使用情况	剩余额度
------	-------	-------	------

	度		
中国农业发展银行聊城市银行	24.00	20.47	3.53
建设银行聊城市东昌府支行	7.00	1.12	5.88
中国农发重点建设基金有限公司	1.08	1.08	-
聊城市财信投资有限公司	21.29	20.74	0.55
聊城市财信投资有限公司	1.50	1.50	-
北京银行股份有限公司聊城分行	4.50	3.81	0.69
威海银行聊城分行	14.90	14.90	-
恒丰银行聊城分行	4.00	2.00	2.00
莱商银行聊城分行	5.80	3.80	2.00
日照银行聊城分行	6.20	5.73	0.47
济宁银行聊城分行	8.30	5.10	3.20
齐鲁银行聊城分行	3.17	2.87	0.30
光大银行聊城分行	1.00	-	1.00
德州银行	1.80	1.80	-
合计	104.54	84.92	19.62

三、报告期内发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

（一）报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 5 只 /29.4 亿元，累计偿还债券 9.90 亿元。

（二）截至 2021 年末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 31.50 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	发行余额
1	20 聊城 01	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	2020-01-17	2022-01-17	2025-01-17	5	6.30	7.50	3.60
2	20 聊城 02		2020-07-14	2022-07-14	2025-07-14	5	9.70	6.50	9.70
3	21 聊城 01		2021-03-29	2024-03-29	2026-03-29	5	4.00	7.50	4.00
4	21 聊城 02		2021-12-13	2023-12-13	2026-12-13	5	1.40	7.00	1.40
公司债券小计			-	-	-	-	21.40	-	18.70
1	16 安泰债 01	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司	2016-04-08	-	2023-04-11	7	8.80	4.58	3.52
2	16 安泰债 02		2016-04-08	-	2023-04-11	7	3.20	5.16	1.28
3	21 安泰专项债		2021-06-29	2024-06-30	2028-06-30	7	8.00	7.00	8.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	发行余额
企业债券小计			-	-	-	-	20.00	-	12.80
合计	-		-	-	-	-	41.40	-	31.50

四、报告期内已注册尚未发行债券情况

截至 2021 年末，发行人合并范围内已注册尚未发行债券具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	聊城市安泰城乡投资开发有限公司	私募公司债	上海证券交易所	14.00	0.00	14.00

五、发行人近三年是否存在违约情况

最近三年，发行人及其主要子公司未发生债务违约情形。最近三年，发行人及其主要子公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

第七条 担保情况

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司是本期债券的法定偿债人，主要偿债来源于发行人经营性收入和募集资金拟投入项目的未来收入。同时采取相应措施来保障债券持有人的合法权益。

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。具体担保情况如下：

一、担保人基本情况

1、中合中小企业融资担保股份有限公司

公司名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙12号楼17层

法定代表人：曾杰

注册资本：717,640.00万元人民币

营业范围：贷款担保;债券发行担保(在法律法规允许的情况下);票据承兑担保;贸易融资担保;项目融资担保;信用证担保;诉讼保全担保;投标担保,预付款担保,工程履约担保;尾付款如约偿付担保,及其他合同履约担保;与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务;以自有资金进行投资;为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保(在法律法规允许的情况下);以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项

目的经营活动。)

中合担保成立于 2012 年 7 月，由中国进出口银行、JPMorgan China Investment Company Limited（以下简称“摩根大通”）等共同发起设立，初始注册资本 51.26 亿元。2016 年 5 月，中合担保进行了增资扩股，注册资本增加 20.504 亿元至 71.764 亿元，并引进新股东海航科技股份有限公司（当时名称为天津天海投资发展股份有限公司，以下简称“海航科技”），与发起人股东海航资本控股有限公司（后更名为“海航资本集团有限公司”，以下简称“海航资本”）为关联方，合计持有中合担保 43.34% 的股份，持股比例未超过 50%，中合担保无控股股东和实际控制人。截至 2021 年末，中合担保注册资本及实收资本均为 71.764 亿元，其中，海航科技为单一最大股东，持股比例为 26.62%，中合担保无控股股东和实际控制人。中合担保公司是国内第一家拥有 AAA 评级的担保公司，公司在债券增信业务领域占据显著市场份额，债券担保余额在所有担保增信机构中排名第一。

截至目前，中合担保股东构成情况如下：

股东	持股比例 (%)
海航科技股份有限公司	26.62
JPMorgan China Investment Company Limited	17.78
海航资本集团有限公司	16.72
中国宝武钢铁集团有限公司	14.63
海宁宏达股权投资管理有限公司	9.47
中国进出口银行	6.97
西门子（中国）有限公司	4.88

内蒙古鑫泰投资有限公司	2.93
合计	100.00

2021 年 1 月，海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）申请破产重整。中合担保股东海航资本作为海航集团下属企业纳入整体破产重整计划，海航科技作为上市公司，不在海航集团该次重整范围内。中合担保作为海航资本和海航科技的财务投资对象，未被其并表，也未被纳入海航集团重整计划。2022 年 4 月，海航集团破产重整计划执行完毕并获得法院裁定，海航资本的唯一股东已变更为海南海航二号信管服务有限公司。截至目前，海航集团专项服务信托已依法成立。2021 年 1 月，海航集团及海航资本宣布破产重组后，经中合担保董事会作出决议，中合担保股东海航资本委派的董事不再担任中合担保董事长，股东中国宝武钢铁集团有限公司（以下简称“宝武集团”）选派的管理层董事曾杰女士代行董事长职权。中合担保董事会的席位安排与股权比例无关，内部制衡机制按照公司《章程》的规定运行，凡重大事项须获得 2/3 以上董事同意方可执行，未形成任何一家股东的绝对控制。

二、担保人资信情况

根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的“联合【2022】5170 号”《中合中小企业融资担保股份有限公司 2022 年主体长期信用评级报告》综合评定，中合担保公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

综合而言，中合中小企业融资担保股份有限公司实力雄厚，资

本充足，符合《担保法》及其他相关法律法规对担保人资格的要求，能够为本期债券的本息偿付提供良好的保障。

三、担保人累计担保余额

截至 2021 年末，中合担保公司累计对外担保余额（融资担保责任余额）为 343.95 亿元，累计对外担保余额占中合担保公司 2021 年未经审计的母公司净资产比例为 470%，即融资担保放大倍数为 4.70 倍。

四、担保人财务数据

1、担保人主要财务指标

根据中合担保公司 2021 年度审计报告，截至 2021 年末，中合担保资产总额 835,481.71 万元，所有者权益合计 731,331.69 万元，资产负债率为 12.47%，计提担保合同准备金 34,549.03 万元；2021 年，中合担保实现营业收入 59,074.05 万元，其中已赚保费 38,914.63 万元，投资收益 20,579.68 万元，实现净利润 15,812.41 万元。截至 2021 年末，中合担保公司在保责任余额 343.95 亿元，按照中合担保公司最近一期经审计净资产 73.13 亿元计算，融资性担保责任余额的净资产放大倍数为 4.70 倍。

2、担保人中合担保公司 2019-2021 年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表（见附表五-1、五-2、五-3）

五、担保函主要内容

中合担保公司出具了编号为“【ZH-G-BD2022005】”号《担保函》，担保函主要内容如下：

(1) 被担保的债券种类、数额：被担保的本期债券为不超过 7 年期企业债券，发行面额总计不超过人民币肆亿伍仟万元（小写：¥ 450,000,000.00，以国家发改委最后注册的期限、金额为准）。

(2) 担保方式：担保人承担保证责任的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证。

(3) 担保期限：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

(4) 担保范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。发行人或其他主体因欺诈发行、虚假陈述等事由而有义务向债券持有人支付的款项不在保证范围内。

7、担保协议及程序的合法合规性

发行人与中合担保公司签署了编号为“【ZH-G-EBD2022005】”号的《委托保证合同》，并履行了发行人和中合担保公司的内部审批流程，担保协议及审批程序合法合规。

8、中合担保公司对发行人及其关联方担保集中度的情况

截至本募集说明书出具日，中合担保公司仅为发行人出具担保债券 4.5 亿元的《担保函》（【ZH-G-BD2022005】），即在担保函的额度内为本次债券 4.5 亿元；对发行人关联方无担保情况。中合担保公司对发行人及其关联方的担保集中度符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度及其补充规定的相关要求。

六、保证人与企业、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《委托担保合同》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

七、本次担保的合法合规性

中合担保公司出具担保函对发行人本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中合担保公司所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。

根据山东万航律师事务所出具的法律意见书，中合担保公司系依法设立并合法存续的从事融资担保为主要业务的企业法人，具备为本次债券发行提供担保的主体资格，其出具的《担保函》和说明符合《中华人民共和国民法典》的规定，《担保函》和说明合法有效。

第八条 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年5月1日实施的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，金融商品转让（是指转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动），按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额，缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债券在银行间市场或交易所进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为建立良好有序的新闻信息发布秩序，切实保护投资者和公司的合法权益，树立、维护统一的公司形象，规范公司宣传行为，提升公司价值，根据《中华人民共和国公司法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律规章，并结合公司实际情况，公司确保真实、准确、完整、及时的进行信息披露，以此进一步加强与投资者之间的沟通，为投资者提供更好的服务。

二、发行人信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本期债券发行日前2个工作日，发行人将通过有关机构认可的网站披露如下文件：

- 1、募集说明书；
- 2、信用评级报告和跟踪评级安排；
- 3、法律意见书；
- 4、发行人最近三年经审计的财务报告。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

- 1、在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告；
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；
- 3、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。除提供合并财务报表外，还将披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- 2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
- 3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 5、企业控股股东或者实际控制人变更；
- 6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- 7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- 9、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

- 11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- 12、企业转移债券清偿义务；
- 13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 19、企业分配股利，做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 20、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日，通过相关机构认可的网站公布本金兑付、付息事项。

（五）发行人制定的信息披露事务管理制度

发行人信息披露事务管理制度主要内容如下：

“第一章 总则

第一条 为了聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（以下简称“公司”）公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，并结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 本制度所称“信息”，是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息，以及其他相关法律、行政法规、部门规章、中国证监会和证券交易所等监管机构要求披露的信息。本制度所称“披露”，是指在规定的时间内，在规定的媒体上、按规定的程序、以规定的方式向社会公众公布，并送达相关监管部门。

第三条 公司及其董事长、具有同等职责的人员为信息披露义务人。信息披露义务人应及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露义务人应保证所披露的信息真实、准确、完整，并承担个别和连带的法律责任；无法保证或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

第二章 信息披露的原则

第四条 公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者，严格按照相关规定及时披露，保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第五条 信息披露义务人披露的信息应当在证券交易所网站及证券交易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信息披露义务。

第六条 公司及其董事长及其他知情人员在信息披露前，有责任确保将该信息的知情者控制在最小范围内，在披露前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

第三章 信息披露的内容、范围、格式、时间

第七条 公司披露的信息分为发行及募集信息、存续期间定期报告和临时报告。年度报告、中期报告为定期报告。

第八条 公司应当通过中国证监会、交易所认可的网站公布公开发行公司债券当期发行文件，发行文件至少应包括发行结果公告、募集说明书摘要、募集说明书、信用评级报告。募集说明书及其他信息披露文件所引用的审计报告、资产评估报告（如有）、评级报告，由具有从事证券服务业务资格的机构出具。公司应当按照中国证监会信息披露内容与格式的有关规定编制和报送公开发行公司债券的申请文件。非公开发行公司债券的信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定履行，相关信息披露文件应当由受托管理人向中国证券业协会备案。

第九条 公开发行公司债券，公司应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内编制并披露上一年年度报告；在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，编制并披露本年度中期报告。非公开发行公司债券，公司应当按照债券募集说明书约定及监管机构相关规定披露年度报告及中期报告。

第十条 公司应当按时披露定期报告。公司因故无法按时披露的，应当提前 10 个交易日披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。

第十一条 债券存续期间，发生下列可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对公司及公司发行的债券重大市场传闻的，公司应当及时向证券交易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。重大事项包括：

（一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；

（三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）企业控股股东或者实际控制人变更；

（六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

- （七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）企业转移债券清偿义务；
- （十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- （二十）企业涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

第十二条 公司应当在临时报告所涉及的重大事项最先触及下列时点后及时履行信息披露义务：

（一）公司董事长就该重大事项作出决议时；

（二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议（无论是否附加条件或者期限）时；

（三）公司（含董事长或同等职责的人员）知悉重大事项发生时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司应当及时披露相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（一）该重大事件难以保密；

（二）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；

（三）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

第十三条 公司履行披露义务时，应当按照中国证监会、证券交易所等监管机构的披露要求予以披露。在编制时若相关事实尚未发生的，公司应当客观报告既有事实；披露重大事项后，已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

第十四条 公司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证券交易所认可的其他情形，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，信息披露义务人可以向证券交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

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

暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满，信息披露义务人应当及时披露。

第十五条 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息内容会损害公司利益，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，应当向证券交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经证券交易所同意，可不予披露。

第四章 信息披露的管理

第十六条 公司的信息披露工作由公司董事长统一领导和管理。公司董事长是公司信息披露的第一责任人，财务部负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜；财务负责人受公司董事长委托，负责财务报告及财务信息的编制工作，对财务信息质量负责；公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及本公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向财务部报告信息。公司董事长和具有同等职责的人员，未经公司董事长书面授权，不得对外披露本制度规定的未披露信息。

公司债券存续期间，公司将按照规定披露定期报告，包括年度报告、中期报告。公司将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，分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

第十七条 公司定期报告的编制、审议和披露程序：

（一）由财务负责人负责编制财务报告及财务信息，相关职能部门认真提供基础资料，并对资料质量负责；财务部组织相关工作人员及时编制定期报告草案并送达公司董事会成员审阅，提请公司董事长审议；

（二）公司董事长审议定期报告；

（三）财务部负责定期报告的披露工作。

第十八条 公司重大事件的报告、传递、审核和披露程序：

（一）公司董事长知悉重大事件发生时，应当立即告知财务部，并敦促财务部组织临时报告的披露工作；

（二）公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间以书面形式报告财务部，财务部收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由财务部草拟公告，报请董事长审核后与交易所等监管机构联系披露事宜，并予以披露。

上述事项按决策权限须履行内部决策程序的，同时履行决策程序。

第十九条 信息披露前应严格履行下列审查程序：

（一）提供信息的相关部门及单位认真核对相关信息资料；

（二）财务部根据披露内容和格式要求，组织和协调有关部门起草披露公告；

（三）财务部对披露公告进行合规性审查；

（四）披露公告涉及日常性事务，或所涉事项已经公司股东、公司董事长审议通过的，授权财务部负责人签发；其他公告由董事长签发。

第二十条 公司董事长、具有同等职责的人员应对财务部的工作予以积极配合和支持。

第二十一条 公司各部门在作出任何重大决定之前，应当从信息披露角度征询财务部的意见。当未披露信息泄露或存在泄露风险时，公司应及时采取补救措施并加以解释和澄清。

第二十二条 公司董事长履行职责的记录、信息披露相关文件和资料按照公司的档案管理规定进行存档管理。

第五章 信息披露的实施

第二十三条 财务部应严格按照《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，安排公司的信息披露工作。

第二十四条 公司股东及其他负有信息披露义务人（包括法人、自然人及其他组织），应当按照有关规定履行信息披露义务，积极配合公司作出信息披露工作，及时告知公司已发生或者拟发生的重大事件，并在披露前不对外泄漏相关信息。公司需要了解相关情况时，股东及其他负有信息披露义务的人应当予以协助。”

（六）信息披露负责人

本期债券信息披露负责人：王孟江

办公地址：山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路 5 号
606 室

联系电话：0635-5100770

传真：/

邮政编码：252000

第十条 投资者保护机制

一、违约责任及解决机制

（一）本期债券的违约情形

以下任一事件均构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本募集说明书约定的付息日、兑付日等本息应付日，发行人未能按时足额偿付约定的本金或利息；
- 2、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺或义务（第1项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额10%以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；
- 3、发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；
- 4、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；
- 5、任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债权代理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

6、在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权代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；

上述违约事件发生时，债券持有人有权按照法律法规及本募集说明书的约定向发行人追偿本金、利息及违约金或者按照《债权代理协议》的约定授权债权代理人代为追索；

上述违约事件发生时，发行人应按照约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（三）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（四）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定的从其约定。

（五）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取重组并变更登记要素的处置措施：

发行人与持有人或有合法授权的债权代理人协商拟变更本次债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进措施及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

（1）将重组方案提交持有人会议，按照持有人会议相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况；

（2）重组方案表决生效后，发行人应及时向中央国债登记结算有限责任公司及国家发改委提交变更申请材料；

（3）发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（六）不可抗力

不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免且不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

1、不可抗力包括但不限于以下情况

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；

(3) 交易系统或交易场所无法正常工作；

(4) 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

2、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或债权代理人应召集本期债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(七) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。各方未能协商达成一致的，任何一方可向发行人住所地有管辖权法院提起诉讼。

(八) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，致使今后无法对违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议规则

发行人为了充分保护投资者的利益，采取了有效的投资者保护措施，具体包括聘请债权代理人并签署《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，《债券持有人会议规则》主要内容如下：

“第一章总则

第一条为了保障聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”）2022年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券全体持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及相关法律文件的规定制订本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

第二条债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

第三条债券持有人会议根据本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本次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。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权代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。

第四条本规则中使用的已在《2022年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）中定义的词语，应具有相同的含义。

第五条债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

第六条与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

第七条债券持有人单独行使权利的，不适用本规则的相关规定。

第八条债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

第九条债权人代理人及/或发行人应遵守《管理条例》及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第十条债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

第十一条债券持有人会议依据法律、《管理条例》、本次债券募集说明书的规定行使如下职权：

(一)依发行人协议变更本次债券募集说明书的约定。

(二)发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权人代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息。

(三)发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(四)变更本次债权人代理人。

(五)决定是否同意发行人与债权人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议。

(六)在法律、法规许可的范围内变更或修改本规则。

(七)保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(八)发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使。

(九)法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十二条债券持有人会议可以采取现场方式，非现场即时通讯方式，或现场方式与非现场即时通讯方式相结合等形式召开。

第十三条召开债券持有人会议，应当由债权人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

(一)会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《管理条例》等规范性文件和本规则的规定。

(二)出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效。

(三)会议的表决程序、表决结果是否合法有效。

(四)应要求对其他有关问题出具的法律意见。

第二章债券持有人会议的召集

第十四条在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

(一)拟变更债券募集资金用途等募集说明书的约定。

(二)拟修改债券持有人会议规则。

(三)拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。

(四)发行人不能按期支付本息。

(五)发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。

(六)担保人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。

(七)发行人、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书面提议召开。

(八)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，需要依法采取行动的。

(九)发行人提出债务重组方案的。

(十)发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。

(十一)《债权代理协议》规定的其他情形。

(十二)发生本条第（一）至（十一）款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除本条第（三）项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主

持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生本条第（三）项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

（一）发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作日内。

（二）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内。

（三）债权人辞职的，在债权人提出辞职之日起 15 个工作日内。

第十五条除本规则第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（一）发行人书面提议。

（二）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议。

（三）债权人书面提议。

（四）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

第十六条发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

第十七条单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

第十八条债券持有人会议召集人应依法、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。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据第十五条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

第十九条 对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

第三章 债券持有人会议的提案和通知

第二十条 债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和本规则的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

第二十一条 发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相

关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及本规则的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在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或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

第二十二条债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

(一)债券发行情况。

(二)召集人、会务负责人姓名及联系方式。

(三)会议时间和地点。

(四)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，债权代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。

(五)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。

(六)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。

(七)债权登记日。

(八)提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：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。

(九)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。

第二十三条债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第二十四条债券持有人会议的债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

第四章债券持有人会议的召开

第二十五条 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，并依照有关法律、法规及本规则行使表决权。

第二十六条 债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第二十七条 发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

第二十八条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

(一)代理人的姓名。

(二)是否具有表决权。

(三)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。

(四)委托书签发日期和有效期限。

(五)委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

第二十九条债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

第三十条若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到本规则第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受本规则第二十九条的限制。

第三十一条发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

第三十二条持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十三条召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有

人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

第三十四条出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

第三十五条债券持有人会议由债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

第三十六条召开债券持有人会议时，会议主持人违反本规则使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

第三十七条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。

第三十八条会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

(一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。

(二)会议主持人。

(三)本次会议见证律师和监票人的姓名。

(四)出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。

(五)对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。

(六)债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

(七)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。

第三十九条召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、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、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

第四十条 召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能

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，并及时履行信息披露义务。

第五章债券持有人会议的表决和决议

第四十一条债券持有人会议决议须经参会的所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上（此处“以上”不含本数）通过方能形成有效决议。但发行人拟变更债券募集资金用途等募集说明书约定条款，拟变更债权代理人或债权代理协议主要内容，拟作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，拟免除或减少发行人在本次债券项下的义务或本次债券担保人的担保义务等对债券持有人权益有重大影响事项的决议的，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上通过方能形成有效决议。

第四十二条债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

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：

- (一)债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东。
- (二)上述发行人股东及发行人的关联方。
- (三)发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

第四十三条债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

第四十四条债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

第四十五条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（或债券持有人代理人）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。

第四十六条债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议

除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

第四十七条债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （一）出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- （二）会议有效性。
- （三）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

第四十八条债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

第四十九条 债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。”

第十一条 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人聘请九州证券作为本次债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》的条款和条件，并由债权代理人按照《债权代理协议》的规定履行其职责。

本章仅列式《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

根据《债权代理协议》的约定，九州证券作为本次债券的债权代理人，维护债券持有人的利益。主要内容如下：

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，履行回售赎回、利率调整、分期偿还、债券置换、债券购回、债转股、到期兑付或其他承诺事项等义务。

2、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。

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，如发行人拟变更募集资金的用途，应按照法律法规的

规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

除金融类企业外，债券募集资金不得转借他人。

本次债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知债权代理人。本次债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按月度将资金使用计划书面告知债权代理人。

3、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，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发行人应当按照以下规定披露定期报告。

(1) 应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

(2) 应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

(3) 定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；

(4) 除上述定期披露义务外，发行人应按照法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行其他信息披露义务。

发行人无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。发行人披露说明文件的，不代表豁免定期报告的信息披露义务。

5、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当根据债权代理人要求及时书面通知债权代理人，并持续书面通知发生事件的进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或实际控制人变更；
- (6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更(包括但不限于保证人债务违约或者保证义务违约、担保物

价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低、差额补偿人或担保人（如有）发生重大变化等情形）；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；

(21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(22) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(23) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

(24) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；

(25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；

(26) 发行人拟变更债券债权人或债权代理协议的主要内容；

(27) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知债权人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债权人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知债权人，并配合债权人履行相应职责。

6、发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，不超过两个工作日（交易日）内，履行前款重大事项的信息披露义务。

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

7、发行人应当协助债权代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。

8、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制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其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

9、发行人在本次债券存续期间，应履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知债权人；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置风险事件；

（5）配合债权人及其他相关机构开展风险管理工作。

10、预计不能偿还债务时，发行人应当及时告知债权人，发行人应当按照债权人要求追加偿债保障措施，履行募集说明

书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。由此产生的相关费用，由发行人承担。

具体偿债保障措施包括：

- 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。
- ④届时发行人与债权代理人商定的其他偿债措施。

债权代理人依法申请法定机关采取的财产保全措施的，发行人应当配合债权代理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

11、因前款财产保全措施产生的财产保全费及申请费等相关费用由发行人承担。

12、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，并及时通知债权代理人 and 债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

当发行人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，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

13、发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助债权代理人加入其中，并及时向债权代理人告知有关信息。

14、发行人应当对债权代理人履行本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，并确保与债权代理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知债权代理人。

15、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

16、发行人及其关联方交易发行人发行债券的，应当及时书面告知债权代理人。

17、发行人应当根据《债权代理协议》第二条的规定向债权代理人支付本次债券债权代理费用和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

债权代理人因申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等债权代理履职行为所产生的相关费

用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人等其他相关方进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

18、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债权代理人。

二、债券代理人的权利和义务

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债权代理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债权代理人为履行债权代理职责，有权按照每半年度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、债权代理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1)就《债权代理协议》第三章第五条（“发行人的权利和义务”第5条）约定的情形，列席发行人和增信机构的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要。

(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)每年调取发行人、增信机构银行征信记录。

(4)每年对发行人和增信机构进行现场检查。

(5)每年约见发行人或者增信机构进行谈话。

(6)每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况。

(7)每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容。

(8)每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，债权代理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予债权代理人必要的支持。

3、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转情况进行监督。在本次债券存续期内，债权代理人应当持续监督并每年检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

4、债权代理人应当至少在本次债券每次本息兑付日前二十个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

5、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并通过公开方式向债券投资者披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

6、债权代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，按规定出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第三章第五条（“发行人的权利和义务”第5条）情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，债权代理人应当召集债券持有人会议。

8、债权代理人应当根据法律、法规和规则、本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。

9、债权代理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债权代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次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

10、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施，因财产保全措施产生的保全费用、申请费等相关费用等，由发行人承担。

11、本次债券存续期内，债权代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事务。

12、发行人为本次债券设定担保的，债权代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担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还本次债券时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，债权代理人可以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提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

债权代理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，债权代理人可以要求再次追加担保。因追加担保产生的相关费用，由发行人承担。

14、发行人成立金融机构债权人委员会的，债权代理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

15、债权代理人对债权代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。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

(1)债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。

(2)募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

债权代理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

18、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询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。

19、在本次债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

20、债权代理人有权依据本协议的约定获得债权代理报酬。

三、债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度债权代理事务报告和临时债权代理事务报告。

2、债权代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，并不迟于每年六月三十日前向市场公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1)债权代理人履行职责情况。

(2)发行人的经营与财务状况。

(3)发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况。

(4)内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。

(5)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。

(6)发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）。

(7)债券持有人会议召开的情况。

(8)偿债能力和意愿分析。

(9)与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，债权代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债权代理事务报告。

(1) 债权代理人与发行人发生利益冲突的；

(2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

(3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

（4）出现第三章第五条（“发行人的权利和义务”第5条）第（1）项至第（23）项等情形的；

（5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

债权代理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合债权代理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致债权代理人无法履行债权代理职责，债权代理人可以披露临时债权代理事务报告。

临时债权代理事务报告应说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债权代理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第十二条 发行有关机构

一、发行人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

法定代表人：王孟江

住 所：山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路 5 号
606 室

联系地址：聊城市东昌府区湖南路西安交大科技园 6 号楼 7 层

联系人：赵洪运

联系电话：0635-5100770

邮 编：252042

二、承销团

（一）主承销商：九州证券股份有限公司

法定代表人：魏先锋

住 所：西宁市南川工业园区创业路 108 号

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联系人：张光宏

联系电话：010-57672000

传 真：010-57672020

邮政编码：100107

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：水汝庆

住 所：北京市西城区金融大街 10 号

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联 系 人：田鹏、李杨

联系电话：010-88170733

传 真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负 责 人：聂燕

住 所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联 系 人：高斌

联系电话：021-38874800

传 真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统流通场所：上海证券交易所

总 经 理：蔡建春

住 所：上海市浦东南路528号证券大厦

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68802562

传 真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：张增刚

住 所：北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

联系地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

联 系 人：刘敏、孟从敏

联系电话：010-67084402

传 真：010-67084147

邮 编：100062

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

住 所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联 系 人：赵金征

联系电话：0755-82871255

传 真：0755-82872090

邮政编码：518040

七、发行人律师：山东万航律师事务所

法定代表人：李意

住 所：山东省聊城市东昌府区东昌东路 3 号昌润莲湖大厦 9
楼

联系地址：山东省聊城市东昌府区东昌东路 3 号昌润莲湖大厦
9 楼

联 系 人：马栋、刘继华

联系电话：18663576787

传 真：0635-8361000

邮政编码：252042

八、监管银行：济宁银行股份有限公司聊城分行

负 责 人：焦春华

住 所：山东省聊城市东昌府区兴华西路 216 号

联系地址：山东省聊城市东昌府区兴华西路 216 号

联 系 人：郑乾

联系电话：13646351899

传 真：/

邮政编码：252000

九、债权代理人：九州证券股份有限公司

法定代表人：魏先锋

住 所：西宁市南川工业园区创业路 108 号

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联 系 人：张光宏

联系电话：010-57672000

传 真：010-57672020

邮政编码：100107

十、担保人：中合中小企业融资担保股份有限公司

法定代表人：曾杰

住 所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

联系人：秦艳红

联系电话：010-59010888

邮政编码：100020

第十三条 法律意见

发行人聘请山东万航律师事务所作为本次债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本次债券事宜出具法律意见书。山东万航律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在本募集说明书中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认本募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。发行人律师认为：

（一）发行人本次债券发行已取得《公司法》、《证券法》、《管理条例》及发行人《公司章程》规定的有关批准与授权，该等已经取得的批准与授权合法有效。

（二）发行人系依照法律程序经有关主管部门批准设立并有效存续的有限责任公司，具备发行本次债券的主体资格。

（三）发行人已经具备《证券法》、《管理条例》、《通知》及其他相关法律、法规、规范性文件所规定的本次债券发行的各项实质条件。

（四）发行人的设立、发行人股东的资格等均符合法律、法规和规范性文件的规定。

（五）发行人资产完整，在资产、财务、机构和业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具备独立面向市场的自主经营能力。

（六）发行人主营业务突出，其经营范围和经营方式符合我国有关法律、法规和规范性文件的规定，本次债券的信用评级符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人资信状况良好。

（七）除控股股东外，不存在持有发行人 5%以上出资、股权或股份的关联方，发行人与关联方之间不存在同业竞争。

（八）发行人合法拥有、有效使用其主要财产，发行人土地使用权不存在限制或权属争议及潜在纠纷。

（九）发行人及其子公司正在履行的重大合同合法、有效，发行人不存在影响发行人生产经营或本次发行的重大法律风险。

（十）发行人的增资扩股行为、股权转让行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续，发行人在一年内没有拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

（十一）发行人及其控股子公司最近三年不存在重大税务违法行为。

（十二）发行人及其控股子公司最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（十三）截至法律意见书出具日，发行人股东、发行人、发行人控股子公及发行人高级管理人员司不存在对本次债券发行构成实质性影响和重大法律风险的未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

（十四）本次债券发行募集资金的使用用途不违反《证券法》、《管理条例》、《通知》及其他相关法律、法规、规范性文件的规

定。

（十五）本次债券《募集说明书》在重大事实方面不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，且内容符合有关法律、法规、规范性文件及国家发展和改革委员会等政府主管部门的要求。

（十六）本次债券发行的承销符合《证券法》及其他相关法律、法规、规范性文件的规定。

（十七）本次债券的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均具有为发行人发行本次债券提供专业服务的业务资质。

（十八）发行人就本次债券发行签订的《承销协议》、《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》内容不违反国家法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

综上，发行人律师认为：发行人具备《证券法》、《管理条例》、《通知》及其他相关法律、法规、规范性文件规定的本次债券发行的主体资格和实质条件；本次债券已满足所有发行条件，可以依法发行。

第十四条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《申购和配售办法说明》中规定。

（二）通过承销团成员设置的网点公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）通过上海证券交易所市场公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证

券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

欲参与上海证券交易所市场认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

三、债券发行网点

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的，具体联系方式见附表一（标注“▲”的）。

四、认购人承诺

认购本期债券的投资者（包括本期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）投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）本期债券的债权人、监管银行依据相关法律法规的规定发生合法变更并依法对该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（四）同意已签署的与本期债券相关的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（六）在本期债券存续期限内，若发行人依有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

4、债权人代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

5、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

五、债券本息兑付办法

（一）利息支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度利息随当年兑付的本金一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年 12 月 22 日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、本期债券利息的支付通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

（二）本金兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款，投资者行使回售选择权后，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照债券余额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券本金的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 12 月 22 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 12 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

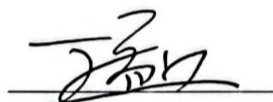
2、本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第十五条 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：


王孟江

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司



2022年12月15日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

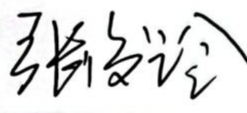
全体董事签字：


王孟江


张蒙


张玉领


王勇飞


张俊玲

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

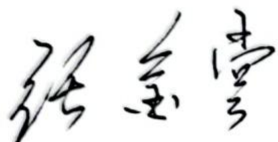


2022年12月15日

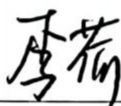
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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：



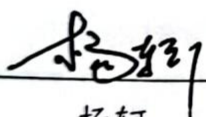
张金堂



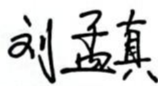
李荷



黄蕊



杨轶



刘孟真

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司



2022年12月15日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

全体非董事高级管理人员签字：


王华新

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司



2022年 12 月 15 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，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：

张光宏

张光宏

李智林

李智林

法定代表人授权代表签字：

魏先锋

魏先锋

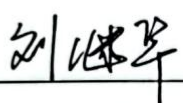
九州证券股份有限公司

2022年12月15日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书中引用的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。

经办律师签字：


刘继华


马栋

律师事务所负责人签字：


李意



2022年 12月 15日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书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。

经办注册会计师签字：


刘敏


孟从敏

会计师事务所负责人签字：


张增刚

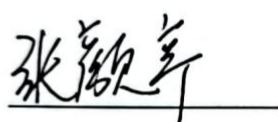
中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
2022年12月15日

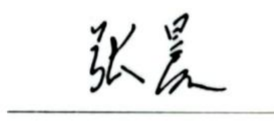


资信评级机构声明

本机构及签字资信评级人员已阅读募集说明书，确认募集说明书与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字资信评级人员对发行人在募集说明书中引用的报告的内容无异议，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。

经办资信评级人员签字：


张颜亭


张晨

资信评级机构负责人签字：


张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司



2022年12月15日

第十六条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 发行人有权机构同意本次债券发行的有关决议；
- (二) 国家有关部门对本次债券的批准文件；
- (三) 2022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；
- (四) 发行人2019-2021年经审计的财务报告；
- (五) 山东万航律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (七) 募集资金及偿债资金专项账户监管协议；
- (八) 债权代理协议；
- (九) 债券持有人会议规则。
- (十) 中合中小企业融资担保股份有限公司为本次债券出具的担保函。

二、查阅地点、方式及联系人

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 发行人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

联系地址：聊城市东昌府区湖南路西安交大科技园6号楼7层

联系人：赵洪运

联系电话：0635-5100770

邮 编：252042

（二）主承销商：九州证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼

联 系 人：张光宏

联系电话：010-57672000

传 真：010-57672020

邮政编码：100107

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会（财金司）

网址：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限公司

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（三）备查文件查阅时间

周一至周五（法定节假日或休息日除外）：

上午9：30—11：30 下午2：30—5：00

（本页以下无正文）

附表一：

2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券

发行网点表

承销团成员	网点名称	地址	联系人	电话
▲九州证券股份有限公司	融资业务一部	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号	张光宏	010-57672000

附表二：

发行人 2019-2021 年末的合并资产负债表

编制单位：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：			
货币资金	81,897.30	81,089.88	31,467.97
应收票据	74.50	73.00	-
应收账款	3,981.89	1,855.19	9,041.99
预付款项	221,250.02	114,960.55	32,433.70
其他应收款	293,215.86	261,729.65	173,450.08
存货	1,961,094.11	1,530,125.13	1,257,352.70
持有待售资产	0.00	2,804.19	-
其他流动资产	28,698.79	23,771.90	17,272.59
流动资产合计	2,590,212.46	2,016,409.50	1,521,019.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	42,090.77	34,968.76
其他非流动金融资产	45,930.20	-	-
长期股权投资	177,094.24	174,682.01	5,046.54
投资性房地产	194,121.57	188,740.09	168,013.41
固定资产	35,056.35	37,490.83	11,351.19
在建工程	4,567.67	1,293.67	3,309.09
生产生物资产	-	-	-
无形资产	27,044.55	25,494.23	34.46
长期待摊费用	3,741.50	1,157.46	815.17
其他非流动资产	-	-	13,464.48
非流动资产合计	487,556.07	470,949.06	237,003.10
资产总计	3,077,768.53	2,487,358.55	1,758,022.13
流动负债：			
短期借款	46,150.00	19,200.00	36,621.00
应付票据	69,900.00	3,000.00	1,000.00
应付账款	75,767.43	112,010.73	223,925.97
预收款项	-	351,802.23	199,018.99
合同负债	560,882.92	-	-
应付职工薪酬	322.84	184.49	113.44
应交税费	3,590.87	6,537.40	2,204.63
其他应付款	371,579.94	256,168.28	167,339.77
一年内到期的非流动负债	188,619.27	-	-
流动负债合计	1,316,813.28	748,903.14	630,223.80
非流动负债：			
长期借款	454,133.93	598,679.27	436,487.70

应付债券	344,985.20	255,637.38	102,437.97
长期应付款	96,256.09	156,037.77	114,177.85
非流动负债合计	895,375.22	1,010,354.42	653,103.52
负债合计	2,212,188.50	1,759,257.55	1,283,327.32
股东权益：			
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	420,974.05	308,121.13	80,626.11
盈余公积	26,843.33	26,752.93	26,751.80
未分配利润	313,855.97	288,730.44	262,464.15
归属于母公司股东权益合计	861,673.35	723,604.50	469,842.06
少数股东权益	3,906.68	4,496.50	4,852.74
所有者权益合计	865,580.03	728,101.00	474,694.80
负债和股东权益总计	3,077,768.53	2,487,358.55	1,758,022.13

附表三：

发行人 2019-2021 年的合并利润表

编制单位：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

单位：万元

项 目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	304,624.54	257,510.94	165,431.80
二、营业总成本	283,155.48	236,426.04	156,614.47
其中：营业成本	258,161.04	217,599.36	139,704.46
税金及附加	1,806.38	2,039.43	2,546.45
销售费用	1,695.00	1,291.79	1,497.64
管理费用	14,802.64	9,802.70	8,321.20
财务费用	6,690.43	5,692.76	4,544.72
资产减值损失	0.24	3.47	-
加：公允价值变动损益	-	-	-
投资收益	682.64	-103.49	271.51
资产处置收益	1.01	-	-
其他收益	8,380.94	9,428.70	11,938.25
三、营业利润	30,531.39	30,406.64	21,027.10
加：营业外收入	670.50	13.20	1.41
减：营业外支出	72.15	30.02	64.12
四、利润总额	31,129.73	30,389.82	20,964.38
减：所得税费用	5,896.52	5,509.62	2,068.65
五、净利润	25,233.21	24,880.20	18,895.73
其中：归属于母公司所有者的净利润	25,252.10	24,943.35	19,103.02
少数股东损益	-18.88	-63.15	-207.29
六、其他综合收益的税后净额：	-	-	-
七、综合收益总额：	25,233.21	24,880.20	18,895.73
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	25,252.10	24,943.35	19,103.02
归属于少数股东的综合收益总额	-18.88	-63.15	-207.29

附表四：

发行人 2019-2021 年的合并现金流量表

编制单位：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 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	525,588.31	416,567.54	291,779.96
收到的税费返还	11,026.95	157.95	-
收到其他与经营活动有关的现金	113,638.30	14,820.46	93,613.74
经营活动现金流入小计	650,253.56	431,545.95	385,393.70
购买商品、接受劳务支付的现金	637,175.43	637,966.76	421,701.54
支付给职工以及为职工支付的现金	4,127.12	2,764.87	1,737.49
支付的各项税费	36,173.77	9,066.11	1,929.55
支付其他与经营活动有关的现金	3,661.82	3,205.44	2,708.78
经营活动现金流出小计	681,138.13	653,003.17	428,077.36
经营活动产生的现金流量净额	-30,884.57	-221,457.23	-42,683.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	3,644.19	2,206.20	5,200.00
取得投资收益收到的现金	651.19	39.16	428.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	20,501.48	31,548.33	30,147.90
投资活动现金流入小计	24,805.85	33,793.69	35,776.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,250.03	12,668.27	53,954.71
投资支付的现金	6,940.02	12,671.96	18,872.81
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	61,636.34	8,001.01	34,200.00
投资活动现金流出小计	90,826.39	33,341.25	107,027.52
投资活动产生的现金流量净额	-66,020.54	452.44	-71,250.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	40,133.11	1,841.00	169.00
取得借款收到的现金	165,274.50	377,970.00	127,381.00
发行债券收到的现金	160,021.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	44,830.51	99,100.00	119,490.00
筹资活动现金流入小计	410,259.12	478,911.00	247,040.00
偿还债务支付的现金	204,212.05	76,212.42	133,955.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,772.73	51,397.08	31,108.36
支付其他与筹资活动有关的现金	80,933.81	73,574.81	85,357.26
筹资活动现金流出小计	365,918.60	201,184.30	250,421.05
筹资活动产生的现金流量净额	44,340.52	277,726.70	-3,381.05
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	-52,564.59	56,721.91	-117,315.64

加：期初现金及现金等价物余额	73,089.88	16,367.97	133,683.61
六、期末现金及现金等价物余额	20,525.30	73,089.88	16,367.97

附表五-1:

担保人中合担保公司 2019-2021 年的

合并资产负债表

编制单位：中合中小企业融资担保股份有限公司

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：			
货币资金	58,535.52	51,527.13	12,099.50
应收利息	909.86	888.55	1,561.02
应收保理款	19,823.41	821.14	3,594.80
应收代位追偿款	80,904.60	99,397.95	129,890.76
定期存款	44,488.33	18,346.78	96,889.25
应收款项类投资	-	-	50,283.81
流动资产合计	204,661.72	170,981.55	294,319.13
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	347,198.10
持有至到期投资	-	-	54,893.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	241,799.68	334,427.77	174,071.25
以摊余成本计量的金融资产	260,555.31	184,150.15	-
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	23,079.16	43,796.45	-
长期股权投资	4,684.42	4,684.42	49,849.82
固定资产	144.01	153.78	140.49
无形资产	746.99	352.49	348.08
使用权资产	2,869.43	-	-
递延所得税资产	92,297.94	90,172.57	57,032.13
持有待售资产	-	-	36,017.07
其他资产	4,643.04	9,054.26	5,521.59
非流动资产合计	630,819.99	666,791.89	725,072.39
资产总计	835,481.71	837,773.44	1,019,391.52
流动负债：			
存入保证金	-	75.00	5,669.76
应付职工薪酬	7,580.68	7,078.31	6,213.28
应交税费	1,807.71	2,249.87	17,067.73
流动负债合计	9,388.39	9,403.18	28,950.77
非流动负债：			
递延收益	19,340.81	32,022.58	42,825.34
担保合同准备金	34,549.03	59,647.02	60,031.86
应付债券	-	-	69,917.27
持有待售负债	-	-	17.07
交易性金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产	33,400.00	-	-
租赁负债	2,733.06	-	-
其他负债	4,738.73	6,162.69	9,759.60
非流动负债合计	94,761.63	97,832.29	182,551.15

负债合计	104,150.02	107,235.46	211,501.92
所有者权益(或股东权益):			
股本	717,640.00	717,640.00	717,640.00
资本公积	30,756.00	30,756.00	30,756.00
其他综合收益	-33,638.59	-18,619.88	2,389.44
盈余公积	1,973.56	23,316.32	23,284.62
一般风险准备	1,973.56	23,316.32	23,284.62
未分配利润	12,627.16	-45,870.78	10,534.91
归属于母公司所有者权益合计	731,331.69	730,537.98	807,889.59
所有者权益合计	731,331.69	730,537.98	807,889.59
负债和所有者权益总计	835,481.71	837,773.44	1,019,391.52

附表五-2:

担保人中合担保公司 2019-2021 年的合并利润表

编制单位: 中合中小企业融资担保股份有限公司

单位: 万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	59,074.05	59,069.81	102,200.04
担保业务净收入	39,637.72	59,202.37	75,756.95
减: 分出保费	-723.09	-1,162.93	-1,778.42
已赚保费	38,914.63	58,039.44	73,978.53
投资收益	20,579.68	29,124.49	36,251.76
其中: 对联营企业和合营企业的投资(损失)/收益	-	-331.59	6,352.46
公允价值变动损失	-923.88	-26,508.22	-11,093.77
汇兑损失	-716.54	-3,621.99	-809.54
其他收益	30.95	123.65	114.09
其他业务收入	1,189.20	1,912.43	3,758.96
二、营业总成本	-40,321.78	-152,659.06	-100,212.63
赔付支出	-	-	-
转回担保合同准备金	25,097.99	384.84	19,826.54
税金及附加	241.19	-486.33	-815.46
业务及管理费	11,111.58	-14,146.30	-12,245.01
利息支出	619.11	-2,554.42	-4,534.43
资产减值损失	-	-44,833.81	-102,280.26
信用减值损失	53,424.30	-90,880.19	-
其他业务成本	23.58	-142.84	-164.01
三、营业利润	18,752.27	-93,589.25	1,987.41
加: 营业外收入	-	30.06	0.48
减: 营业外支出	-13.60	-5.50	-2.15
四、利润总额	18,738.67	-93,564.68	1,985.75
减: 所得税费用	-2,926.25	28,364.14	885.29
五、净利润	15,812.41	-65,200.54	2,871.03
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润	15,812.41	-65,200.54	2,871.03
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额	-15,018.71	-12,151.07	-675.98
七、综合收益总额	793.71	-77,351.61	2,195.06
归属于母公司普通股股东综合收益总额	793.71	-77,351.61	2,195.06
归属于少数股东的综合收益总额			

附表五-3:

担保人中合担保公司 2019-2021 年的

合并现金流量表

编制单位：中合中小企业融资担保股份有限公司

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务的现金	28,808.11	51,950.44	65,105.76
收到追偿款及其他与经营活动有关的现金	28,672.99	31,879.04	19,607.85
收到其他与经营活动有关的现金	-	-	-
经营活动现金流入小计	57,481.10	83,829.47	84,713.61
支付担保代位追偿款项的现金	-52,995.95	-75,767.08	-169,073.31
支付再担保业务的现金	-300.83	-1,530.58	-1,199.07
支付给职工以及为职工支付的现金	-7,636.24	-8,179.87	-11,680.37
支付的各项税费	-1,835.92	-24,575.58	-31,773.27
支付其他与经营活动有关的现金	-4,655.26	-5,110.34	-13,852.77
经营活动现金流出小计	-67,424.20	-115,163.45	-227,578.78
经营活动产生的现金流量净额	-9,943.10	-31,333.98	-142,865.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,914,666.35	1,034,967.67	1,255,667.29
取得投资收益收到的现金	19,955.55	17,749.38	33,506.19
收到其他与投资活动有关的现金	3.43	81.01	5,442.01
投资活动现金流入小计	1,934,625.34	1,052,798.06	1,294,615.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-379.68	-397.89	-396.53
投资支付的现金	-1,947,804.14	-902,920.28	-1,034,451.01
支付其他与投资活动有关的现金	-1,113.98	-52.11	-629.05
投资活动现金流出小计	-1,949,297.80	-903,370.28	-1,035,476.58
投资活动产生的现金流量净额	-14,672.47	149,427.78	259,138.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	1,621,804.40	-	174.46
筹资活动现金流入小计	1,621,804.40	-	174.46
偿还债务支付的现金	-1,588,404.40	-70,000.00	-80,178.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-472.51	-2,523.70	-34,700.81
支付其他与筹资活动有关的现金	-798.05	-	-
筹资活动现金流出小计	-1,589,674.96	-72,523.70	-114,879.33
筹资活动产生的现金流量净额	32,129.44	-72,523.70	-114,704.87
四、汇率变动对现金的影响	-505.48	-473.02	-118.61
五、现金及现金等价物净增加额	7,008.39	45,097.09	1,450.24
期初现金及现金等价物余额	51,527.13	6,430.04	4,979.79
六、期末现金及现金等价物余额	58,535.52	51,527.13	6,430.04