



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

(住所: 秦皇岛市经济技术开发区华山中路2号)

2023年面向专业投资者公开发行公司债券
(第一期) 募集说明书摘要

发行规模	不超过 2.00 亿元(含 2 亿元)
增信情况	本次债券由中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
发行人主体信用等级	AA
本次债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

主承销商/受托管理人

 中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

(住所: 北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101)

签署日期: 2023年 3 月 7 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本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。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读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公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

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

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

(一) 对外担保金额较大的风险

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 15.68 亿元，占当期净资产的比例为 23.16%，其中：为秦皇岛森海园林绿化工程有限公司提供担保金额为 5.00 亿元；为昌黎县观沧海旅游开发有限公司提供担保金额为 5.50 亿元；为秦皇岛市海港建设投资有限公司提供担保 2.65 亿元；为抚宁路兴公路工程有限公司提供担保金额为 2.50 亿元；为秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司提供担保金额为 1.23 亿元；为秦皇岛渤威建设投资有限公司提供担保金额为 0.80 亿元。以上被担保企业均为国有企业，经营正常，未出现亏损现象。但是若被担保企业经营业绩出现下滑，不足以偿还自身债务，将可能出现发行人代偿付的风险。

(二) 有息债务规模较大风险

发行人为秦皇岛地区较为重要的城市运营建设主体，近年来随着市政府对发行人提高形象和社会责任的要求越来越高，发行人不断提升自身能力，扩大自身规模，加大固定资产建设和改善能力，有息债务规模有所增加。报告期各期末，发行人有息债务余额分别为 33.28 亿元、35.66 亿元、42.62 亿元和 43.38 亿元。预计未来几年发行人的债务融资规模也会继续保持较高水平，发行人面临的集中偿付压力加大。

(三) 未来资本支出较大风险

发行人城市基础设施建设业务需要较大的资金实力和资本运作能力，而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素影响。截至 2022 年 9 月末，发行人在建工程余额为 167,485.89 万元，主要为北戴河新区污水处理厂及配套管网工程、秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程、秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程、热力管网工程和秦皇岛市博物馆

工程等。发行人未来资本支出金额较高，将会占用发行人一定现金流，会对发行人的偿债能力产生一定影响。

（四）应收账款和其他应收款的回收风险

最近三年及一期，发行人应收账款分别为 18,534.74 万元、18,979.75 万元、19,620.31 万元和 18,554.54 万元，分别占流动资产 2.91%、2.82%、2.75% 和 2.66%。主要为发行人应收秦皇岛市人民政府的已结算未支付的代建项目工程款项，回收风险相对较小。但若当地财政状况出现剧烈恶化，可能导致上述应收账款的回收存在一定的不确定性，如果不能如期回款，将产生一定坏账损失，可能对发行人偿债能力造成不利影响。最近三年及一期，发行人其他应收款分别为 204,200.52 万元、249,716.53 万元、246,782.10 万元和 294,467.88 万元，分别占流动资产 32.09%、37.17%、34.62% 和 42.14%。公司其他应收款主要来自政府部门或由地方政府部门控股的国有企业，回收风险较小。但若当地财政状况出现剧烈恶化，可能导致上述其他应收款的回收存在一定的不确定性，从而对公司的财务状况及正常运营产生不利影响。

此外，发行人对参股公司秦皇岛和信城发房地产开发有限公司存在多笔资金拆借，双方借款协议约定秦皇岛和信城发房地产开发有限公司需按年付息，由于秦皇岛和信城发房地产开发有限公司开发的西部片区房地产开发项目受疫情影响，商品房预售进度较计划有所后延，截至募集说明书签署日的到期利息未能如期支付。虽发行人预计西部片区房地产开发项目 2022 年启动房屋预售，届时将督促秦皇岛和信城发房地产开发有限公司及时支付相关借款利息和/或本金，但上述借款本息按期足额回款亦存在一定不确定性。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）担保风险

本次债券由中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及担保人自身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到本公司

司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致担保人的资金周转出现困难或经营状况发生不利变化，将可能影响其对本次债券本息偿还的担保能力。

（二）评级风险

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为 AAA。虽然公司目前资信状况良好，但在本次债券的存续期内，公司无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本次债券进行一次跟踪评级。在本次债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信国际评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日起（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccx.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告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。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（三）本期债券仅面向专业投资者发行

本次债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。发行结束后，发行人将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在上海证券交易所上市后本次债券持有人能随时并足额交易其所持有的债券。本次债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（四）债券持有人会议及受托管理协议的相关规定

遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本次公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中国银河证券股份有限公司担任本次公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。凡通过认购、购买或其他方式合法取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本次债券各项权利和义务的规定。

（五）债券跨年/分期更名事宜

本次债券申报时债券名称为“秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券”。2021 年 11 月完成首期“21 秦发 02”发行，本期为第二期发行，本期债券全称为“秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券更名不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

释义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

秦皇岛城发、发行人、公司、本公司	指	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司
本期债券	指	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中国银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人律师、律师	指	泰和泰律师事务所
利安达、审计机构	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
中证融担、增信机构、担保人	指	中证信用融资担保有限公司
六合建设	指	秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司
秦皇岛市国资委	指	秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会
秦皇岛排水	指	秦皇岛排水有限责任公司
热力公司	指	秦皇岛市热力有限责任公司
秦皇岛交投	指	秦皇岛交通建设投资有限公司
公交公司	指	秦皇岛市公共交通有限责任公司
秦皇岛市城投	指	秦皇岛市城市建设投资有限公司
《公司章程》	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本次债券的受托管理签署的《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司与中国银河证券股份有限公司签订的秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《账户监管协议》	指	《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券账户监管协议》
最近三年及一期、近三年及一期、报告期	指	2019年、2020年、2021年和2022年9月
最近一年末	指	2021年末、2021年12月31日
最近三年、近三年	指	2019年、2020年、2021年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次债券的发行决议情况

2021年2月26日，发行人董事会审议同意发行人公开发行公司债券，发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元）、期限不超过5年（含5年）。

2021年3月12日，发行人股东秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会批复同意发行人发行不超过10亿元（含10亿元）公司债券，发行期限不超过5年（含5年）。

（二）上海证券交易所审核及中国证监会注册情况

经中国证监会于2021年10月29日印发的“证监许可【2021】3462号”文件同意注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过7亿元的公司债券。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起12个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起24个月内完成。

（三）本次债券的主要条款

1、发行人全称：秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司。

2、本期债券名称：秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于2021年11月5日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3462号），注册规模为不超过7亿元。

4、本期债券发行规模：本期债券发行规模不超过2亿元（含2亿元）。

5、本期债券期限：本期债券为5年期固定利率债券，附第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、票面金额及发行价格：本次债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：

本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率由发行人和主承销商按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定，在存续期内前三年固定不变。在本期债券存续期的第三年末，如发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期后两年的

票面利率为债券存续期内前三年的票面利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期的后两年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期后两年的票面利率仍维持存续期前三年的票面利率不变。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

8、发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2023年3月10日。

12、付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券付息日为每年的3月10日。前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2028年3月10日，若投资者在本期债券存续期第三年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2026年3月10日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

19、偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本次债券由中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

21、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本次债券信用级别为AAA。

22、本期债券募集资金用途：本期债券募集资金不超过2亿元（含2亿元），全部用于偿还拟到期（或回售）的公司债券本金。

23、质押式回购安排：发行人主体信用等级为AA，本次债券债项评级为AAA,符合进行质押式交易的基本条件。

24、上市交易场所：上海证券交易所。

25、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

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

二、本次债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

住所：秦皇岛市经济技术开发区华山路2号

法定代表人：李向东

联系人：张艳薇

联系地址：秦皇岛市海港区和平大街19号

联系电话：0335-3918340

传真：0335-3818350

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101

法定代表人：陈亮

联系人：余俊琴、胡光昭

联系地址：北京市丰台区西营街8号院1号楼青海金融大厦

电话：010-80927152

传真：010-80929002

（三）发行人律师

名称：泰和泰律师事务所

住所：高新区天府大道中段 199 号棕榈泉国际中心 16 楼、17 楼

负责人：程守太

联系人：郭萍

联系地址：山东省济南市历下区经十路 11111 号华润大厦 24 层

联系电话：0531-88992862

传真：0531-88999113

（四）会计师事务所

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：高昂

联系地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

联系电话：010-85886680

传真：010-85886690

（五）信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：黄菲、杨羽明

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

（六）担保机构

名称：中证信用融资担保有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇对冲基

金中心513

法定代表人：冯辞

联系人：颜哲、王君

联系地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇对冲基金中心513

联系电话：010-66581893

传真：010-66581860

（七）本次债券申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（八）本次债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：聂燕

电话：021-68873878

传真：021-68870064

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及其他方式合法取得本次债券的人）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（四）发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更。

（五）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主

承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至2022年9月30日，发行人与所聘请的与本次债券发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人、高级管理人员及项目经办人员不存在重大利害关系。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、本次债券的信用评级

经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本次债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

(一) 信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》，本次债券的信用等级为 AAA。

发行人主体信用等级 AA，受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

担保公司中证融担主体信用等级为 AAA，受评公司履行代偿义务及偿还其他债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本次债券信用等级 AAA，债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。

(二) 评级报告的主要内容

1、评级观点

中诚信国际肯定了秦皇岛市经济财政发展稳中向好，固定资产投资增速回升显著，对公司潜在支持能力强；秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司（以下简称“秦皇岛城发”或“公司”或“发行人”）作为市内最重要的城市开发建设和公用事业经营主体，与政府关联度高，持续得到秦皇岛市人民政府的有力支持；公司自身供热业务稳步发展，对收入及现金流支撑较强。同时，需关注公司基础设施业务

持续性不佳、资金压力有所提升以及应收类款项回收等因素对其经营和整体信用状况造成的影响。本期债项信用等级充分考虑了中证信用融资担保有限公司（以下简称“中证融担”）提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

2、正面

良好的外部发展环境。受益于京津冀一体化、旅游养老产业发展和港口转型升级契机，2022年秦皇岛市经济发展保持增长，财政实力稳中向好，固定资产投资增速回升，为公司发展提供了良好的外部环境。

较有力的政府支持。作为秦皇岛市重要的城市开发建设和公用事业经营主体，公司持续得到秦皇岛市人民政府的有力支持，其中每年大额补贴资金到账对业务运营和整体利润水平形成了有力保障。

供热业务稳步发展。公司是秦皇岛市最大的供热主体，业务覆盖海港区核心区域，近年来供热业务发展稳定，供热面积和供热户数保持增长，对公司收入及现金流的支撑较强。

本期债券由中证融担提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保措施对债券的还本付息起到了很强的保障作用。

3、关注

基础设施建设业务持续性不佳。因政府规划调整，公司基础设施建设业务项目投资放缓，近年来未形成资金投入及收入确认，该业务收入持续性及前期建设成本的结算回款进度仍值得关注。

资金压力有所提升。考虑短债规模攀升、经营周转需求、中长期债券多设置回购条款以及融资偏好公开市场等因素，公司资金压力有所增长，需重点关注金融市场认可和融资监管政策变化对公司再融资能力的影响。

关注应收类款项回收。公司往来应收款项在资产中占比较大，形成一定资金占用，其中对参股公司秦皇岛和信城发房地产开发有限公司存在多笔资金拆借，因该公司涉及地块规划调整暂无法开展地产项目房屋预售，因此相关款项回收存在一定不确定性。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关监管规定、评级行业惯例以及本公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在信用评级结果有效期

内，持续关注本次债券发行人经营或财务状况变化等因素，对本次债券的信用风险进行定期和不定期跟踪评级，并根据监管要求或约定在本公司网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知本公司并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，中诚信国际将根据有关情况进行分析并据此确认或调整主体、债券评级结果或采取终止、撤销评级等行动。

三、报告期内发行人主体评级变动情况

报告期内，发行人不存在因在境内发行其他债券、债务融资工具进行资信评级且主体评级结果与本次评级结果有差异的情况。

四、发行人的资信情况

（一）公司获得主要贷款银行及其他金融机构的授信情况

发行人资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系。截至2022年9月末，发行人共获得银行授信23.25亿元，实际使用金额为10.82亿元，剩余未使用额度12.43亿元。

截至 2022 年 9 末公司银行授信及其余额一览表

单位：亿元

公司名称	授信机构	2022 年 9 月末		
		授信总额	已使用额度	未使用额度
发行人本部	民生银行	3.00	2.68	0.32
	河北银行	6.00	4.00	2.00
	光大银行	4.10	0.80	3.30
	邯郸银行	2.50	1.00	1.50

	华夏银行	3.00	-	3.00
	中信银行	1.00	-	1.00
秦皇岛公共交通有限责任公司	交通银行	0.86	0.42	0.44
	秦皇岛银行	0.80	0.58	0.22
	中信银行	0.65	0.65	-
	河北银行	0.20	0.09	0.11
	秦皇岛市城建房地产开发有限公司	秦皇岛银行	0.74	0.35
秦皇岛卢龙永平热燃有限责任公司	秦皇岛银行	0.40	0.25	0.15
	合计	23.25	10.82	12.43

截至 2022 年 9 月末，发行人不存在对已发行公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息且仍处于持续状态的情况。

（二）报告期内与主要客户发生业务的违约情况

报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过重大违约情形。

（三）债券发行及兑付情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 7 只，合计 33.00 亿元，累计偿还债券 10.00 亿元。

2、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 36.40 亿元，明细如下：

截至本募集说明书出具之日发行人债券发行及偿还情况

单位：亿元，年

债券名称	债券品种	发行规模	起息日	期限	债券余额	偿付情况
22 秦发 02	公司债	3	2022/6/24	3	3	正常
22 秦发 01	公司债	5	2022/3/22	3	5	正常
21 秦发 02	公司债	5	2021/11/10	3+2	5	正常
21 秦发 01	公司债	3	2021/2/8	3+2	3	正常
20 秦发 01	公司债	7	2020/3/19	3+2	7	正常
22 秦皇城投 CP001	短期融资券	7.5	2022/10/11	1	7.5	正常
22 秦皇城投 PPN001	定向工具	3.5	2022/11/8	3	3.5	正常
16 秦城发债	企业债	12	2016/4/14	7	2.4	正常

合计		46			36.4	
----	--	----	--	--	------	--

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

3、截至本募集说明书签署之日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人	短期融资券	交易商协会	2020-05-09	10.00	3.00	7.00

（四）主要财务指标

发行人合并报表口径的主要财务指标如下：

发行人合并报表口径的主要财务指标

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
总资产（亿元）	132.50	131.85	126.49	121.88
总负债（亿元）	64.80	63.52	57.73	53.79
全部债务（亿元）	44.39	41.82	35.66	33.28
所有者权益（亿元）	67.71	68.33	68.76	68.09
营业总收入（亿元）	5.91	10.32	10.40	11.50
利润总额（亿元）	0.20	0.77	0.97	2.13
净利润（亿元）	0.05	0.68	0.88	1.91
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-4.28	-4.85	-4.18	-3.38
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.07	0.70	0.88	1.92
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-9.31	2.46	-0.40	0.10
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-3.00	-2.61	-2.66	-2.37
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	0.09	5.07	1.41	-1.04
流动比率	2.21	2.37	2.96	3.15
速动比率	1.33	1.47	1.77	1.81
资产负债率（%）	48.90	48.18	45.64	44.13
债务资本比率（%）	39.60	37.97	34.15	32.83
营业毛利率（%）	6.37	1.20	4.41	10.50
平均总资产回报率（%）	0.15	1.90	1.94	2.75
加权平均净资产收益率（%）	0.08	0.99	1.28	2.84
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-6.30	-7.07	-6.08	-5.02
EBITDA（亿元）	-	5.18	5.49	6.48
EBITDA全部债务比	-	0.12	0.15	0.19

EBITDA利息倍数	-	2.70	3.03	3.97
应收账款周转率	3.10	5.35	5.54	6.06
存货周转率	0.20	0.38	0.37	0.42

注:上表指标计算公式见募集说明书“第五节 财务会计信息”之“二、发行人财务会计信息及主要财务指标”。

第三节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本次债券由中证信用融资担保有限公司提供担保。根据中证信用融资担保有限公司出具的《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）融资担保函》，中证信用融资担保有限公司为秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）存续期发行人应偿付还的不超过人民币8亿元（小写：¥800,000,000元）的本金、相应票面利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用提供不可撤销的连带责任保证。

根据中证信用融资担保有限公司出具的《关于秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券担保事项的说明》，具体事宜如下：

1、2021年9月27日，中证信用融资担保有限公司（以下简称“中证融担”）与发行人秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）签订合同编号为[CXZXSYB][2021]-[011]-[02]《融资担保服务协议》，同时，中证融担于2021年9月30日出具《中证信用融资担保有限公司融资担保函》（编号：中证融担函[CXZXSYB][2021]-[011]-[01]号，以下简称《融资担保函》），就发行人将发行的秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（该期债券具体金额、债券名称以本次债券注册批复项下于发行前公告的募集说明书及实际发行金额为准）不超过人民币捌亿元（小写：¥800,000,000元）的本金、相应票面利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用提供不可撤销的连带责任保证。发行人于2021年11月10日成功发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“上期债券”），实际募集资金规模为人民币伍亿元整（小写：¥500,000,000元），故中证融担对上期债券实际担保规模为人民币伍亿元整（小写：¥500,000,000元）。

2、现发行人拟发行金额不超过人民币贰亿元整（小写：¥200,000,000元）的秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

(以下简称“本期债券”),本期债券为不超过5年期(含5年),附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。还本付息方式:按年付息,到期还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金兑付一起支付。

本期债券拟发行金额不超过2亿元,与上期债券发行规模合计不超过人民币柒亿元(小写:¥700,000,000元),中证融担现明确如下:

(1)前述《融资担保函》项下中证融担的担保义务及于上期债券与本期债券,即前述《融资担保函》对本期债券同样适用;

(2)中证融担同意按照前述《融资担保函》的约定对本期债券项下发行人的兑付义务提供担保,上期债券与本期债券的担保额度总计不超过7亿元,在前述《融资担保函》所约定的8亿元担保额度范围内。

二、具体偿债计划

本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。

本次债券利息及本金的支付通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在监管机构指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

根据国家税收法律、法规,投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、偿债资金主要来源

发行人报告期内合并财务报表营业收入分别为115,006.77万元、103,992.52万元、103,226.65万元和59,121.08万元;净利润分别为19,119.21万元、8,764.81万元、6,784.62万元和543.89万元。公司较为稳定的营业收入和利润是公司按期还本付息的有力保障。

公司将根据本次公司债券本息的到期支付安排制定年度运用计划,合理调度分配资金,保证按期支付到期利息和本金。

四、偿债应急保障方案

截至2022年9月末,发行人流动资产账面价值698,785.48万元,其中非受限货币资金40,579.13万元。发行人资产流动性较高,如本次债券兑付遇到突发性资金周转问题,在必要时公司可以通过归集自有资金、加快应收账款回收以及其他流动资产变现等方式来补充偿债资金。发行人经营稳定,发展趋势良好,具有较好的收益前景,在获取

外部银行融资支持方面具有较大优势。发行人与金融机构均保持良好的业务合作关系，间接融资渠道通畅。截至2022年9月末，发行人共获得银行授信23.25亿元，实际使用金额为10.82亿元，剩余未使用额度12.43亿元。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况，通过申请新的授信额度等其他渠道筹措本次债券还本付息所需资金。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）设立募集资金专户及偿债保障金专户

发行人设立募集资金专户，将本次募集资金集中存于募集资金专项账户，该专户仅限于发行人为本次发行本次公司债募集资金的存储与使用，不得作其他用途。

发行人设立偿债保障金专户，并在本次公司债券付息日的前3个工作日，将应付利息全额存入偿债保障金专户；在本金到期日的前5个工作日，累计划入的偿债保障金余额不低于本次公司债券余额的20%；在本金到期日的前3个工作日须将应付本金全额存入偿债保障金专户。

（二）设立专门的偿付工作小组

本公司将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日前，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

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

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书“第十三节 受托管理人”。

(五) 制定《债券持有人会议规则》

发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，制定了本次公司债券《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议享受权利的范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体条款，详见募集说明书“第十二节 持有人会议规则”。

(六) 严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

(七) 发行人承诺

发行人承诺，在出现预期不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的薪酬和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；
- 5、限制债务及对外担保规模；
- 6、限制对外投资规模；
- 7、限制向第三方出售或抵押主要资产。

发行人承诺，发行人未能按时偿付本次债券本息时，应当根据受托管理人的要求尽快落实后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- (1) 部分偿付及其安排；
- (2) 全部偿付措施及其实现期限；
- (3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司
法定代表人	李向东
注册资本	100,000万元人民币
实缴资本	100,000万元人民币
工商注册日期	2010年9月11日
统一社会信用代码	91130300563209887F
住所（注册地）	秦皇岛市经济技术开发区华山中路2号
邮政编码	066000
所属行业	电力、热力生产和供应业
经营范围	负责城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业等项目的融资、投资、建设、运营和管理；管理财政注入的资本金、国债资金和国家投资的各类产业资金；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资和管理、资产重组和运营；按市政府授权对土地进行一级开发，实施土地收购、储备、整理；房屋租赁；港口设施租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
电话及传真号码	0335-3918339/0335-3918350
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	李向东/董事长/0335-3918339

二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况

(一) 发行人历史沿革

1、发行人设立情况

2010年9月8日，秦皇岛市财政局经秦皇岛市人民政府《秦皇岛市人民政府关于成立“秦皇岛城市发展投资控股有限公司”的批复》(批复[2010]19号)批复，同意成立

秦皇岛城市发展投资控股有限公司，公司属秦皇岛市政府出资的国有独资公司，由秦皇岛市财政局履行出资人职责。公司注册资本人民币 10 亿元，其中货币出资占 30%，非货币出资占 70%。采取分期缴付方式出资，首期由财政局注入货币资金人民币 3 亿元，其余出资于该公司成立之日起 1 年内缴足。任命秦皇岛市政府常务副市长李洪卫为公司董事长（法定代表人），秦皇岛市财政局长柳春青为公司副董事长（兼总经理）。公司主要职能为负责城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业等项目的融资、投资、建设、运营和管理；履行政府项目业主和项目法人的职能；管理财政注入的资本金、国债资金和国家投资的各类产业资金；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资和管理、资产重组和运营；对秦皇岛市政府授权范围内土地进行一级开发，实施土地收购、储备、整理；对全资、控股、参股企业行使出资者权力；承担秦皇岛市政府授权的其他任务。

2010 年 9 月 9 日，秦皇岛市财政局经秦皇岛市人民政府《秦皇岛市人民政府关于成立“秦皇岛城市发展投资控股集团”的批复》（批复[2010]20 号）批复，同意成立秦皇岛城市发展投资控股集团，同意将“秦皇岛城市发展投资控股有限公司”名称变更为“秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司”，作为企业集团的母公司。将秦皇岛市城市发展建设投资有限公司、秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司、秦皇岛市建设投资有限责任公司、秦皇岛北戴河新区发展有限责任公司作为发行人的子公司。同意补足对秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司的非货币投资 7 亿元，将秦皇岛市建设投资有限责任公司 100% 股权、秦皇岛市城市建设投资有限公司 25% 股权，秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司 100% 股权、秦皇岛市北戴河新区发展有限公司 100% 股权作为秦皇岛市财政局对发行人的投资，各公司国有股权价值以资产评估价值为准。

2010 年 9 月 11 日，发行人在秦皇岛市工商局进行注册。注册资本为人民币 100,000 万元。首次出资额为 30,000 万元，首次出资额由秦皇岛市财政局以货币资金形式出资。上述出资已由河北衡信会计师事务所有限公司（冀衡会验字[2010]第 09020 号验资报告）予以验证。

2010 年 9 月 17 日，发行人收到秦皇岛市财政局缴纳的第 2 期注册资本合计人民币 70,000 万元，以股权出资 70,000 万元（秦皇岛市建设投资有限责任公司 100% 股权、秦皇岛市城市建设投资有限公司 25% 股权，秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司 100% 股权、秦皇岛市北戴河新区发展有限公司 100% 股权）作为发行人新增实收资本，已由河北衡信会计师事务所有限公司（冀衡会验字[2010]第 09033 号验资报告）

予以验证。

2、发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2010年9月8日	设立	秦皇岛市财政局经秦皇岛市人民政府《秦皇岛市人民政府关于成立“秦皇岛城市发展投资控股有限公司”的批复》（批复[2010]19号）批复，同意成立秦皇岛城市发展投资控股有限公司，公司属秦皇岛市政府出资的国有独资公司，由秦皇岛市财政局履行出资人职责。公司注册资本人民币10亿元，其中货币出资占30%，非货币出资占70%。采取分期缴付方式出资，首期由财政局注入货币资金人民币3亿元，其余出资于该公司成立之日起1年内缴足。
2	2010年9月9日	更名	秦皇岛市财政局经秦皇岛市人民政府《秦皇岛市人民政府关于成立“秦皇岛城市发展投资控股集团”的批复》（批复[2010]20号）批复，同意成立秦皇岛城市发展投资控股集团，同意将“秦皇岛城市发展投资控股有限公司”名称变更为“秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司”，作为企业集团的母公司。
3	2018年12月14日	出资人变更	根据《秦皇岛市人民政府关于对市直部门所属经营性国有企业实行集中统一监管有关事项的通知》（秦政字[2018]19号）和《秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会关于实行集中统一监管企业产权划转移交有关事项的通知》（秦国资发[2018]55号）文件精神，秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司控股股东由秦皇岛市财政局变更为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会。本次股权变更时秦皇岛市政府为贯彻落实中央和河北省及秦皇岛市深化国有企业改革的举措，发行人企业性质不变。

股权变更后，发行人股权结构情况如下：

单位：万元

股东名称	注册资本	持股比例	累计实缴注册资本	实缴比例
秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000.00	100%	100,000.00	100%
总计	100,000.00	100%	100,000.00	100%

截至募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为10亿元，控股股东为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100%，实际控制人为秦皇岛市人民政府。

（二）报告期内控股股东及实际控制人变化情况

发行人成立至2018年12月13日，发行人控股股东为秦皇岛市财政局。根据《秦

皇岛市人民政府关于对市直部门所属经营性国有企业实行集中统一监管有关事项的通知》(秦政字[2018]19号)和《秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会关于实行集中统一监管企业产权划转移交有关事项的通知》(国资发[2018]55号)文件精神,2018年6月8日秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会与秦皇岛市财政局签订《国有产权无偿划转移交协议》,根据该协议,秦皇岛市财政局所持发行人出资人权益暨整体国有产权,无偿划转移交给秦皇岛市国资委。2018年12月14日发行人完成本次股权划转工商登记变更。截至募集说明书摘要签署日,发行人控股股东为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会。

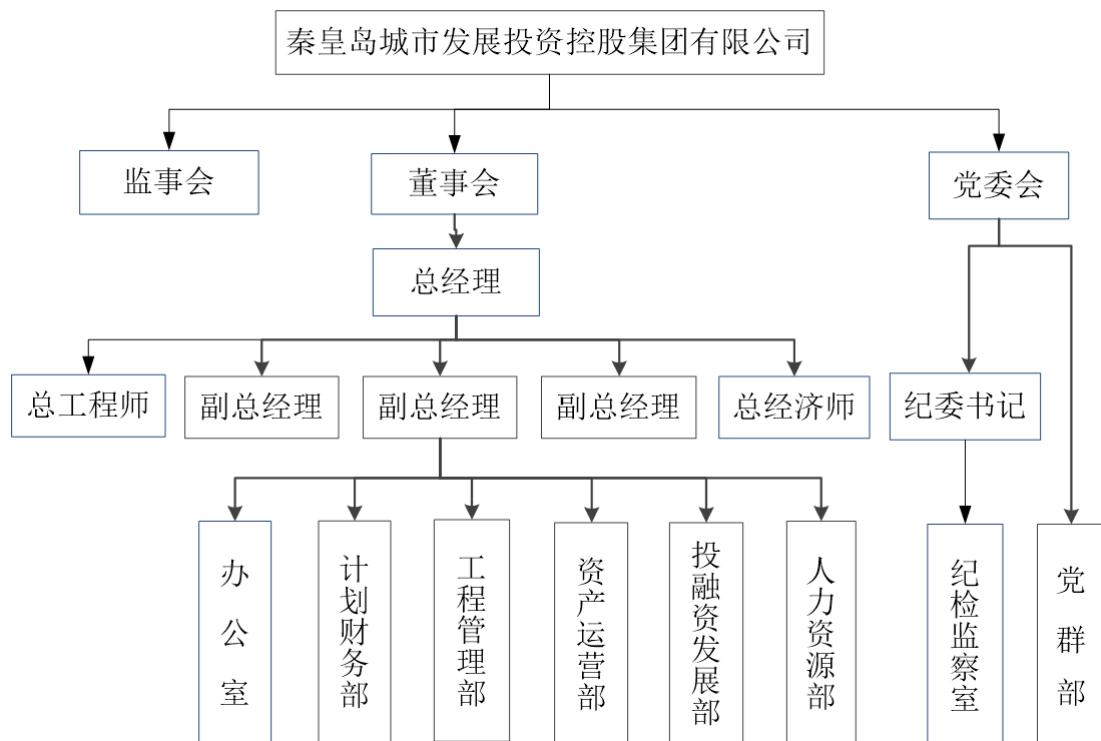
截至募集说明书摘要签署日,秦皇岛市政府国有资产监督管理委员会为发行人唯一股东,持有发行人100.00%的股权,秦皇岛市人民政府为发行人实际控制人。报告期内发行人实际控制人未发生变化。

三、发行人报告期内重大资产重组情况

发行人报告期内未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

四、发行人组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

(一) 发行人组织架构



(二) 发行人的重要权益投资情况

1、主要子公司情况

截至 2021 年末，发行人主要子公司 4¹家，情况如下：

主要子公司具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司	对城乡基础设施、公共设施建设项目实施代建制管理	100.00%	14.29	5.02	9.27	0.06	0.02	否
2	秦皇岛市排水有限责任公司	城市排水、污水处理	93.21%	31.34	9.30	22.03	0.25	-0.08	否
3	秦皇岛市热力有限责任公司	集中供热服务	100.00%	20.32	14.94	5.38	9.24	1.29	否
4	秦皇岛交通建设投资有限公司	交通建设项目投资	100.00%	5.95	7.35	-1.40	0.75	-0.52	否

上述主要子公司相关财务数据为 2021 年末数据。

2、参股公司情况

截至 2021 年末，发行人参股公司 1²家，情况如下：

¹ 发行人主要子公司认定标准为最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 10%，或对发行人偿债、经营能力影响较大的子公司。

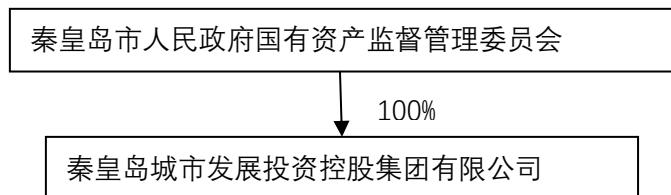
² 发行人主要参股公司认定标准为发行人持有的参股公司账面价值占发行人总资产比例超过 10%，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%。

参股公司具体情况									
单位：万元									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	秦皇岛市城市建设投资有限公司	受市政府委托管理城建国有资产，城市基础设施项目	25.00%	63.94	12.77	51.17	0.01	-0.05	否

上述参股公司相关财务数据为 2021 年末/度数据。

六、发行人控股股东及实际控制人基本情况

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



七、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

姓名	性别	职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关规定要求	是否存在重大违纪违法情况
李向东	男	董事长	2022年7月至今	是	否
张伟	男	职工董事	2022年7月至今	是	否
刘宝良	男	职工董事	2022年7月至今	是	否
乔栋	男	监事会主席	2015年11月至今	是	否
狄玮	女	监事会监事	2015年11月至今	是	否
滕海青	男	监事会监事	2015年11月至今	是	否
才中伟	女	职工监事	2019年10月至今	是	否
张立颖	女	职工监事	2019年10月至今	是	否
刘志海	男	副总经理	2015年11月至今	是	否
邓翠微	女	副总经理	2015年11月至今	是	否
张福贺	男	总经济师（财务负责人）	2015年11月至今	是	否
张浩玉	男	副总经理	2019年05月至今	是	否

八、公司治理结构

（一）公司治理结构及其运行情况

发行人按照《中华人民共和国公司法》及中国的其他有关法律，制定了公司章程，建立了严格的法人治理结构。发行人由秦皇岛市政府出资，秦皇岛市政府国有资产监督管理委员会代表市政府履行出资人职责。

（二）内部控制制度的建立及运行情况

为保证经营活动正常、有序地进行，保护公司资产的安全、完整及投资者的合法权益，发行人依据法律、法规和国务院财政主管部门的规定，结合生产经营特点和全资、控股子公司具体情况，在所有重大方面均建立了健全、合理、完善的内部控制制度，能够有效地实施对公司生产经营各重要环节和业务的控制。同时，随着业务的发展及公司内部机构的调整，发行人将定期或根据需要进一步完善和补充相关内部控制制度，并对在发展中有可能出现的不适宜的内控制度进行修改和完善。

（三）发行人合法合规情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为或因重大违法违规行为受处罚的情形。

（四）发行人独立经营情况

发行人在秦皇岛市人民政府和出资人秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行城市基础设施的投融资、建设，国有资产的经营和管理，发行人与秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

九、发行人主要业务情况

发行人主要业务为城市供热服务、管网工程、公交运营、其他板块等业务。发行人近三年及一期主营业务情况如下：

报告期内营业收入构成

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
供热业务	51,641.46	87.35	78,408.10	75.96	79,942.58	76.87	78,662.68	68.40
管网工程	1,798.74	3.04	14,692.32	14.23	15,246.93	14.66	14,189.31	12.34
公交运营	3,097.07	5.24	6,234.53	6.04	5,916.31	5.69	13,170.69	11.45
其他板块	2,583.80	4.37	3,891.70	3.77	2,886.70	2.78	8,984.09	7.81
合计	59,121.08	100.00	103,226.65	100.00	103,992.52	100.00	115,006.77	100.00

十、发行人行业地位及发展战略

（一）发行人的行业地位及竞争优势

发行人在城市供热业务优势明显，截至2021年末，秦皇岛市热力有限责任公司热源供热能力为3,014兆瓦，供热面积3,865.42万平方米，供热用户36.32万户，供热点405座，供热区域东起兴电路，西至归提寨，北至北部工业区，南达港务局，占整个海港

区供热面积的70%，是秦皇岛地区最大的供热公司，具有区域垄断性，竞争优势较为突出。

（三）发行人未来发展规划

发行人将利用秦皇岛市近年来发展势头好、速度快的经济环境，以及京津冀协同发展的大好时机，加大公司结构调整和资源整合力度，为自身的长远发展打下坚实基础。发行人承担的建设项目主要为秦皇岛市的重点工程，关系民生、责任重大，发行人将在保质量、保进度的前提下，实现主营业务的长足增长，并通过以下几方面提升自身的综合优势：

1、统筹政府优质资源，增强投融资功能

发行人以创新投融资机制、增强投融资功能为己任，坚持多元化融资、市场化运作、企业化管理的方向，统筹政府优质资源，发挥企业市场化运营优势，实施城市基础设施建设任务。

2、继续注入优质资产，提升发行人整体实力

按照秦皇岛市人民政府《秦皇岛市人民政府关于将整合城发集团划转资产的批复》（批复[2014]56号）的批复要求，未来秦皇岛市燃气总公司100%股权，北戴河供水总公司100%股权、秦皇岛首创水务公司50%股权也将划至发行人名下，继续扩大发行人的资产规模。根据《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司关于做实做优集团注入优质资产的请示》（秦城发[2017]31号）的内容，发行人请示将批复尚未划入资产积极落实划转手续，包括秦皇岛市自来水公司100%股权、秦皇岛市燃气总公司100%股权、秦皇岛银行3,000万股、秦皇岛港股份有限公司15%股权（禁售期满后划转），继续扩大发行人的资产规模。

3、加大实业投资，推进板块化运营和专业化管理

发行人立足向实体化转型需要，形成板块化经营管理模式。一是形成了城市公用事业板块，保障城市公用事业的基本运营；二是城市建设板块，利用集团公司融资优势，开辟多种融资渠道；大力推进项目建设，提升项目管理水平。三是海域开发，充分利用北戴河、南戴河海域的旅游优势，加大海上旅游资源设施的开发建设。在产业

投资上，通过建设氢能产业园，引进氢燃料产业的上下游行业，发展氢燃料电池生产制造，促进战略新兴产业的发展。

4、依托海域优势，开发滨海旅游资源

秦皇岛拥有北方最好的海滨旅游资源-海滨和沙滩，既可观光，又可娱乐、休闲度假，并且位于中国经济最发达的地区之一-京津冀都市圈，客源充足。秦皇岛南戴河海上游乐场项目建设集海洋垂钓、海洋牧场、海上餐饮娱乐以及海上运动为一体的休闲运动度假区；秦皇岛北戴河海上游乐场项目建设集海上游乐、海底探险、休闲度假、康养养生、海上演艺、海上餐饮为一体的特色海上小镇，与周边旅游项目形成差异化、高端化的旅游休闲度假项目。这两个项目建设是秦皇岛市“旅游立市”发展战略需要，现阶段，发行人正与投资者进行洽谈，本着“走出去、请进来”的基本原则，吸取经验，统筹资源，科学谋划集团公司海域开发项目。

第五节 财务会计信息

本节的财务数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量情况。除特别说明外，本节中 2019 年度、2020 年度以及 2021 年度财务数据均来源于发行人经审计的财务报表，2022 年 1-9 月财务数据来源于发行人未经审计的财务报表。

投资者应通过查阅公司财务报表的相关内容，了解发行人的详细财务状况。如无特别说明，本节“三、发行人财务状况分析”的财务数据均为合并报表口径数据。

一、最近三年及一期财务报表审计情况

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人包括截至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年、2020 年和 2021 年合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表以及财务报表附注进行了审计。利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对上述报表分别出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号分别为利安达审字(2020)第 2267 号、利安达审字(2021)第 2357 号和利安达审字（2022）第 2352 号。

二、本节财务数据引用标准

本节财务数据引用标准如下：若无特别说明，2019 年财务数据系发行人 2019 年

审计报告的期末数及本年数，2020 年财务数据系发行人 2020 年审计报告的期末数及本年数，2021 年财务数据系发行人 2021 年审计报告的期末数及本年数， 2022 年 1-9 月财务数据来源于发行人未经审计的财务报表。

三、报告期财务报表

(一) 报告期合并财务报表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	40,579.13	162,786.47	113,554.34	130,091.82
应收票据	259.09	259.09	1,051.91	782.53
应收账款	18,554.54	19,620.31	18,979.75	18,534.74
预付款项	58,856.89	1,131.52	4,258.62	840.16
其他应收款	294,467.88	246,782.10	249,716.53	204,200.52
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	276,506.98	270,188.57	270,237.33	270,196.76
合同资产	-	-	-	-
其他流动资产	9,560.96	12,043.24	14,106.36	11,611.22
流动资产合计	698,785.48	712,811.31	671,904.84	636,257.75
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	164,009.22	164,088.89
其他权益工具投资	184,509.22	164,009.22	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,293.50	1,349.84	1,472.23	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	6,252.82	6,434.44	6,676.61	6,918.78
固定资产	119,172.16	130,292.09	127,894.96	126,845.74
在建工程	167,485.89	149,345.00	130,235.73	113,370.15
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	124,208.62	130,454.46	138,490.30	146,698.84
商誉	12,293.27	12,293.27	12,293.27	12,293.27
长期待摊费用	2,010.31	2,445.81	2,817.89	3,410.38
递延所得税资产	9,029.85	9,026.03	9,065.69	8,901.53
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	626,255.63	605,650.16	592,955.91	582,527.58
资产总计	1,325,041.11	1,318,461.46	1,264,860.74	1,218,785.33
流动负债：				

短期借款	15,400.00	2,900.00	6,413.09	3,000.00
应付票据	18,000.00	-	-	-
应付账款	38,062.28	48,760.26	44,063.69	31,285.91
预收款项	-	-	45,372.82	39,162.17
合同负债	20,842.90	44,702.18	-	-
应付职工薪酬	133.8	329.45	262.2	351.45
应交税费	959.85	808.07	647.21	460.52
其他应付款	86,892.06	61,524.24	74,685.60	73,573.53
其中：应付利息	8,749.91	9,217.94	8,673.99	7,638.64
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	66,172.51	42,198.00	55,707.00	54,123.75
其他流动负债	70,000.00	100,000.00	-	-
流动负债合计	316,463.39	301,222.19	227,151.62	201,957.32
非流动负债：				
长期借款	43,382.00	10,912.00	15,828.00	23,292.00
应付债券	228,655.25	251,855.12	245,640.26	200,159.92
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	2,250.00	10,377.80	25,129.26	44,351.90
递延收益	57,229.47	60,839.90	63,557.66	68,139.35
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	331,516.72	333,984.82	350,155.18	335,943.18
负债合计	647,980.11	635,207.01	577,306.80	537,900.50
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	354,667.78	354,667.78	354,766.13	354,766.13
其他综合收益	-	-	-	79.67
盈余公积	17,270.82	17,270.82	17,270.82	17,240.33
未分配利润	205,284.53	211,286.86	215,312.65	208,530.42
归属于母公司所有者权益合计	677,223.13	683,225.45	687,349.60	680,616.54
少数股东权益	-162.12	29	204.35	268.28
所有者权益合计	677,061.01	683,254.46	687,553.94	680,884.82
负债和所有者权益总计	1,325,041.11	1,318,461.46	1,264,860.74	1,218,785.33

合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	59,121.08	103,226.65	103,992.52	115,006.77
营业收入	59,121.08	103,226.65	103,992.52	115,006.77

二、营业总成本	100,503.06	150,815.88	144,828.25	146,615.21
营业成本	55,354.25	101,986.37	99,409.93	102,933.84
营业税金及附加	2,462.34	885.65	984.38	941.39
销售费用	-	-	-	2.06
管理费用	26,876.88	37,559.68	36,386.69	32,316.40
研发费用	-	-	-	-
财务费用	15,809.59	10,384.19	8,170.72	10,434.22
其中：利息费用	-	16,830.91	14,440.59	11,836.36
利息收入	-	7,122.37	6,898.12	1,941.47
加：其他收益	43,396.78	55,334.62	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4.59	-92.78	-27.77	87.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15.70	-232.17		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	123.48	12.7
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-41.32	17.12	-118.61
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,003.69	7,379.11	-40,846.38	-31,639.09
加：营业外收入	90.04	526.7	51,242.86	53,280.76
减：营业外支出	106.7	228.91	700.09	311.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,987.03	7,676.90	9,696.39	21,330.52
减：所得税费用	1,443.14	892.28	931.58	2,211.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	543.89	6,784.62	8,764.81	19,119.21
(一)按经营持续性分类：		-	-	
持续经营净利润	543.89	6,784.62	8,764.81	19,119.21
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	735.01	6,959.96	8,828.74	19,181.10
减：少数股东损益	-191.12	-175.34	-63.93	-61.89
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-79.67	-11.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-79.67	-11.08
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-79.67	-11.08
权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-79.67	-11.08
七、综合收益总额	543.89	6,784.62	8,685.14	19,108.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	735.01	6,959.96	8,749.08	19,170.01
减：归属于少数股东的综合收益总额	-191.12	-175.34	-63.93	-61.89

合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	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	35,756.98	106,376.66	107,986.04	110,164.15
收到的税费返还	3,879.66	1,340.07	181.60	-
收到其他与经营活动有关的现金	71,392.60	54,152.57	68,744.49	95,202.95
经营活动现金流入小计	111,029.24	161,869.30	176,912.14	205,367.10
购买商品、接受劳务支付的现金	112,281.12	77,557.61	65,819.34	112,746.10
支付给职工以及为职工支付的现金	20,870.37	39,143.89	35,922.41	39,424.59
支付的各项税费	4,699.17	1,711.13	2,451.74	3,563.93
支付其他与经营活动有关的现金	66,314.13	18,827.51	76,753.45	48,663.18
经营活动现金流出小计	204,164.78	137,240.15	180,946.94	204,397.80
经营活动产生的现金流量净额	-93,135.54	24,629.16	-4,034.81	969.30
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	39.29	35.07	698.00	87.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.01	0.64	10.43	37.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	47.30	35.70	708.43	125.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,514.79	19,143.23	5,693.06	21,185.64
投资支付的现金	20,500.00	-	1,500.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	1.45	7,033.38	20,105.06	2,649.90
投资活动现金流出小计	30,016.24	26,176.61	27,298.12	23,835.54
投资活动产生的现金流量净额	-29,968.94	-26,140.90	-26,589.69	-23,710.09
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	122.36	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	74,950.00	16,635.29	39,413.09	19,892.00
收到其他与筹资活动有关的现金	80,000.00	180,000.00	-	14,200.00
发行债券收到的现金	17,754.00	3,000.00	70,000.00	79,200.00
筹资活动现金流入小计	172,704.00	199,757.65	109,413.09	113,292.00
偿还债务支付的现金	109,520.14	84,573.38	66,811.00	92,047.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,918.55	57,099.16	15,327.66	15,039.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	40,368.16	7,341.23	13,187.42	16,651.88
筹资活动现金流出小计	171,806.86	149,013.77	95,326.08	123,738.49
筹资活动产生的现金流量净额	897.14	50,743.88	14,087.01	-10,446.49

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	-122,207.34	49,232.13	-16,537.48	-33,187.28
加：期初现金及现金等价物余额	162,786.47	113,554.34	130,091.82	163,279.11
六、期末现金及现金等价物余额	40,579.13	162,786.47	113,554.34	130,091.82

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表

如下：

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	3,807.69	82,104.33	18,593.63	28,687.53
应收票据	-	-	-	-
应收账款	15,439.98	15,439.98	15,439.98	15,439.98
预付款项	58,500.00	1.92	-	0.03
其他应收款	244,073.09	214,030.39	196,999.54	143,226.92
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	128,779.79	128,777.93	128,777.18	128,777.18
其他流动资产	1,193.82	862.47	1,023.72	896.31
流动资产合计	451,794.37	441,217.02	360,834.05	317,027.94
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	153,808.86	153,808.86
其他权益工具投资	174,308.86	153,808.86	-	-
长期股权投资	207,812.05	207,868.39	207,990.78	206,518.56
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	19,461.46	20,029.78	20,769.67	21,508.55
在建工程	17,701.27	12,791.65	10,784.77	9,459.54
无形资产	123,082.99	129,186.08	137,327.29	145,518.09
长期待摊费用	5.59	5.59	25.98	33.43
递延所得税资产	87.40	85.61	24.31	41.94
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	542,459.62	523,775.95	530,731.65	536,888.96
资产总计	994,253.99	964,992.97	891,565.70	853,916.90
流动负债：				
短期借款	10,000.00	-	3,000.00	-
应付票据	18,000.00	-	-	-
应付账款	17.78	55.40	9.33	0.95
应付职工薪酬	48.98	21.87	28.72	44.59

合同负债	0.01	-	-	-
应交税费	-3.27	-6.46	96.73	-5.02
其他应付款	28,800.50	29,913.69	29,732.15	27,626.35
其中：应付利息	8,749.91	9,217.94	8,596.22	7,594.38
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	53,714.51	27,000.00	51,900.00	54,000.00
其他流动负债	70,000.00	100,000.00	-	-
流动负债合计	180,578.51	156,984.50	84,766.94	81,666.88
非流动负债：				
长期借款	39,700.00	7,000.00	-	-
应付债券	228,655.25	251,855.12	245,640.26	-
长期应付款	-	5,944.46	17,725.40	200,159.92
递延所得税负债	-	-	-	28,961.87
非流动负债合计	268,355.25	264,799.58	263,365.66	229,121.80
负债合计	448,933.76	421,784.08	348,132.60	310,788.68
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	293,690.47	293,690.47	293,911.18	293,911.18
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	14,952.19	14,952.19	14,952.19	14,921.70
未分配利润	136,677.58	134,566.23	134,569.73	134,295.34
所有者权益（或股东权益）合计	545,320.23	543,208.89	543,433.10	543,128.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	994,253.99	964,992.97	891,565.70	853,916.90

母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	125.51	226.96	107.78	5,261.55
减：营业成本	8.07	12.11	68.65	1,732.38
税金及附加	372.20	514.40	542.33	491.13
销售费用	-	-	-	-
管理费用	7,763.42	12,537.81	11,703.67	11,300.33
财务费用	15,288.18	8,854.41	6,948.44	8,970.08
其中：利息费用	-	-	-	9,889.96
利息收入	-	-	-	926.86
加：其他收益	25,500.00	22,000.15	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-56.34	-122.39	-27.77	66.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

资产减值损失（损失以“—”号填列）	-	-	70.52	-133.28
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-7.17	-245.21	-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	2,130.13	-59.23	-19,112.56	-17,298.77
加：营业外收入	-	0.00	19,509.53	43,000.00
减：营业外支出	20.58	5.57	74.46	225.13
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	2,109.55	-64.80	322.51	25,476.09
减：所得税费用	-1.79	-61.30	17.63	-33.32
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	2,111.34	-3.49	304.88	25,509.42
(一)持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	2,111.34	-3.49	304.88	25,509.42
(二)终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-3.49	304.88	-
六、综合收益总额	2,111.34	-3.49	304.88	25,509.42

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	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	136.34	251.32	117.61	5,955.00
收到其他与经营活动有关的现金	-	-	80,035.67	65,497.57
经营活动现金流入小计	76,784.71	35,542.85	80,153.28	71,452.58
购买商品、接受劳务支付的现金	58,504.09	15.85	20.03	38,010.47
支付给职工以及为职工支付的现金	717.99	571.01	732.42	825.70
支付的各项税费	371.96	518.20	559.45	501.10
支付其他与经营活动有关的现金	80,908.66	23,468.66	85,926.23	38,075.91
经营活动现金流出小计	140,502.70	24,573.72	87,238.13	77,413.20
经营活动产生的现金流量净额	-63,581.65	11,220.45	-7,084.85	-5,960.62

二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	66.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.32	13.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	0.32	80.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,253.67	9,268.63	1,544.14	4,096.52
投资支付的现金	20,500.00	-	1,500.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	20,105.06	-
投资活动现金流出小计	25,753.67	9,268.63	23,149.20	4,096.52
投资活动产生的现金流量净额	-25,753.67	-9,268.63	-23,148.87	-4,015.75
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	70,000.00	10,000.00	-	7,000.00
发行债券收到的现金	80,000.00	180,000.00	31,000.00	79,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17,754.00	-	70,000.00	-
筹资活动现金流入小计	167,754.00	190,000.00	101,000.00	86,200.00
偿还债务支付的现金	104,100.00	76,900.00	54,100.00	81,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,360.69	50,170.41	13,572.76	13,821.35
支付其他与筹资活动有关的现金	38,254.63	1,370.71	13,187.42	12,487.42
筹资活动现金流出小计	156,715.33	128,441.12	80,860.18	107,308.76
筹资活动产生的现金流量净额	11,038.67	61,558.88	20,139.82	-21,108.76
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	-78,296.64	63,510.70	-10,093.90	-31,085.13
加：期初现金及现金等价物余额	82,104.33	18,593.63	28,687.53	59,772.66
六、期末现金及现金等价物余额	3,807.69	82,104.33	18,593.63	28,687.53

(二) 财务数据和财务指标情况

发行人主要财务指标（合并报表口径）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
总资产（亿元）	132.50	131.85	126.49	121.88
总负债（亿元）	64.80	63.52	57.73	53.79
全部债务（亿元）	44.39	41.82	35.66	33.28
所有者权益（亿元）	67.71	68.33	68.76	68.09
营业总收入（亿元）	5.91	10.32	10.40	11.50
利润总额（亿元）	0.20	0.77	0.97	2.13
净利润（亿元）	0.05	0.68	0.88	1.91
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-4.28	-4.85	-4.18	-3.38
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.07	0.70	0.88	1.92
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-9.31	2.46	-0.40	0.10
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-3.00	-2.61	-2.66	-2.37
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	0.09	5.07	1.41	-1.04
流动比率	2.21	2.37	2.96	3.15
速动比率	1.33	1.47	1.77	1.81
资产负债率（%）	48.90	48.18	45.64	44.13
债务资本比率（%）	39.60	37.97	34.15	32.83
营业毛利率（%）	6.37	1.20	4.41	10.50
平均总资产回报率（%）	0.15	1.90	1.94	2.75
加权平均净资产收益率（%）	0.08	0.99	1.28	2.84
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-6.30	-7.07	-6.08	-5.02
EBITDA（亿元）	-	5.18	5.49	6.48
EBITDA全部债务比	-	0.12	0.15	0.19
EBITDA利息倍数	-	2.70	3.03	3.97
应收账款周转率	3.10	5.35	5.54	6.06
存货周转率	0.20	0.38	0.37	0.42

注：上表财务指标计算方法如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 4、资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
- 5、债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- 6、平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；
- 7、加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；
- 8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；
- 9、EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
- 10、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- 11、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- 12、存货周转率=营业成本/平均存货
- 13、根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。

如无特别说明，本募集说明书中出现的指标均依据上述口径计算。

第六节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东审议通过，并经上海证券交易所审议通过，中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2021]3462号），本次债券注册总额不超过7.00亿元，采取分期发行。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过2亿元全部用于偿还拟到期（或回售）的公司债券本金。本期债券募集资金拟偿还的公司债券如下：

（一）偿还公司本部及子公司债务

发行人拟偿还的公司债明细为：

单位：万元

借款银行/债券名称	类型	起始时间	到期时间/行权时间	利率	截至2022年9月末本金余额	拟偿还金额
20秦发01	公司债	2020.3.19	2023.3.19	4.75%	70,000.00	20,000.00
合计					70,000.00	20,000.00

因部分公司债到期时间与本次债券发行时间间隔时间较长，为节省财务费用，发行人拟使用本次债券偿还的具体公司债明细及规模在本次债券发行后可能会有所调整。如发行人根据实际募集资金规模及经营发展需要确需调整拟偿还公司债明细及规模，发行人将在变更拟偿还的公司债明细或规模前公告实际需偿还公司债明细及规模后实施变更。

在公司债偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会授权，发行人总经理办理本次发行公司债券相关事宜，具体内容包括但不限于根据实际情况决定募集资金的具体使用安排等。本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

（一）本次债券发行前募集资金用途确定

本次债券发行前，在董事会决议及股东批复框架下确定各期实际发行债券募集资金用途并由授权总经理审批，并于债券募集说明书中予以披露。

（二）发行后募集资金用途调整

如本次债券发行后，涉及募集资金用途调整，即实际募集资金用途较发行前公告《募集说明书》存在变动，则需由授权董事长审批，并公告募集资金用途调整计划后再实施变更。在不影响项目建设的前提下，经授权总经理审批，可将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（三）涉及重大不利影响的募集资金用途调整

如本次债券募集资金调整事项可能对债券持有人权益产生重大不利影响的，应召集债券持有人会议。经债券持有人会议审议通过，并完成相关募集资金用途调整公告后实施变更。

五、本次债券募集资金专项账户管理安排

为确保本公司债券募集资金的使用与募集说明书中约定的用途一致，保障本次公司债券持有人的合法权利，公司与监管银行签订《账户监管协议》，约定由监管银行监督募集资金的存入、使用和支取情况。

（一）账户设立

公司将于本次债券发行前在监管银行开设募集资金专项账户，专门用于本次债券募集资金的接收、存储及划转。公司应在发行首日前向债券受托管理人和主承销商提供募集资金专项账户信息。

(二) 账户资金用途

本次债券发行完成后，公司应将本次债券募集资金净额直接划至募集资金专项账户。公司将按照主管部门同意注册批复的本次债券募集资金用途使用募集资金，资金使用应与募集说明书约定一致，公司不得擅自变更或调整募集资金用途。

若公司因经营需要确需调整募集资金用途，应严格按主管部门、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等相关规定履行包括向主管部门报告或备案、召开债券持有人大会（如需）、信息披露等相关义务。

(三) 账户的管理方式和监督安排

公司在监管银行开立本次债券募集资金专项账户，并与其签订《账户监管协议》。

本次债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其募集资金账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、募集资金应用对公司财务状况的影响

(一) 对公司短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且根据上述安排运用募集资金后，发行人流动比率由 3.05 增长至 3.22，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，发行人短期偿债能力得以增强，短期偿债压力减轻。

(二) 对公司负债期限结构的影响

本次发行公司债券将提升公司中长期负债比例，增加直接融资份额，优化公司的负债结构，使公司的负债结构更加稳定，有利于公司中长期资金需求的配置和战略目标的稳步实施。

（三）对公司财务成本的影响

公司本期通过发行公司债券募集资金，有望降低融资成本，提高资金使用效率。

七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，本次公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务，不用于非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

第七节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发行人 2019 年、2020 年和 2021 年审计报告及 2022 年 9 月财务报告
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会同意注册本次发行的文件。

二、备查文件查阅时间及地点

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起登陆上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书及其摘要，或到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件。

(一) 查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30， 14:00-16:30。

(二) 查阅地点

1、发行人：秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

联系地址：秦皇岛市经济技术开发区华山中路2号

联系人：张艳薇

联系电话：0335-3918340

传真：0335-3818350

2、主承销商：

(1) 中国银河证券股份有限公司

联系地址：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼青海金融大厦

联系人：余俊琴、胡光昭

电话：010-80927152

传真：010-80929002