

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

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

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。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“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.ccxi.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 2021 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。

目 录

声 明	1
重大事项提示.....	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本次债券相关的重大事项	3
第一节 风险因素.....	14
一、与发行人相关的风险	14
二、本次债券的投资风险	25
第二节 发行条款.....	27
一、本次债券的主要条款	27
二、本期债券的特殊发行条款	29
三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排	31
(一) 本次债券发行时间安排	31
(二) 登记结算安排	31
(三) 本次债券上市交易安排	31
(四) 本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”.....	31
第三节 募集资金使用.....	32
一、本次债券的募集资金规模	32
二、本期债券募集资金使用计划	32
三、募集资金的现金管理	33
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	33
五、本次债券募集资金专项账户管理安排	33
六、募集资金应用对公司财务状况的影响	34
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺	35
八、前次公司债券募集资金使用情况	35
第四节 发行人基本情况.....	38

一、发行人概况	38
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	38
三、发行人的股权结构	40
四、发行人的重要权益投资情况	42
五、发行人的治理结构等情况	44
六、发行人的董监高情况	57
七、发行人主营业务情况	60
八、发行人所在行业状况	81
九、发行人战略目标及发展规划	86
十、发行人所在区域经济发展和债务情况及发行人地位	87
十一、发行人报告期是否存在重大违法违规及受处罚情况	89
第五节 财务会计信息.....	90
一、发行人财务报告总体情况	90
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	93
三、发行人财务状况分析	102
第六节 发行人信用状况.....	142
一、本次债券的信用评级情况	142
二、信用评级报告的主要事项	142
三、发行人其他信用情况	144
第七节 增信情况.....	147
第八节 税项.....	152
一、增值税	152
二、所得税	152
三、印花税	152
第九节 信息披露安排.....	153
一、信息披露事务管理制度	153
二、本次债券存续期内定期信息披露安排	156
三、本次债券存续期内重大事项披露	156

四、本次债券还本付息信息披露	156
第十节 投资者保护机制.....	157
一、资信维持承诺	157
二、救济措施	157
三、本次债券偿债资金来源	158
四、偿债应急保障方案	159
五、偿债保障措施	159
(一) 中证融担提供不可撤销的连带责任保证	159
(二) 设立募集资金专项账户和专项偿债账户	161
(三) 设立专门的偿付工作小组	161
(四) 制定并严格执行资金管理计划	162
(五) 充分发挥债券受托管理人的作用	162
(六) 制定《债券持有人会议规则》	162
(七) 严格履行信息披露义务	162
(八) 发行人承诺	162
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	164
一、违约情形及认定	164
二、违约责任及免除	164
三、争议解决方式	165
第十二节 债券持有人会议.....	166
一、总则	166
二、债券持有人会议的权限范围	167
三、债券持有人会议的筹备	168
(一) 会议的召集	168
(二) 议案的提出与修改	169
(三) 会议的通知、变更及取消	171
四、债券持有人会议的召开及决议	172
(一) 债券持有人会议的召开	172

(二) 债券持有人会议的表决	174
(三) 债券持有人会议决议的生效	175
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实	177
六、特别约定	179
(一) 关于表决机制的特别约定	179
(二) 简化程序	179
七、发行人违约责任	181
八、附则	183
第十三节 债券受托管理人.....	184
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	184
二、《债券受托管理协议》主要条款	184
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	185
二、《债券受托管理协议》主要条款	185
第十四节 发行有关机构.....	200
一、发行人	200
二、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人	200
三、律师事务所	200
四、会计师事务所	201
五、信用评级机构	201
六、担保机构	201
七、本次债券申请上市的证券交易所	202
八、本次债券登记机构	202
九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重 大利害关系	202
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明发行人声明.....	203
第十六节 备查文件.....	221
一、备查文件	221

二、备查文件查阅时间及地点	221
---------------------	-----

释 义

在本募集说明书中，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 风险因素

投资者在评价发行人此次发售的债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

(一) 财务风险

1、应收账款和其他应收款回款风险

最近三年及一期末，发行人应收账款分别为 130,091.82 万元、18,979.75 万元、19,620.31 万元和 18,554.54 万元，占当期总资产的比例分别为 1.52%、1.50%、1.49% 和 1.40%。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。最近两年及一期末，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，占当期总资产的比例分别为 16.75%、19.74%、18.72% 和 22.22%。发行人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，从而对发行人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因规划调整并叠加疫情影响，商品房预售进度较计划有所后延，截至本募集说明书签署之日的到期利息未能如期支付。发行人对秦皇岛和信城发房地产开发有限公司的相关借款利息和本金的偿付资金来源主要为后者对上述地块的开发及销售产生的收益，虽然目前和信城发公司已取得项目施工许可，并筹备开展施工工作，但是项目开发节奏及预售时点仍存在一定

的不确定性，因此相关款项回收时点存在一定的不确定性，上述借款本息按期足额回款亦存在一定不确定性。

2、存货占比较高风险

最近三年及一期末，发行人的存货分别为270,196.76万元、270,237.33万元、270,188.57万元和276,506.98万元，占总资产比例分别为22.17%、21.36%、20.49%和20.87%。发行人的存货主要为项目施工板块的成本支出，由于基础设施建设项目建设规模大，建设周期长等特点，导致发行人的存货占比较高，在账面停留时间较长，流动性相对较弱，存货周转速度较慢，对发行人流动资产的周转能力有一定影响。存货回收存在一定不确定性，如果未来发行人的存货不能如期结算并回款，将对其偿债能力造成不利影响。

3、期间费用金额较大且持续上升的风险

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为42,752.68万元、44,557.41万元、47,943.87万元和42,686.47万元，占营业收入比例分别为37.17%、42.85%、46.45%和72.20%。主要是有息债务增加导致利息支出上升，人工成本上升，维修费用增加等所致，同时随着发行人业务范围不断扩大以及对外融资规模的扩大，发行人期间费用可能会继续上升，如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定的负面影响。

4、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。

5、盈利能力下降的风险

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 115,006.77 万元、103,992.52 万元、103,226.65 万元和 59,121.08 万元，发行人净利润分别为 19,119.21 万元、8,764.81 万元、6,784.62 万元和 543.89 万元，盈利能力较弱。发行人的主营业务主要由城市供热、管网工程、公交运营和其他板块四部分构成，最近两年及一期营业收入及营业利润有下降趋势，原因主要有：由于发行人子公司秦皇岛交通建设投资有限公司下设的秦皇岛公共交通有限责任公司具有社会效益性，票价无法覆盖成本，2014 年以来公交公司开始更换新能源公交车，截至 2021 年末，公交公司新能源汽车为 1,013 辆，每年需摊销的购车成本逐年增加，导致公共交通成本增加，另外车辆维修、保险、油耗、人员工资等营运成本增长，导致公交公司出现运营亏损，且秦皇岛市 70 岁以上老年人免费乘坐公交车政策，导致公交公司出现政策性亏损，此外受到 2020 年疫情影响，客运量有所下滑，导致收入减少，公交公司的亏损在一定程度上侵蚀了发行人利润。

6、主营业务收入波动及结构不稳定风险

发行人主营业务收入构成主要包括供热收入、管网工程收入、公交运营收入、其他板块收入四大板块。最近三年及一期，供热板块收入占比分别为 64.92%、68.40%、76.87% 和 88.53%；管网工程板块收入占比分别为 21.27%、12.34%、14.66% 和 2.32%；公交运营收入占比分别为 10.87%、11.45%、5.69% 和 6.25%；其他业务板块收入占比分别为 2.94%、7.81%、2.78% 和 1.56%。发行人已形成四大经营板块，各板块近年经营收入占比变化较大。主要为（1）发行人承担海港区 70% 的供热任务，供热面积不断扩大，供热能力不断提高，暖气费收入逐年增加，收入占比不断提高；（2）2019-2020 年度管网工程施工面积下降导致当期收入有所下降。发行人主营业务收入结构不稳定可能导致未来利润出现波动，对发行人偿债能力可能带来一定影响。

7、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，使得有息债务规模有所增加。最近三年及一期末，发行

人有息债务余额分别为332,847.57万元、356,637.61万元、426,162.92万元和433,779.76万元，其中直接融资占比分别为60.16%、75.61%、88.20%和74.34%，比例较高且呈上升趋势。未来一年发行人需偿还的债务金额为151,572.51万元。预计未来几年发行人的债务融资规模也会保持较高水平，发行人面临债券集中偿付压力较大。

8、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受自身的财务状况、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，将占用一定现金流，预计对发行人未来偿债能力产生一定影响。

9、金融机构授信额度较小，未来融资存在不确定性的风险

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。发行人为拓宽融资渠道、节约融资成本、改善公司财务结构，偏好直接债务融资工具，提用银行授信额度较少。发行人已成功发行企业债、短期融资券、公司债等多种债券品种，募集资金均已到位。发行人金融机构授信额度较小，未来融资存在不确定性，虽然可通过发行债券等其他融资方式弥补授信额度的不足，但随着业务的发展，发行人将面临持续的资本支出，若无新增授信额度，其流动资金的充裕性将会受到一定影响，可能对发行人的偿债能力产生一定影响。

10、经营活动净现金流为负的风险

最近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为 969.30 万元、-4,034.81 万元、24,629.16 万元和-93,135.54 万元，，2020 年度及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动现金净流量为负值。如果经营活动净现金流一直为负，有可能影响发行人的偿债能力。

11、资本运营效率较低的风险

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.10、0.08、0.08和0.04，应收账款周转率分别为6.06、5.54、5.35和3.10，存货周转率分别为0.42、0.37、0.38和0.20。2020年度总资产周转率降幅较大，主要是发行人2020年度营业收入下降所致，营业收入下降原因是本期管网工程面积下降造成该板块收入下降，以及疫情原因导致公交公司营业收入大幅下降出现季节性的波动。发行人的行业性质导致总资产周转率较低，有可能影响发行人的经营周转。

12、短期偿债压力较大风险

发行人最近三年及一期短期借款分别为3,000.00万元、6,413.09万元、2,900.00万元和15,400.00万元。最近一期末，一年内到期的长期负债为66,172.51万元，发行人存在短期内偿债压力较大的风险，短期偿债压力可能造成发行人的流动性风险。

13、经营性现金流对波动及对债务的保障能力较弱风险

发行人最近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为969.30万元、-4,034.81万元、24,629.16万元和-93,135.54万元，最近三年及一期，发行人负债合计分别为537,900.50万元、577,306.80万元、635,207.01万元和647,980.11万元，发行人经营性现金流对债务保障能力较弱，将会对公司的长期偿债能力产生一定影响。

14、毛利率波动的风险

最近三年及一期，发行人毛利率分别为10.50%、4.41%、1.20%和6.37%。总体来看，发行人的毛利率呈现一定波动，主要为发行人近年来经营板块有所调整，工程施工工业务开展较少，此外2020年以来受到疫情影响，发行人公交板块亏损较多。由于工程施工工业务毛利率较低，此板块业务占比下降后，对发行人整体毛利率有一定的提高，同时随着发行人城市供热能力的不断提高，供热板块毛利率也呈现上升趋势。发行人存在一定的毛利率波动的风险。

15、所有者权益不稳定风险

发行人最近三年及一期所有者权益合计分别为680,884.82万元、687,553.94万元、683,254.46万元和677,061.01万元。发行人所有者权益产生一定波动主要是根据秦皇岛

市人民政府批示，部分企业管理权及专项资金收回导致发行人冲减资本公积。发行人所有者权益存在不稳定风险，将对公司实力、融资及盈利等各方面造成影响。

16、营业利润持续为负的风险

最近三年及一期，发行人营业利润分别为-31,639.09万元、-40,846.38万元、7,379.11万元和2,003.69万元，营业利润波动较大。近年来发行人基础设施建设板块主要以自建项目为主，自建项目不产生收入，直接计入固定资产，对发行人营业利润的体现产生一定影响。

17、发行人未分配利润占比较高的风险

最近三年及一期，发行人的未分配利润分别为208,530.42万元、215,312.65万元、211,286.86万元和205,284.53万元，占发行人所有者权益的比例分别为30.63%、31.32%、30.92%和30.32%。未分配利润在发行人所有者权益中占比较高，一旦发行人未来利润分配政策发生大幅调整，发行人的所有者权益将面临调整风险。

18、资产流动性风险

最近三年及一期末，发行人非流动性资产分别为582,527.58万元、592,955.91万元、605,650.16万元和626,255.63万元，占总资产比例分别为47.80%、46.88%、45.94%和47.26%。发行人的非流动资产主要由其他权益工具投资、固定资产、在建工程和无形资产构成。发行人非流动资产占总资产的比例较高，从而导致发行人短期内变现能力相对较弱。

19、高度依赖政府补贴的风险

最近三年及一期，发行人获得的政府补贴分别为5.32亿元、5.06亿元、5.53亿元和4.34亿元。政府每年会给予发行人包含新能源公交车购置专项财政补贴、基础设施建设财政专项资金支持等在内的财政补贴，发行人对政府资金支持和环保政策的依赖程度较高，如果未来政府的资金支持能力发生变化，或者政府环保政策不再支持发展新能源汽车，可能对发行人的财务状况造成不利影响。

20、海域使用权未来收益存在不确定性的风险

截至2021年末，发行人无形资产中海域使用权账面价值为129,167.95万元，占发行人资产总额的9.80%。海域使用权缺乏活跃的市场交易，转让变现能力较弱。发行人取得的两块海域使用权评估价值为18.77亿元，由北方亚事资产评估有限责任公司出具了《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司拟资产入账项目所涉及的两宗海域使用权价值评估报告》，评估基准日为2014年12月31日，采用收益法进行评估。截至2021年末，上述海域所涉及旅游项目尚未开工建设，未来收益存在不确定性。若项目长期处于待开发状态，或建成后运营收入低于预期，评估价值可能下调，将对发行人有效净资产规模及盈利能力造成负面影响。

21、受限资产风险

截至2022年9月末，发行人所有权受限资产规模价值约合8,591.65万元。受限资产为土地、房产和车辆。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临被金融机构处置、冻结或拍卖等转移风险，转移风险对发行人的经营、财务造成影响。

(二) 经营风险

1、宏观经济波动风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来若宏观经济发生周期性波动将会对发行人的外部经营环境造成较大影响，发行人承担了排水、热力、公交等公用事业职能，容易受到国家宏观经济调控的政策影响。如果发生较大的经济周期波动，可能会对发行人的经营状况及盈利能力造成影响。

2、持续融资风险

发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，发行人外部融资来源为直接融资和间接融资，若国家融资政策、利率政策等发生不利于发行人的较大变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

3、市场竞争风险

发行人是秦皇岛市城市基础设施建设的投融资和建设主体，在秦皇岛市内基础设施及配套公共设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励各家企业在城市基础建设

市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步加快，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

4、安全生产风险

近年来国内工程施工的安全问题比较突出，国家对于施工安全的约束要求日趋严格，这使得企业对于安全施工建设的投入大幅增加。发行人近年来不断加大安全施工建设投入，积极提高生产设备和作业环境的安全度，不断改进和完善各种安全预防措施，但突发安全事件出现的可能性依然存在，一旦防范措施执行不到位，将可能影响企业正常的生产经营。

5、合同履约风险

发行人是秦皇岛市城市基础设施建设的投融资和建设主体，发行人在基础设施建设业务上与地方政府及相关部门签订相关协议，秦皇岛市人民政府将市政基础设施建设项目委托发行人投资建设，发行人按照主管机关审批要求进行建设，建设完工后由秦皇岛市财政局代秦皇岛市人民政府负责收购。虽然合同的签署方为当地政府部门，违约的风险较小，但如果未来出现政府信誉和财政实力的下降，可能会给发行人带来一定的合同履约风险。

6、突发事件引起的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，发行人治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

7、供热收费政策调整的风险

最近三年及一期，发行人主营业务收入分别为115,006.77万元、103,992.52万元、103,226.65万元和59,121.08万元。其中供热板块收入分别为78,662.68万元、79,942.58万元、78,408.10万元和51,641.46万元，占主营业务收入比例分别为68.40%、76.87%、75.96%和87.35%，占比呈逐年上升趋势，若供热收费政策调整，对发行人主营业务收入影响较大。

8、合同定价风险

发行人作为秦皇岛市主要的城市基础设施建设主体，承担了较多的基础设施建设工作。目前我国基础设施建设的价格形成机制中掺入了部分市场化的成分，但基本上属于政府主导定价的模式。因此在这种定价过程中，使得发行人面临基础设施定价风险。

9、建设施工和工程管理风险

发行人承担秦皇岛市城市基础设施建设的职能，安全施工是正常运营的前提条件，也是发行人取得经济利益的重要保证。施工过程中涉及若干安全风险，可能导致人员、财产的损失以及作业中断等危险情况发生。一旦建设施工和工程管理出现问题，将给发行人的生产经营带来一定风险，影响发行人正常的生产经营。

10、工程委托方债务负担较重风险

发行人作为秦皇岛市重要的市本级基础设施建设主体，利用政府赋予的各项经营权实施秦皇岛地区的城市基础设施及其配套建设工作。发行人的工程委托方主要为秦皇岛市人民政府。总体来看，发行人存在一定的工程委托方债务负担较重的风险，如若未来秦皇岛市人民政府财力发生不利变化，支付能力变弱，则可能给发行人带来一定程度的业务风险。

(三) 管理风险

1、下属子公司管理风险

发行人下属子公司较多，对发行人在规划管理、财务管理、制度建设、安全生产管理等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求。若发行人未能有效管理下属公司、较好整合相关公司资源，未能建立规范有效的控制机制，对子公司没有足够的控制能力，未能形成协同效应、发挥规模优势，可能对发行人未来经营带来潜在管理风险。

2、多行业经营风险

发行人目前主营业务范围涉及城市供热、城市公交、基础设施建设等，涉及行业较多，对企业管理要求难度逐渐增大，如发行人不能有效适应管理半径扩大导致的相应管理难度加大，可能对发行人未来的生产经营能力、盈利能力产生一定的影响。

3、内部控制风险

完善的内部控制体系，对控制与防范发行人重大风险、严重管理舞弊及重要流程错误等方面发挥了重要作用。发行人已建立了完善的内部控制制度，但若由于经营管理人员对内部控制的认识不充分、在日常经营和重大投资决策上所面临的不可预见因素等的影响，内控制度难以及时、全面、有效的覆盖，将对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

4、关联交易风险

发行人下属子公司主营业务板块较多，由于行业特点和日常经营需要，发行人可能存在一定的关联交易。发行人根据相关法律、规章制度的要求制定了《关联交易管理制度》，对关联交易的管理权限和审批程序等流程做了详尽规定并严格执行。但若发行人未来在关联交易中出现了关联方经营恶化的情况，有可能会给发行人的经营带来不利影响。

5、控股、参股公司股权或相关资产划转风险

发行人子公司秦皇岛交通建设投资有限公司下属子公司秦皇岛北戴河机场有限公司（以下简称“机场公司”）负责秦皇岛北戴河机场建设。根据《关于北戴河机场移交市交通局管理的函》，通航后机场移交至河北机场集团运营。发行人继续保留秦皇岛北戴河机场有限公司100%股权，但不再负责管理秦皇岛北戴河机场有限公司及北戴河机场相关资产。因此发行人参照《根据规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定》不再将其纳入合并范围。仅将北戴河机场股权计入“可供出售金融资产”科目。

2018年发行人根据秦皇岛市人民政府批示，参股公司秦皇岛市建设投资有限责任公司资产管理权从发行人划出，按照秦皇岛市建设投资有限责任公司划出资产账面价值冲减资本公积9,997.15万元。

2019年发行人根据《股权无偿划转协议》及秦皇岛市政府关于《无偿划转河北省城际铁路发展基金有限公司股权函》的规定，发行人将河北省城际铁路发展基金有限公司的股权无偿划转，按照秦皇岛市建设投资有限责任公司划出资产账面价值冲减资本公积6,000万元。

由于秦皇岛市政府可能会根据政府规划以及各国有企业的定位而对地方国有企业的组织结构做出调整，因此发行人未来可能面临着控股、参股子公司股权或相关资产划转的风险。

6、对子公司依赖程度较高风险

截至2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共有5家，2021年度营业收入占合并报表收入的99.78%。发行人自身经营能力较弱，对子公司营业能力依赖程度较高，若子公司遇到经营风险、政策风险导致经营下滑，将对发行人整体产生一定不利影响。

7、总经理缺位风险

截至本募集说明书签署之日，发行人总经理尚未任命，董事长暂代履行总经理职责。虽然发行人目前经营活动正常，但总经理缺位可能对发行人未来经营管理产生一定不利影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来若宏观经济发生周期性波动将会对发行人的外部经营环境造成较大影响，发行人承担了排水、热力、公交等公用事业职能，容易受到国家宏观经济调控的政策影响。如果发生较大的经济周期波动，可能会对发行人的经营状况及盈利能力造成影响。

2、产业政策风险

目前公共事业板块是发行人的核心业务板块，也是发行人营业利润的重要来源。其中城市供热、公共交通行业的行业政策将直接对发行人的营收能力和盈利能力产生影响，同时发行人还承担秦皇岛城市基础设施建设职能，在不同国民经济发展阶段，政府将出台相应的政策，城市供热、公共交通及基础设施建设产业政策的变动可能在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

3、环保政策风险

基础设施建设和企业运营会不同程度地影响周边环境，会产生废气、粉尘、噪音、污水。虽然发行人环保手续合规，不断加强对项目的管理监控，同时引进国内外先进技术经验，但随着我国对环境保护的力度趋强，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规，发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出，进而影响公司的盈利水平。

（五）不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性的公共事件会对发行人的生产经营、财产、人员等造成损害，从而可能使发行人偿还本次债券的能力受到影响。

二、本次债券的投资风险

（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。由于本次债券为固定利率债券，且本次债券存续期可能跨越多个利率调整周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券拟在上交所上市交易。由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易。在上市或交易流通之前，本次债券可能难以交易变现，存在一定的流动性风险。

（三）偿付风险

在本次债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人无法如期从预期的还款来源获得足够资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律

法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。

(五) 资信风险

发行人能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约事项。在未来的业务经营中，发行人将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本次债券投资者受到不利影响。

(六) 评级风险

发行人无法保证主体信用等级和本次债券的信用等级在本次债券存续期内不会发生负面变化。如果发行人的主体信用等级和/或本次债券的信用等级在本次债券存续期内发生负面变化，本次债券的市场交易价格将可能发生剧烈波动，甚至导致本次债券无法在上交所进行上市交易。

第二节 发行条款

一、本次债券的主要条款

- (一) **发行人全称:** 秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司。
- (二) **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)。
- (三) **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。
- (四) **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)。
- (五) **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。
- (六) **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。
- (七) **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。
- (八) **发行对象:** 本次债券面向专业投资者公开发行。
- (九) **发行方式:** 本次债券发行方式为簿记建档发行。
- (十) **承销方式:** 本次债券由主承销商以余额包销方式承销。
- (十一) **起息日期:** 本期债券的起息日为2023年3月10日。
- (十二) **付息方式:** 本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 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）。

(十九) 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。

(二十) 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。

具体增信安排详见“第七节 增信情况”。

(二十一) 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。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 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。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金使用”。

(二十三) 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。

(二十四) 上市交易场所: 上海证券交易所。

(二十五) 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。

(二十六) 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、本期债券的特殊发行条款

(一) 票面利率调整选择权

发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准, 且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的1个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度(如有)的公告。

发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露, 以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。发行人决定不行使票面利率调整选择权的, 则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

(二) 投资者回售选择权: 本期债券含投资者回售选择权, 发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告后, 投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人; 或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

为确保投资者回售选择权的顺利实现, 发行人承诺履行如下义务:

1、发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模, 提前测算并积极筹备回售资金。

2、发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

3、发行人承诺回售登记期原则上不少于3个交易日。

4、回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

5、发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

6、如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

1、本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

2、发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前3个交易日，或者新增回售登记期起始日前3个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

(一) 本次债券发行时间安排

1. 发行公告日：2023年3月7日。
2. 发行首日：2023年3月9日。
3. 发行期限：2023年3月9日至2023年3月10日。

(二) 登记结算安排

本公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排

(三) 本次债券上市交易安排

1. 上市交易流通场所：上海证券交易所。
2. 发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
3. 本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

(四) 本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”

第三节 募集资金使用

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	到期日	回售日	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	2025.3.19	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）。

发行人承诺本期债券拟偿付的回售行权的债券不再进行转售。

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 3.06 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。

八、前次公司债券募集资金使用情况

2018年11月13日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期）（品种一），募集资金5亿元，扣除承销费用后，用于补充公司营运资金及偿还金融机构借款。

经核查，截至本募集说明书签署日，“18秦发01”债募集资金实际用途符合“18秦发01”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2019年3月21日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期），募集资金5亿元，扣除承销费用后，用于偿还公司债务及补充公司营运资金。

经核查，截至本募集说明书签署日，“19秦发01”债募集资金实际用途符合“19秦发01”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2019年6月28日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期），募集资金3亿元，扣除承销费用后，用于偿还公司债务。

经核查，截至本募集说明书签署日，“19秦发02”债募集资金实际用途符合“19秦发02”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2020年3月17日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期），募集资金7亿元，扣除承销费用后，用于偿还公司债务及补充公司营运资金。

经核查，截至本募集说明书签署日，“20秦发01”债募集资金实际用途符合“20秦发01”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2021年2月4日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期），募集资金3亿元，扣除承销费用后，用于偿还公司债务及补充公司营运资金。

经核查，截至本募集说明书签署日，“21秦发01”债募集资金实际用途符合“21秦发01”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2021年11月9日，发行人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），募集资金5亿元，扣除承销费用后，用于偿还拟到期（或回售）的公司债券本金。

经核查，截至本募集说明书签署日，“21 秦发 02”债募集资金实际用途符合“21 秦发 02”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2022年3月18日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），募集资金5亿元，扣除承销费用后，用于偿还拟到期的公司债券本金。

经核查，截至本募集说明书签署日，“22 秦发 01”债募集资金实际用途符合“22 秦发 01”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

2022年6月22日，发行人发行了秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期），募集资金3亿元，扣除承销费用后，用于偿还拟到期的公司债券。

经核查，截至本募集说明书签署日，“22 秦发 01”债募集资金实际用途符合“22 秦发 02”债募集说明书约定，未用于非生产性支出或转借他人。发行人未发生擅自改变公司债券所募资金用途的情形。

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、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）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。

（二）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。

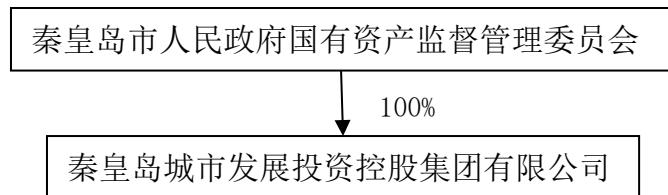
（三）发行人报告期重大资产重组情况

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。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东和实际控制人基本情况

截至募集说明书签署日，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。

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

四、发行人的重要权益投资情况

(一) 主要子公司情况

截至 2021 年末，发行人主要子公司¹家，情况如下：

主要子公司具体情况										单位：亿元
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。

(二) 参股公司情况

截至 2021 年末，发行人参股公司²家，情况如下：

¹ 发行人主要子公司认定标准为最近一年未经审计的总资产、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。

五、发行人的治理结构等情况

(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况

1、发行人公司治理结构

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。

(1) 出资人

- 1) 审议批准公司的章程；
- 2) 审议批准公司年度投融资计划和经营计划；
- 3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4) 决定增加或减少注册资本；
- 5) 审核公司转让并办理相关审批和财产转移手续；
- 6) 对公司的财产实施监督管理；
- 7) 审议公司经营方针，审议批准董事会、监事会或监事的报告，审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 8) 审议公司合并、分立、解散、发行公司债券的方案；
- 9) 审议批准董事薪酬；
- 10) 审议法律、行政法规和公司章程规定的应由出资人决定的其他事项。

(2) 董事会

公司设董事会，为公司的日常决策机构，向秦皇岛市人民政府负责。董事会由3人组成，其中，董事长1名，由秦皇岛市人民政府批准任命，职工董事2名，由职工代表大会选举产生。每届董事任期三年，可以连任。董事会行使下列职权：

- 1) 制定公司的投资方案、融资方案和公司经营计划；
- 2) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

- 3) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 4) 制定公司增加或者减少注册资本的方案;
- 5) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- 6) 决定公司内部管理机构的设置;
- 7) 决定聘任公司总经理及报酬;
- 8) 聘任或解聘公司财务负责人;
- 9) 制定公司的基本管理制度;
- 10) 行使法律、行政法规、公司章程以及出资人授权的其他职权。

(3) 监事会

公司设监事会，为公司的监督机构。监事会由5名监事组成，秦皇岛市人民政府任命1名监事会主席、2名监事会监事，另外2名监事会监事由职工代表大会选举产生。监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、总经理及其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督；
- 3) 当董事和总经理及其他高级管理人员的行为损害公司利益时，要求予以纠正，必要时向国家有关机关报告；
- 4) 提议召开临时股东会；
- 5) 列席董事会会议；
- 6) 公司章程规定授予的其他职权。

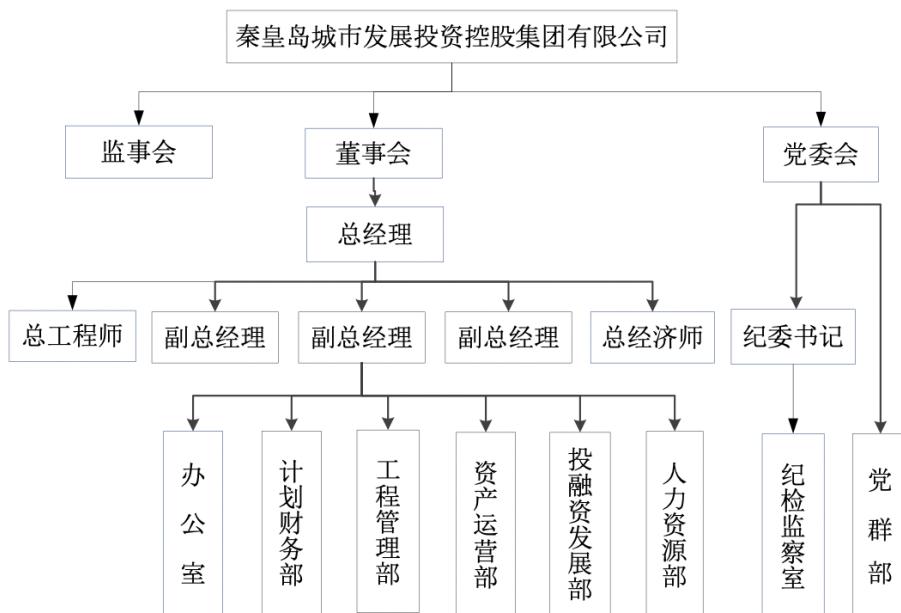
(4) 总经理

公司设总经理1人，由董事会聘任或解聘。总经理每届任期三年，可以连任。总经理行使下列职权：

- 1) 组织实施董事会决议，定期向董事会报告工作；
- 2) 主持公司的经营管理工作；
- 3) 组织实施公司年度经营计划、融资和投资方案；
- 4) 拟订公司内部管理机构设置方案；

- 5) 拟订公司的基本管理制度;
- 6) 制定公司的具体规章;
- 7) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人;
- 8) 聘任、解聘除应由董事会聘任、解聘以外的公司管理人员，决定其奖惩和报酬;
- 9) 公司章程和董事会授予的其他职权。

2、发行人的组织结构及运行情况



公司共设8个职能部门，分别为办公室、党群部、计划财务部、工程管理部、资产运营部、投融资发展部、人力资源部、纪检监察室。

各部门职责如下：

(1) 办公室

- 1) 负责集团党委会、董事会、总经理办公室秘书工作及会务安排，对重要决议、重大工作安排进行检查落实和督查办理；
- 2) 负责集团机关的文件收发、文书档案管理、公文行文以及信息报送工作等；
- 3) 负责牵头组织集团相关工作制度的制定和完善，以及各部门、各子公司的综合协调；
- 4) 负责集团办公用品、公务车辆、消防安全、医疗卫生等后勤管理工作；

- 5) 负责集团对外宣传、联络及接待等工作;
- 6) 负责受理集团信访案件、检查落实信访事项的办理，开展信访调研，做好信访预警;
- 7) 完成领导交办的其他工作。

(2) 党群部

- 1) 认真贯彻执行党的路线、方针、政策;
- 2) 负责组织起草党委工作计划、工作总结;
- 3) 负责组织党委会、党委中心组理论学习;
- 4) 负责组织与协调党委会议、党委领导民主生活会，起草会议纪要及有关文件，并监督检查会议决定事项的贯彻落实;
- 5) 负责党支部建设工作的调查研究，为党委科学决策提供依据;
- 6) 负责党委印章及介绍信的使用管理;
- 7) 负责做好党员的组织发展工作，指导各基层党组织做好入党积极分子的培养考察工作，组织好各基层党组织理论学习、党课培训工作;
- 8) 负责做好党籍管理及党员数据库管理，做好党内统计工作;
- 9) 负责做好政审工作和提供外调证明材料;
- 10) 负责党费的收缴、保管和使用;
- 11) 负责党内民主评议，开展评优选先工作;
- 12) 负责做好干部的选拔、教育、考核和监督，并做好老干部日常管理工作;
- 13) 负责贯彻落实党的知识分子政策，做好知识分子管理工作;
- 14) 负责有计划地检查党纪、法纪和廉政建设有关规定的执行情况，协助党委落实党风廉政建设主体责任。受理个人和单位对党组织、党员领导干部和行政监察对象违反党纪、政纪行为的检举、控告，并写出调查报告，向党委提出处理意见。负责围绕不同阶段的工作，开展好思想政治工作及企业形象的工作;
- 15) 负责组织职工依照法律规定，参加本单位民主管理和民主监督，督促职工大会决议执行，维护职工合法权益;

- 16) 负责组织职工开展劳动竞赛及开展合理化建议，总结推广先进经验。做好先进生产（工作）者和劳动模范的培养、评选、表彰和管理工作；
- 17) 负责搞好工会组织建设，健全民主制度和民主生活；建立和发展工会积极分子队伍；做好新会员的接收、教育工作；
- 18) 负责收好、管好、用好、工会经费，管理好工会财产；
- 19) 负责做好企业文化建设及企务公开工作；
- 20) 完成领导交办的其它工作。

(3) 计划财务部

- 1) 负责汇总编制集团年度重点工作计划、投资计划、融资计划、经营计划，定期考核、评价、分析半年、年度财务运行指标；
- 2) 负责制定集团财务管理各项规章制度和财务、资金、会计核算办法；
- 3) 负责编制财务预算工作，对预算执行过程进行控制、管理，督促各部门完成预算和考核目标任务；
- 4) 负责资金管理，严格按资金计划、审批流程办理支付业务，合理分配使用资金，提高资金使用效益；做好资金的使用计划、分析工作，及时向集团领导报告资金情况；
- 5) 负责编制财务会计报表和财务分析报告，向集团内、外机构报送财务报表等会计信息资料，及时向集团领导报告集团的财务状况，提出合理化建议；
- 6) 负责工程款项的支付，代扣税款，项目开发成本、开发间接费用的核算与分析，负责项目往来单位账项的核算与核对，负责项目决算的审查与结算工作；
- 7) 负责银行和其它金融组织的还本付息工作；
- 8) 负责集团及直属单位的财务工作，进行集团化管理和控制工作；
- 9) 负责建立对外投资台账并对集团对外投资项目、资金进行跟踪监管；
- 10) 负责集团资本运营工作，拟定集团对外投资、集团上市、并购重组、国有股权管理等重大资本运营方案，并参与方案实施；
- 11) 负责集团担保事项的管理、审核和风险控制；

(4) 工程管理部

- 1) 负责集团建设计划的编制，年度工程项目建设计划、在建工程的月报、年报及其他基建项目的统计工作；
- 2) 负责工程建设项目安全、质量、进度目标的控制与监管；
- 3) 负责制定、完善工程项目管理制度，负责工程建设过程中的综合协调与管理；
- 4) 负责组织工程项目的设计方案论证、审批、施工图报审及图纸会审；
- 5) 负责工程规划许可证后的建设手续的办理；
- 6) 负责工程技术管理及工程奖项的申报；
- 7) 负责编制和检查年度安全生产工作计划，监督各参建单位安全文明施工管理制度及体系的建立与执行情况，密切配合政府相关部门建立安全生产联络机制；
- 8) 负责组织协调上级和有关职能部门对工程的相关检查；
- 9) 负责组织建设项目的竣工验收、资产移交，协调工程质保期内的维修改造；
- 10) 负责组织工程建设管理档案资料的收集、整理及移交，保证工程档案资料的齐全完整；
- 11) 完成领导交办的其他工作。

(5) 资产运营部

- 1) 负责制定集团对外投资及资产管理的各项规章制度。负责集团资产的分析、论证和调研工作；
- 2) 负责对集团拟投资项目进行调研论证，进行可行性研究；负责对投资项目进行管理，掌握监督项目实施进度，参与项目利润分配方案的制定，保障项目投资收益；
- 3) 负责编制集团实物资产（动产和不动产）的接收、维护、运营、监管和处置方案，并组织实施；
- 4) 负责集团优质资产的经营管理，保值增值和资产优化配置；
- 5) 负责集团债权、债务的清收，不良资产的登记、清欠，制定不良资产债务重组、抵债物资回收处理意见并根据董事会的批复组织实施；
- 6) 完成领导交办的其他工作。

(6) 投融资发展部

- 1) 按照集团资金需求计划，落实融资工作；负责集团企业债券发行、上市融资等工作；
- 2) 负责集团开发项目、对外投资、对外招商的前期调研、论证并组织合同、协议的谈判；集团项目融资的竞争性谈判、招投标、合同谈判和回购工作；
- 3) 负责集团资本运营工作，拟定集团对外投资、集团上市、并购重组、国有股权管理等重大资本运营方案，并参与方案实施；
- 4) 集团债务管理，按计划筹集还款资金；
- 5) 集团及所属单位对内和对外的担保管理；
- 6) 集团金融业务数据库建设，并形成阶段性分析报告；
- 7) 管理集团系统内拟上市公司股权及金融机构股权等资产；
- 8) 集团招商工作；
- 9) 完成领导交办的其他工作。

(7) 人力资源部

- 1) 负责集团劳动合同的签订与管理，负责解决劳动纠纷和争议；
- 2) 负责对员工人事档案、专业技术档案管理，建立员工（含关系在集团的外派参股、控股企业人员）工作业绩考核档案，为领导选拔、任用员工提供科学依据；
- 3) 根据集团决定提出员工工资、奖金、福利的分配意见；
- 4) 负责组织集团员工的招聘、解聘、转岗以及职称的评聘、晋升、考核等工作；
- 5) 负责根据集团员工日常考勤，编制每月劳动工资报表；办理养老保险、医疗保险、失业保险及公积金的缴纳工作；
- 6) 负责组织对集团、下属企业及参股、控股企业员工的专业技术培训工作，下达考评指标，并于年末对专业技术人员进行考评；
- 7) 负责集团员工因公、因私出国（境）事项的审查管理工作；
- 8) 负责对集团、下属企业及参股、控股企业的未婚男女青年婚育状况及已婚育龄妇女计划生育状况的管理工作；

- 9) 负责下属企业及参股、控股企业人事劳资工作的行业指导工作;
- 10) 完成领导交办的其它工作。

(8) 纪检监察室

- 1) 认真履行纪检监察职能，进行有效的党内监督和行政监督；
- 2) 协助党委搞好党的建设，监督党和国家的路线、方针、政策及法律和规章的贯彻执行，提高行政效能，推动集团健康发展；
- 3) 协助集团纪委贯彻落实党风廉政建设责任制的监督责任，做好党风廉政建设的监督检查，负责惩防体系建设；
- 4) 负责廉政教育，加强廉政文化建设，提高抵御腐败风险的能力；
- 5) 监督领导干部和职工履行职责、依法行政、遵守法纪、改善管理和提高效能的情况；
- 6) 负责查处党的组织和党员违反党章、党纪和国家的政策、法规的案件；查处领导干部和职工违反国家的政策、法规的案件；认真做好上级纪检监察部门交办案件的调查核实工作；
- 7) 受理对党组织、党员和监察对象违反党纪、政纪、法规、政策的申诉、检举、控告，保障其合法权益；
- 8) 遵守纪检监察保密制度，严守秘密，依法维护各级组织和当事人的合法权益；
- 9) 加强集团在财务管理、基础建设、干部任免、人事管理、员工招聘等方面的工作，查处有关违法、违纪和违规行为；
- 10) 加强对大宗物品采购及项目招投标的监督工作；加强对大额财务支出的监督审核工作；
- 11) 加强集团的内部审计工作，按照有关法规和制度及集团党政的要求，做好对所属单位收支情况的监督与审计工作；
- 12) 加强纪检监察干部队伍建设，不断提升本系统纪检监察干部的政治素质和业务能力；
- 13) 完成上级部门和集团领导交办的其他工作。

(二) 内部管理制度

发行人结合自身特点和管理需要，在财务管理、投融资管理、对子公司的管理、关联交易管理、对外担保管理、信息披露事务管理、安全生产、文明施工管理等方面制定了较为完善的内部管理制度，以加强风险管理，确保公司的正常运营。

1、财务管理

发行人制定了《财务管理制度》，根据公司章程并针对发行人的特定性质，执行《国有企业财务制度》。对公司的财务管理体系、财务收支审批、账务处理程序、内部牵制、财产清查和会计监督等均进行了细化和规范，并制定了相关审批流程。

2、投融资管理制度

发行人制定了《投融资管理制度》，规范投融资行为。在融资方面，发行人向银行借款应遵从银行与国家的有关规定，并以维护公司信誉为首要原则，及时办理银行借款到期归还、续借申报工作，避免罚息、拖欠利息和延误借款归还事件的发生。集团控股企业的以下对外借款（包括长短期借款、票据贴现等）须报集团审批：（一）向银行借款超过200万元时；（二）融资成本高于同期银行贷款利率10%时；（三）借款有限制性条款，可能导致公司控制权易手或对公司其他方面产生重大影响如：如要求以公司的知识产权、重大资产作质押、担保等。发行人集团控股企业的以下内部拆借须报集团审批：（一）集团成员单位之间短期资金拆借（拆借期限在1年以内），金额200万以下的，须报集团总经理审批；金额在200万以上的，须报集团董事长审批；（二）集团成员单位之间长期资金拆借（拆借期限在1年以上），金额100万以下的，须报集团总经理审批；金额在100万以上的，须报集团董事长审批。

在投资方面，发行人进行投资时（一）要严格按批准的规模、内容和投资指标执行。任何单位不得擅自改变项目的规模内容和突破投资总额。否则财务部门有权停止付款。因故超过预算的，必须事先提出调整预算报告，报公司投融资发展部核审后报总经理批准后执行。（二）严格控制土建面积和土建投资，基建项目按施工图和预算执行，技改项目土建工程、单项工程新增面积一般不得超过原有面积的30%，或用于土建工程的资金不得超过总投资的20%。工程管理部要及时进行监督、检查，发现问题

题及时向总部领导汇报。（三）计划的调整和结转。在年度计划实施过程中，因情况变化，需要调整当年投资计划、用款计划的项目，企业必须事先报公司总经理审批。

（四）决策委员会要组织有关人员至少每年两次对下属企业的投资项目实施情况进行检查。

3、对子公司的管理制度

发行人与子公司之间是投资人与被投资人关系，发行人履行投资人所应具备的权利和义务关系，各子公司均为按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）设立的独立法人机构，建立了独立的管理制度和内控机制，具备相对独立的经营管理模式。发行人按《公司法》等法律规定的相关规定，参加子公司董事会，按股份比例行使相应的股东权利。

4、关联交易管理

发行人为加强公司关联交易管理，促进公司建立、健全内部约束机制，制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易的管理权限和审批程序，维护公司股东和债权人的合法权利益。

5、对外担保管理

发行人制定了《对外担保管理制度》，制度要求公司作出的任何担保行为，必须经公司董事会审议，公司财务部作为公司担保行为的职能部门，统一管理对外担保事宜。对对外担保的对象审查、对外担保的审批权限与审查程序、对外担保合同、担保风险监控、信息披露等事项进行了明确。

6、信息披露事务管理

发行人制定了《信息披露事务管理制度》，规定了公司债券信息披露的管理部门、负责人，并对信息披露的标准、对象、流程等进行了明确规定。

公司债券业务相关信息披露工作由投融资发展部具体负责，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或具有同等职责的人员为信息披露义务人，公司总经理为公司债券信息披露事务责任人。

在公司债券存续期内，公司应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。公司应当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，分别向证券交易所等监管机构提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。定期报告应当至少记载以下内容：

- (1) 公司概况；
- (2) 公司经营情况、上半年财务会计状况或者经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度财务报告；
- (3) 已发行的未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用情况、债券跟踪评级情况、增信措施及其变化情况、债券兑付兑息情况、偿债保障措施执行情况、报告期内债券持有人会议召开情况等；
- (4) 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形及相关风险防范、解决机制（如有）；
- (5) 公司涉及的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项；
- (6) 法律、行政法规、规章和证券交易所等监管机构要求披露的其他事项。

公司应当按时披露定期报告。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。

在公司债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

- (1) 公司名称变更；
- (2) 公司经营方针/经营范围发生重大变化；
- (3) 公司生产经营外部条件发生重大变化；
- (4) 公司主体/债券信用评级发生变化；

- (5) 公司主要资产被查封、扣押或冻结;
- (6) 公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况;
- (7) 公司公司债券违约;
- (8) 公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十;
- (9) 公司当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- (10) 公司放弃债权/财产超过上年末净资产的百分之十;
- (11) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
- (12) 公司减资、合并、分立;
- (13) 公司解散;
- (14) 公司申请破产或依法进入破产程序;
- (15) 公司涉及重大诉讼、仲裁;
- (16) 公司受到重大行政处罚/行政监管措施/纪律处分;
- (17) 偿债保障措施发生变更/重大变化;
- (18) 公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件;
- (19) 公司债券暂停上市;
- (20) 公司债券恢复上市;
- (21) 公司债券终止上市;
- (22) 公司、控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查;
- (23) 公司董事、监事或高级管理人员涉嫌犯罪/重大违法违纪;
- (24) 公司三分之一董事、三分之二监事、董事长或者总经理发生变动;
- (25) 董事长或者总经理无法履行职责;
- (26) 公司出售、转让资产;

- (27) 公司重大资产重组;
- (28) 控股股东或实际控制人变更;
- (29) 公司关于市场传闻的说明;
- (30) 中介机构发生变更;
- (31) 公司遭遇自然灾害、发生安全生产事故;
- (32) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项。
- (33) 法律、行政法规、规章的规定或中国证监会、证券交易所等监管机构规定的其他事项。

7、安全生产、文明施工管理制度

为了加强安全管理，构建安全生产长效机制，确保矿井安全生产顺利进行，发行人制定了《安全生产、文明施工管理制度》。施工单位项目经理为现场安全第一责任人，各施工单位必须建立、健全安全组织保障体系，制订和完善安全生产管理制度，人员到位，责任到人；配备现场专职安全管理人员，负责现场安全管理工作。施工现场（工地）必须具备良好的施工环境和作业条件，进入施工现场的所有人员必须遵守施工现场安全管理的规定。施工人员必须穿戴防护用品，不得打赤膊、穿拖鞋上岗工作；机械操作人员应按规程施工，不得擅离岗位，更不得酒后操作；对违反规定者必须责令其离开现场。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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。

1、业务独立性

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，自担风险，自负盈亏，独立核算。作为国有独资企业，发行人严格按照《中华人民共和国公司法》和公司规章的规定，不断完善公司治理结构，规范公司运作，确保公司资产保值增值。

2、资产独立性

所有与公司生产经营有关的资产均归发行人所有，独立于控股股东。发行人对其资产有完全的控制和支配权，不存在其资产、资金被控股股东占有而损害发行人利益的情况。

3、人员独立性

目前公司董事、监事及高级管理人员均不存在公务员兼职情况。根据《公务员法》第四十二条规定：公务员因工作需要在机关外兼职的，不得领取兼职报酬。目前发行人不涉及违反相关规定的事宜。

4、财务独立性

发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，独立开设银行账户，并依法独立纳税。

5、机构独立性

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）现任董事、监事及高级管理人的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员情况如下：

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

注：截至本募集说明书签署之日，发行人总经理尚未任命，发行人董事长李向东暂代履行总经理职责。

（二）现任董事、监事及高级管理人简历

1、董事会成员简历

李向东，男，1970年11月生，中共党员，研究生学历。历任秦皇岛市电子玻璃厂财务部副经理、经理、厂长助理、副厂长，秦皇岛市城市建设投资有限公司副总经理，发行人董事、党委委员、副总经理，现任发行人董事长、党委书记。

张伟，男，1980年3月生，中共党员，本科学历。历任中国人民武装警察部队辽宁省总队第三支队卫生员，秦皇岛市城市建设投资有限公司职员、工程部副经理级职员，发行人办公室副主任，现任发行人职工董事、董事会秘书和办公室主任。

刘宝良，男，1974年5月生，中共党员，本科学历。历任秦皇岛市城市建设综合开发办公室职员、综合科副科长，秦皇岛市城市建设投资有限公司资产管理部副经理、项目部副经理、项目部经理，发行人城镇化办公室主任，现任发行人投融资发展部经理、职工董事、总经理助理。

2、监事会成员简历

乔栋，男，1972年10月生，中共党员，本科学历。历任秦皇岛市第二建筑工程有限公司党委组织部干事，秦皇岛市第二建筑工程有限公司总经理办公室副主任，秦皇岛市城市建设投资有限公司办公室秘书，秦皇岛市城市建设投资有限公司党群

工作部负责人，秦皇岛市城市建设投资有限公司党群工作部主任，现任发行人监事会主席。

狄玮，女，1976年12月生，中共党员，本科学历。历任秦皇岛市城市建设综合开发办公室财务科科员，驻斯维达塑料型材有限公司财务部出纳、会计、财务经理，秦皇岛市城市建设投资有限公司资产经营部职员、副经理、经理，现任发行人副总会计师、监事。

滕海青，男，1971年4月生，中共党员，专科学历。历任中国建设银行秦皇岛分行北戴河支行办公室职员，中国建设银行秦皇岛分行北戴河支行办公室主任，现任发行人监事。

才中伟，女，1971年5月生，中共党员，本科学历。历任秦皇岛市一建公司职员，秦皇岛开发区工程承包公司职员，秦皇岛国海实业发展集团有限公司职员，秦皇岛城市建设投资有限公司职员、金融合作办公室副经理、工程部副经理，现任发行人职工监事。

张立颖，女，1970年2月生，本科学历。历任秦皇岛市第二建筑工程有限公司职员，秦皇岛市国鑫城建资产经营有限公司办公室副主任，秦皇岛城市建设投资有限公司职员、企管部副经理，现任发行人职工监事。

3、高级管理人员简历

刘志海，男，1965年9月生，中共党员，本科学历。历任交通部一航局第五工程公司职员，秦皇岛市城市建设投资有限公司企管部经理、总经理助理、副总经理，秦皇岛市招商引资第24办理组组长，现任发行人副总经理、党委委员。

邓翠微，女，1969年5月生，研究生学历。历任齐齐哈尔市邮电局微波通讯室机务员，秦皇岛开发区华夏科技贸易有限公司业务经理，秦皇岛市建委办公室秘书，秦皇岛市城市建设投资有限公司办公室主任，秦皇岛市城市建设投资有限公司总经理助理，秦皇岛市城市建设投资有限公司副总经理、党委委员，现任发行人副总经理。

张福贺，男，1965年3月生，中共党员，研究生学历。历任秦皇岛市外贸局职员，河北省进出口中伟分公司业务主管，国海实业发展有限公司职员，秦皇岛市城市建设投资有限公司资产经营部职员，历任秦皇岛市城市建设投资有限公司资产经营部经理，秦皇岛市城市建设投资有限公司总经济师，现任发行人总经济师、财务负责人。

张浩玉，男，1977年5月生，研究生学历。历任秦皇岛市统计局经济核算科科员，秦皇岛市委办公室综合一科科员、综合一科副主任科员、综合三科副科长、综合三处

主任科员、综合二处主任科员、综合四处处长，秦皇岛市委社情民意办公室主任、海港区政府党组成员、海港区杜庄工业聚集区工委副书记、管委副主任，驻青龙县草碾乡高庄村扶贫工作组组长、村党支部第一书记，现任发行人党委委员、副总经理。

（三）现任董事、监事及高级管理人兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员不涉及政府公务员兼职高管的情况，也不涉及政府委派的公务员作为公司董事、监事和高级管理人员在公司领薪的情况。

（四）现任董事、监事及高级管理人持有公司股权及债券情况

截至 2022 年 9 月末，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有公司股权及债券情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人下辖五大子公司承担秦皇岛城市供热、公交运营、城市基础设施建设等涉及社会民生的重要职能，关系民生、责任重大，均有稳定的经营收入，在秦皇岛区域内均为所处行业龙头企业（带有区域垄断性）。

经营范围：负责城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公共事业等项目的融资、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、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；港口设施租赁等（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）。

目前，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。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

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：

近三年及一期发行人主营业务收入情况

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

近三年及一期发行人主营业务成本情况

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	40,821.60	73.75	69,755.25	68.40	68,658.83	69.07	65,119.02	63.26
管网工程	2,066.16	3.73	12,575.43	12.33	13,153.04	13.23	11,825.63	11.49
公交运营	11,009.08	19.89	17,099.71	16.77	15,549.18	15.64	21,133.88	20.53
其他板块	1,457.41	2.63	2,555.99	2.51	2,048.88	2.06	4,855.31	4.72
合计	55,354.25	100.00	101,986.37	100.00	99,409.93	100.00	102,933.84	100.00

近三年及一期发行人主营业务毛利润情况

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	10,819.86	287.24	8,652.85	697.66	11,283.75	246.23	13,543.66	112.18
管网工程	-267.43	-7.10	2,116.89	170.68	2,093.89	45.69	2,363.69	19.58
公交运营	-7,912.01	-210.04	-10,865.18	-876.03	-9,632.87	-210.21	-7,963.19	-65.96
其他板块	1,126.39	29.90	1,335.71	107.70	837.82	18.28	4,128.78	34.20
合计	3,766.82	100.00	1,240.27	100.00	4,582.59	100.00	12,072.93	100.00

近三年及一期发行人主营业务毛利率情况

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
供热业务	20.95%	11.04%	14.11%	17.22%
管网工程	-14.87%	14.41%	13.73%	16.66%
公交运营	-255.47%	-174.27%	-162.82%	-60.46%
其他板块	43.59%	34.32%	29.02%	45.96%
综合毛利率	6.37%	1.20%	4.41%	10.50%

注：上述毛利率的计算方法如下：

1.综合毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

发行人的主营业务板块包括城市供热业务、管网工程、公交运营和其他业务。其中，管网工程包括热力管网工程建设及污水处理设施及配套管网建设，其他业务包括商品销售及不便分类业务等。

近三年及一期，发行人分别实现主营业务收入 115,006.77 万元、103,992.52 万元、103,226.65 万元和 59,121.08 万元。发行人 2019 年度主营业务收入较上年减少 7,524.46 万元，下降 6.14%，主要系公司管网工程业务收入有所下降导致。发行人 2020 年度主营业务收入较去年同期减少 11,014.25 万元，下降 9.58%，主要系受疫情影响发行人公交运营板块收入有所下降导致。2021 年度，发行人营业收入较 2020 年度减少 765.87 万元，降幅为 0.74%，变动幅度较小。

近三年及一期，发行人实现的供热业务收入分别为 78,662.68 万元、79,942.58 万元、78,408.10 万元和 51,641.46 万元，占发行人主营业务收入的比例分别为 68.40%、76.87%、75.96% 和 87.35%。2019 年度供热业务收入较上年减少 887.84 万元，基本保持持平。2020 年度供热业务较去年同期增加 1,279.90 万元，增加了 1.63%。2021 年度，发行人供热业务收入较 2020 年度减少 1,534.48 万元，降幅为 1.92%，变动幅度较小。

近三年及一期，发行人实现的管网工程业务收入分别为 14,189.31 万元、15,246.93 万元、14,692.32 万元和 1,798.74 万元，占发行人主营业务收入的比例分别为 12.34%、14.66%、14.23% 和 3.04%。2019 年度管网工程业务收入较上年减少 11,876.79 万元，下降 45.56%，主要系 2018 年度集中原因结算以前多年累积的项目，导致 2018 年度营业收入、营业成本、毛利率较高，2019 年度营业收入、营业成本、毛利率较上年同期下降较多。2020 年度管网工程业务收入较上年增加 1,057.62 万元，增幅为 7.45%。2021 年度，发行人管网工程业务收入较 2020 年度减少 554.61 万元，降幅为 3.64%，变动幅度较小。

近三年及一期，发行人实现的公交运营业务收入分别为 13,170.69 万元、5,916.31 万元、6,234.53 万元和 3,097.07 万元，占发行人主营业务收入的比例分别为 11.45%、5.69%、6.04% 和 5.24%。报告期内发行人公交运营业务收入较为稳定，2019 年度公交业务收入较上年减少 142.52 万元，同比减少 1.07%。2020 年度公交业务收入较上年减少 7,254.38 万元，系因为受到疫情影响，2020 年第一季度部分公交线路停运所导

致。2021 年度，发行人公交业务收入较 2020 年度增加 318.22 万元，增幅为 5.38%，主要系疫情缓解，公交线路恢复运行所致。

近三年及一期，发行人实现的其他板块业务收入分别为 8,984.09 万元、2,886.70 万元、3,891.69 万元和 2,583.80 万元，占发行人主营业务收入的比例分别为 7.81%、2.78%、3.77% 和 4.37%。发行人其他业务收入主要包括商品销售收入和基础设施代建业务，商品销售主要为沥青、热计量装置和温度调控装置、热计量表销售收入。2019 年度其他业务板块收入较上年增加 5,382.69 万元，同比增加 149.46%，主要因为 2019 年度商品销售业务较上年同期增加了 5,917.58 万元，主要是因为拍卖奥莱特腈纶厂机器设备所得 5,810 万元计入了商品销售业务收入中。2020 年度其他业务较上年同期减少了 6,097.39 万元，同比减少了 67.87%，主要系 2020 年度销售商品收入下降 5,620.39 万元所致。2021 年度，发行人其他业务收入较 2020 年度增加 1,004.99 万元，增幅为 34.81%，主要系商品销售收入增加所致。

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 102,933.84 万元、99,409.93 万元、101,986.37 万元和 55,354.25 万元。发行人 2019 年主营业务成本较上年减少 363.45 万元，下降 0.35%，与上年相比变化较小。发行人 2020 年度主营业务成本较上年同期减少 3,523.90 万元，下降 3.42%。2021 年度，发行人营业成本较 2020 年度增加 2,576.44 万元，增幅为 2.59%，主要系供热业务和公交业务成本增加所致。

供热业务方面，近三年及一期供热业务成本分别为 65,119.02 万元、68,658.83 万元、69,755.25 万元和 40,821.60 万元，占发行人主营业务成本的比例分别为 63.26%、69.07%、68.40% 和 73.75%。发行人 2019 年度供热业务成本较上年增加 1,917.66 万元，较上年增加 3.03%，变化较小。发行人 2020 年供热业务成本较上年同期增加 3,539.81 万元，增加 5.44%。发行人 2021 年 1-6 月供热业务成本较上年同期增加 1,736.24 万元，增加 5.04%。

管网工程业务方面，近三年及一期管网工程业务成本分别为 11,825.63 万元、13,153.04 万元、12,575.43 万元和 2,066.16 万元，占发行人主营业务成本的比例分别为 11.49%、13.23%、12.33% 和 3.73%。2019 年度，管网工程成本较上年减少 5,050.49

万元，降幅达 29.93%，主要原因是 2019 年新增铺设管网面积相较 2018 年有所下降，导致成本下降。2020 年度，管网工程成本较上年增加 1,327.41 万元，增幅达 11.22%，主要原因是 2020 年新增铺设管网面积有所增加，导致成本上升。2021 年度，发行人管网工程成本较 2020 年度减少 577.61 万元，降幅为 4.39%。

公交运营业务方面，近三年及一期公交运营业务成本分别为 21,133.88 万元、15,549.18 万元、17,099.71 万元和 11,009.08 万元，占发行人主营业务成本的比例分别为 20.53%、15.64%、16.77% 和 19.89%。2019 年度，公交运营成本较上年增加 1,020.73 万元，增加 5.07%，较往年略有增长，主要原因是公交公司当年通过融资租赁售后回租模式新增新能源汽车 98 辆，导致公交公司成本增加。2020 年度，公交运营成本较上年下降 5,584.70 万元，降幅为 26.42%，主要是受到疫情影响，2020 年第一季度公交停运，成本有所下降。2021 年度，发行人公交运营成本较 2020 年度增加 1,550.53 万元，增幅为 9.97%。

其他业务板块方面，近三年及一期其他业务板块成本分别为 4,855.31 万元、2,048.88 万元、2,555.99 万元和 1,457.41 万元，占发行人主营业务成本的比例分别为 4.72%、2.06%、2.51% 和 2.63%，占比相对较小。2019 年度，其他板块业务成本较上年增加 1,748.65 万元，增加 56.29%，主要原因是拍卖奥莱特腈纶厂机器设备所对应的成本。2020 年度，其他板块业务成本较上年减少 2,806.43 万元，下降 57.80%，主要是 2019 年拍卖奥莱特腈纶厂机器设备导致 2019 年成本较高。2021 年度，发行人其他业务成本较 2020 年度增加 507.11 万元，增幅为 24.75%，主要系商品销售成本增加所致。

近三年及一期，公司主营业务毛利润分别为 12,072.93 万元、4,582.59 万元、1,240.28 万元和 3,766.82 万元，主营业务毛利率分别为 10.50%、4.41%、1.20% 和 6.37%，报告期内主营业务毛利润和毛利率水平呈现一定的下降态势。

2019 年度发行人主营业务毛利润 12,072.93 万元，较上年减少了 7,161.02 万元，同比下降了 37.23%，主要是管网工程业务在经历了 2018 年度的供热面积快速增长后，业务收入有所下降。发行人综合毛利率为 10.50%，其中供热业务毛利率 17.22%，管

网工程毛利率为 16.66%，公交运营毛利率为-60.46%，主要由于近年来不断采购新能源汽车，导致公交运营板块成本增长过快。2019 年度其他板块毛利率为 45.96%，较上年增长较大，主要是拍卖奥莱特腈纶厂机器设备所得 5,810.00 万元计入该板块收入中，而该项拍卖对应的成本较小。

2020 年度发行人主营业务毛利润 4,582.59 万元，较上年同期减少了 7,490.34 万元，同比下降 62.04%，主要系受疫情影响，公交业务板块亏损所致。发行人综合毛利率 4.41%，其中供热业务毛利率 14.11%，管网工程毛利率 13.73%，公交运营毛利率为-162.82%，其他板块毛利率 29.02%。

2021 年度发行人主营业务毛利润 1,240.27 万元，较上年同期减少了 3,342.32 万元，同比下降 72.94%，主要系供热业务的毛利率下降所致。发行人综合毛利率 1.20%，其中供热业务毛利率 11.04%，管网工程毛利率 14.41%，公交运营毛利率为-174.27%，其他板块毛利率 34.32%。

2022 年 1-9 月发行人主营业务毛利润 3,766.82 万元，较上年同期增加了 2,526.55 万元，同比上升 9.49%。发行人综合毛利率 6.37%，其中供热业务毛利率 20.95%，管网工程毛利率-14.87%，公交运营毛利率为-255.47%，其他板块毛利率 43.59%。

截至本募集说明书签署日，发行人资产质量良好，生产经营情况正常，未发生影响投资决策的重大不利变化。

（三）主要业务板块

1、供热业务

（1）发行人供热业务经营主体、主要产品及运营情况

发行人供热服务业务主要由子公司秦皇岛市热力有限责任公司负责运营，秦皇岛市热力有限责任公司是以供热业务为主，供热工程、市政公用工程施工等为辅的国有独资供热企业，符合国家产业政策和环保要求，在秦皇岛处于龙头地位（带有区域垄断性）。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。

近年来由于秦皇岛市区西扩，发行人供热面积、用户数量、购热量及售热量等均逐年增长，供热业务逐步扩大。2021 年度，发行人实现供热收入 78,408.10 万元，供热成本 69,755.25 万元，供热毛利润 8,652.85 万元。总体来看，发行人供热业务稳健发展，能够贡献相对稳定的现金流。总体来看，供热业务稳健发展，能够贡献相对稳定的现金流，随着供热面积及用户数量的不断攀升，供热板块收入逐年增长，成为发行人最主要且稳定的收入来源。

（2）发行人供热业务收入成本及毛利润

供热业务收入主要分为两大板块，分别是暖气费收入和入网费收入。

供热业务收入明细

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
暖气费收入	67,196.30	69,522.67	68,224.51	51,641.46
入网费收入	11,466.38	10,419.92	10,183.59	-
合计	78,662.68	79,942.58	78,408.10	51,641.46

供热板块成本情况

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
暖气费成本	65,119.02	68,658.83	69,755.25	40,821.60
入网费成本	-	-	-	-
合计	65,119.02	68,658.83	69,755.25	40,821.60

供热板块毛利率情况

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
暖气费毛利率	6.27%	1.24%	-2.24%	20.95%
入网费毛利率	100%	100%	100.00%	-
合计	17.22%	14.11%	11.04%	20.95%

暖气费收入主要是发行人向供暖范围内的居民及企业收取的供暖费收入。2019 年度发行人暖气费收入为 67,196.30 万元，较上年增长 757.36 万元，同比增长 1.14%。2020 年度发行人暖气费收入为 69,522.67 万元，较上年增长 2,326.37 万元，同比增长 3.46%。2021 年度发行人暖气费收入为 68,224.51 万元，较 2020 年度减少 1,298.16 万元，降幅为 1.87%。2019 年度发行人暖气费成本为 65,119.02 万元，较上年增长 1,917.66

万元，同比增长 3.03%。2020 年度发行人暖气费成本为 68,658.83 万元，较上年增长 3,539.81 万元，同比增长 5.44%。2021 年度发行人暖气费成本为 69,755.25 万元，较上年增长 1,096.42 万元，增幅为 1.60%。发行人 2021 年度毛利率为负，主要系发行人对部分供热设施进行更新维护，成本支出相较收入变动较大所致。2022 年 1-9 月，发行人暖气费毛利率增幅较大，主要系发行人当期对供热设施的更新维护支出减少所致。

入网费收入主要是热力公司从事小区规划红线以外的城市集中供热管网等设施建设，向房屋开发商或并入集中供热管网的单位一次性收取的入网工程建设费³，计入递延收益核算，按 10 年期限平均分摊。2022 年 1-9 月，发行人入网费收入为 0.00 万元，主要系发行人于年末确认该业务收入。

（3）发行人供热业务经营模式

1) 暖气费收入

发行人实行市场化运作，实行自主结算，收费标准如下：

按采暖面积收费标准：秦皇岛市热力有限责任公司按照《秦皇岛市城市供热管理办法》的规定运营，供热期为每年的当年的 11 月至次年 4 月，采取全采暖期连续计算的办法，其中取暖费按照热电联网集中供热 6.80 元/平方米/月、锅炉供热 6.97 元/平方米/月收取，收费依据为物价局秦价工字〔2003〕313 号文件。

热计量收费标准：热力公司依据秦皇岛市物价局《关于调整供热计量价格(试行)的通知》(秦价管字[2013]220 号)制定了供热计量收费标准及相关规定。供热计量价格实行基本热价和计量热价相结合的两部制热价，基本热价占 30%、计量热价占 70%。标准为：居民用户基本热价：热电联产集中供热基本热价(采暖面积)为 2.04 元/平方米/月；区域锅炉集中供热基本热价(采暖面积)为 2.095 元/平方米/月，计量热价为 0.158 元/千瓦时；非居民用热计量价格：基本热价(采暖面积)为 2.40 元 / 平方米 / 月，计量热价为 0.186 元/千瓦时。

³ 入网工程建设费收费标准：新建（扩建）房屋按照 50 元/m²收取。旧城改造（旧小区）按照 15 元/m²收取。收费依据为《关于明确供热管网价格的通知》（秦价管字[2009]46 号）。

热费预收缴期为每年 8 月 1 日至 11 月 4 日，对一次性缴清热费的用户给予 5% 的价格优惠；11 月 5 日至次年 4 月 5 日为热费收缴期，超过热费收缴期缴费的按日加收 5‰的滞纳金。

实行供热计量计费用户在当年采暖期开始前先行按面积热价向供热单位全额缴纳取暖费，待采暖期结束后按供热计量热价和实际用热量进行结算，多退少补。对居民用户计量收费总额超过按面积收费总额的 15%时，超过 15%以外部分不再补收。多退少补金额，可在下一个采暖期缴费时合并结算。

2) 入网费收入

入网费收入主要是热力公司从事规划红线外的城市集中供热管网等设施建设，向房屋开发商或并入集中供热管网的单位一次性收取的入网工程建设费，会计核算上计入递延收益科目，按 10 年期分期确认收入。

入网费的收入标准为：新建（扩建）房屋按照 50 元/m²收取。旧城改造（旧校区）按照 15 元/m²收取。收费依据为《关于明确供热管网价格的通知》（秦价管字【2009】46 号）。

（4）发行人供热业务生产及销售情况

近一年，发行人供热业务前五大客户情况如下表所示：

2021年供热业务前五大客户情况

单位：万元，%

客户	与公司关系 (是否关联 方)	销售金额	款项性 质	占比
秦皇岛港股份有限公司	否	667.86	取暖费	0.84
河北科技师范学院	否	635.36	取暖费	0.80
秦皇岛兴桐房地产开发有限公司	否	541.28	取暖费	0.68
河北建材职业技术学院	否	480.87	取暖费	0.61
秦皇岛市第一医院	否	472.23	取暖费	0.59
合计	-	2,797.60	-	3.52

由于行业特殊性，秦皇岛市热力有限责任公司的下游销售对象主要是城市、周边县区的居民及其需要供热服务的企业，其主营收入也以收缴的取暖费为主。发行人供热业务集中度较低，前五大客户占供热业务收入比重为 3.52%。

近一年，发行人供热业务前五大供应商情况如下表所示：

2021年供热业务前五大供应商情况

单位：万元，%

客户	与公司关系	采购金额	款项性质	占比
秦皇岛发电有限责任公司	否	21,740.11	采购款	31.17
秦皇岛市牧热防腐保温工程公司	否	13,085.99	采购款	18.76
秦皇岛秦热发电有限责任公司	否	8,305.96	采购款	11.91
大连新光管道制造有限公司	否	2,013.84	采购款	2.89
秦皇岛开发区恒热保温材料制造有限公司	否	682.16	采购款	0.98
合计	-	45,828.06	-	65.70

发行人除电厂提供的热源外，秦皇岛市热力有限责任公司剩余需采购的燃料煤、保温材料、热表管件等耗材均需以公开招标方式进行采购，质优价低者中标，无特别固定供应商，发行人供热业务的供应商集中度较高，前五大供应商占供热业务成本比例为 65.70%。

发行人报告期热力运营情况

项目名称	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
供热能力 (MW)	2,972	2,976	3,014	3,015
用户数量 (万户)	33.02	35.97	36.32	36.20
供热面积 (万平方米)	3,511.95	3,600.17	3,865.42	3,855.67
销售收入 (万元)	78,662.68	79,942.58	78,408.10	51,641.46
销售成本 (万元)	65,119.02	68,658.83	69,755.25	40,821.60
购热量 (万吉焦)	1,155.03	1,199.17	1,203.75	771.11
购热平均成本 (元/吉焦)	23.12	23.12	23.12	23.12
供热价格 (元/平方米)	6.8	6.8	6.80	6.80
供热业务毛利率 (%)	17.22	14.11	11.04	20.95

2、管网工程业务

最近三年及一期，管网工程收入分别为 14,189.31 万元、15,246.93 万元、14,692.32 万元以及 1,798.74 万元。管网工程业务成本分别为 11,825.63 万元、13,153.04 万元、12,575.43 万元和 2,066.16 万元。管网工程业务毛利率分别为 16.66%、13.73%、14.41% 和 -14.87%。

(1) 发行人管网工程业务经营主体、主要产品及运营情况

发行人管网工程业务包括热力管网工程，污水处理设施及配套管网建设工程。其中秦皇岛市热力公司安装工程处是热力管网工程运营主体，主要从事压力管道安装、非压力管道安装、维修等工程；秦皇岛秦通排水工程有限责任公司是污水处理设施及配套管网建设工程运营主体，主要从事供排水管道工程建筑、排放设施的维修等。

(2) 发行人管网工程业务收入成本及毛利润

管网工程业务收入主要分为两大板块，分别是热力管网工程收入和污水处理设施及配套管网建设工程收入。

管网工程收入成本及毛利率明细

单位：万元

收入	2019年度	2020年度	2021年度
热力管网工程	11,922.57	12,579.64	12,191.28
污水处理设施及配套管网建设工程	2,266.74	2,667.29	2,501.05
成本	2019 年度	2020 年度	2021年度
热力管网工程	9,604.50	10,653.17	10,253.70
污水处理设施及配套管网建设工程	2,221.13	2,499.87	2,321.72
毛利率	2019 年度	2020 年度	2021年度
热力管网工程	19.44%	15.31%	15.89%
污水处理设施及配套管网建设工程	2.01%	6.28%	7.17%

1) 热力管网工程

2019 至 2021 年度，热力管网工程收入分别为 11,922.57 万元、12,579.64 万元和 12,191.28 万元。2019 年发行人热力管网工程收入 11,922.57 万元，较上年降幅较大，主要为城市西部热力管网铺设接近尾声，热力管网工程施工铺设面积下降导致。2020 年发行人热力管网工程收入 12,579.64 万元，较上年增加 657.07 万元，变化不大。2021 年发行人热力管网工程收入 12,191.28 万元，较上年减少 388.36 万元，降幅较小。

2019 至 2021 年度，热力管网工程成本分别为 9,604.50 万元、10,653.17 万元和 10,253.70 万元。2019 年度发行人热力管网工程成本 9,604.50 万元，较上年下降较多，主要是管网铺设面积下降导致。2020 年度发行人热力管网工程成本 10,653.17 万元，

较上年上升 1,048.67 万元。2021 年度发行人热力管网工程成本 10,253.70 万元，较上年下降 399.47 万元。

2) 污水处理设施及配套管网建设工程

2019 至 2021 年度，污水处理设施及配套管网建设工程收入分别为 2,266.74 万元、2,667.29 万元和 2,501.05 万元。2019 年发行人污水处理设施及配套管网建设工程收入 2,266.74 万元，较上年增长 716.50 万元，主要系发行人项目转结收入增加所致。2020 年度污水处理设施及配套管网建设工程收入较上年变化不大。2021 年度污水处理设施及配套管网建设工程收入 2,501.05 万元，较上年减少 166.24 万元。

2019 至 2021 年度，污水处理设施及配套管网建设工程成本分别为 2,221.13 万元、2,499.87 万元和 2,321.72 万元。2019 年度发行人污水处理设施及配套管网建设工程成本较上年增长 1,496.26 万元，同比增长 206.42%，主要系污水处理设施及配套管网建设工程投入增加所致。2020 年度污水处理设施及配套管网建设工程成本较上年变化不大。2021 年度污水处理设施及配套管网建设工程成本 2,321.72 万元，较上年减少 178.15 万元。

(3) 发行人管网工程业务模式

1) 热力管网工程业务模式

热力管网工程主要由秦皇岛市热力公司下属子公司秦皇岛市热力公司安装工程处负责，安装工程处拥有压力管道安装许可证、锅炉安装许可证和道路普通货运许可证等经营许可，经营范围包括：压力管道安装；锅炉安装；道路普通运输；非压力管道安装、维修；防腐保温工程；装卸服务等。

盈利模式：安装工程处在小区规划红线范围内进行换热站设备工艺安装，一次网支线工程，小区内二次网或庭院管网工程，住宅用户热计量表、远传安装工程等项目的施工，向入网单位收取入网工程施工费。

定价标准：入网工程施工费的确定是依据施工图纸及《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》和《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》编制工程造价，双方进行洽谈或委托造价咨询公司，最终确定单项工程费用。

收费项目	类别	收费依据	缴费对象
入网工程 建设费收 取标准	1、换热站设备工艺安装 2、小区规划红线以内一次网支线工程 3、小区内二次网或庭院管网工程 4、住宅用户热计量表、远传安装工程	1、市纪〔2009〕58号《公用事业有关问题协调会议纪要》 2、建城[2008]106号关于印发《民用建筑供热计量管理办法》	入网单位

同时，秦皇岛市热力有限责任公司及安装工程处也开展分户改造、地盘管热用户地暖管有偿清洗等供热辅助业务。

依据市物价局秦价函字[2006]21号文件，分户改造坚持用户自愿的原则，收费标准按照每平方米15元（按建筑面积计算）向用户收取，低保户按照每平方米12元收取。

分户改造费收费标准

项目	收费内容	标准	计量单位	收费依据	缴费对象	备注
分户改造费	老旧小区分户改造	15元/平方米	建筑面积	秦价函字〔2006〕21号	热用户	低保户按12元/平方米收取

依据秦皇岛物价局秦备字[2013]11号《秦皇岛市备案管理收费项目标准备案表》批准，秦皇岛市热力有限责任公司清洗地盘管收费执行以下标准：

地暖管冲洗费用收费标准

项目	收费内容	标准	收费依据	缴费对象	备注
地暖 管冲 洗	建筑面积60平方米以下的居民用户	100元/户/次	秦备字〔2013〕11号	热用户	用户自备水 电，同时签 订《地暖管 清洗协 议》，并坚 持自愿原 则，此标准 为最高收费 标准
	建筑面积60平方米-100平方米的居 民用户	150元/户/次			
	建筑面积100平方米-150平方米的居 民用户	200元/户/次			
	建筑面积150平方米以上的居民用 户	300元/户/次			
	商业及办公用户	2元/建筑平方米			

2) 污水处理设施及配套管网建设工程业务模式

秦皇岛排水有限责任公司，成立于2009年2月，集污水处理运营、排水管网维护、再生水回用、污泥综合处理利用、排水工程建设、水质化验监测职能于一体。

近几年由于秦皇岛市的快速发展，排水量迅速增加，各污水处理厂进水量普遍接近满负荷。进入暑汛期后，进水量进一步增加，市政管网的排水量超出污水处理厂的

处理能力，部分城市区域出现污水外溢情况，给居民生活和城市环境造成一定的影响。城市区域污水处理能力严重不足，直接影响秦皇岛市陆域和海域的整体环境。

根据秦皇岛市城市规划以及污水处理管网的施工计划安排，发行人子公司与相关单位签订施工建设合同，并进行相关管网材料的采购。根据合同约定的施工进度和结算周期，对相关收入和成本进行确认。

3、公交运营业务

(1) 发行人公交运营业务经营主体、主要产品及运营情况

发行人公交业务主要由秦皇岛交投下属子公司秦皇岛公共交通有限责任公司运营，公交公司是秦皇岛市唯一的公交运营主体。公共交通业务与当地居民百姓日常生活息息相关，为保障城乡居民基本生活，上述业务均由行政定价，由于公交车辆置换、维修、保险、油耗、人员工资等营运成本增长，公交公司出现政策性亏损。截至 2022 年 9 月末，公交公司共有运营车辆 1,087 辆，公交线路 92 条。

报告期内公司公交业务运营情况

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
车辆数（辆）	1,181	1,231	1,218	1,087
公交线路（条）	91	71	91	92
客运量（万人次）	11,152	4,858	5,689	2,634.35
行驶里程（万公里）	5,382	3,287	3,819	2,138.62

(2) 发行人公交运营业务收入成本及毛利润

报告期内公交运营收入明细

单位：万元

科目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
收入	13,170.69	5,916.31	6,234.53	3,097.07
成本	21,133.88	15,549.18	17,099.71	11,009.08
毛利	-7,963.19	-9,632.87	-10,865.18	-7,912.01
毛利率	-60.46%	-162.82%	-174.27%	-255.47%

2020 年度，发行人公交运营收入较上年减少 7,254.38 万元，同比减少 55.08%，系疫情原因，公交线路暂停运行所致。2021 年度发行人公交运营业务收入为 6,234.53 万元，较上年同期增加 318.22 万元，增幅为 5.38%，主要系疫情缓解，公交线路恢复运行所致。

2019 年，发行人公交运营成本较上年增加 1,020.73 万元，同比增加 5.07%，近年公交运营成本有所增长主要系因为公交路线、行驶里程及客运量逐年增长以及更换新能源汽车所致。

2019 年度公交业务毛利润较上年下降 17.11%，下降的原因主要是根据 2018 年 2 月 7 日财政部发布的《关于政府补助准则有关问题的解读》，公交公司关于政府补助的会计处理方式采取总额法，故发行人与日常活动相关的政府补助将全额一次或分次确认为收益而非扣减相关补偿成本费用。另一方面，由于秦皇岛市残疾人及 65 岁以上老年人免费乘车政策，造成公交运营业务出现政策性亏损。此外，近年来公交公司更换新能源汽车，导致该业务成本有所上升，因此该业务毛利润及毛利率下降。

2020 年度发行人公交运营业务收入为 5,916.31 万元，较上年同期减少 7,254.38 万元，同比减少 55.08%，主要系因为受到疫情影响，2020 年第一季度部分公交线路停运所导致，截至 2020 年末，已恢复线路 71 条，运营台班达到 588 个，比去年同期 799 个台班减少 30%。2020 年发行人公交运营业务成本为 15,549.18 万元，较上年同期减少 5,584.71 万元，降幅达 26.43%。

2021 年度发行人公交运营业务收入为 6,234.53 万元，较上年同期增加 318.22 万元，增幅为 5.38%，主要系疫情缓解，公交线路恢复运行所致。2021 年度发行人公交运营业务成本为 17,099.71 万元，较上年增加 1,550.53 万元，增幅为 9.97%。

(3) 发行人公交运营业务经营模式

票价方面，秦皇岛市公交车全部为无人售票线路，空调期为 8 个月，非空调期为 4 个月，无人售票线路实行 2 元一票制；储值卡 9 折；职工月票按搭乘次数分为 100 元/月及 50 元/月；学生月票按搭乘次数分为 40 元/月以及 20 元/月。秦皇岛市实行全市 65 岁以上老年人免费乘坐公交车政策。

由于行业特殊性，公交公司的下游销售对象主要是城市、周边县区的居民用户，其主营收入也以售票收入为主。

车票收入结算模式：公交收入主要由现金票款、公交卡充值及手机支付票款三种方式组成。其中现金票款于当日进行清点，同时存入银行账户，确认银行存款和

营业收入。公交卡充值款先进入预收账款，根据刷卡乘车数据，将刷卡金额从预收账款转入营业收入。手机支付在支付时资金转入绑定的银行账户。

由于公交车辆置换、维修、保险、油耗、人员工资等营运成本增长，公交公司出现政策性亏损，政府对公交公司进行专项财政补贴，包括老年卡补贴、燃油补贴、运营补贴和新能源车购置补贴等。政府对公交公司的补贴按年结算，结算具体时间为当年12月或次年1月，其中新能源公交车购置补贴及节能减排补贴按年摊销，计入其他收益。

4、其他板块业务

发行人其他板块业务，主要包括基础设施建设板块、商品销售等板块。

(1) 基础设施建设板块

基础设施建设板块主要由集团本部及下属子公司秦皇岛六合建设开发项目管理有限公司、秦皇岛城发健康产业发展有限公司运营。发行人作为秦皇岛市的城市基础设施建设主体，直接接受秦皇岛市政府的委托，根据秦皇岛市政府年度投资项目计划，对全市范围内主要政府项目进行建设。发行人与政府相关部门签订相关协议，并由政府相关部门按照工程进度拨付项目建设资金。

2016年以来，因存量委托代建项目逐渐完工，并逐步确认收入。2017年以后发行人暂未签订新的委托代建协议，主要开展自建项目的建设，自建项目不产生营业收入，列入固定资产，导致2017年以来该板块无收入。但基础设施板块仍然是发行人的主要业务板块，并将该板块的业务发展纳入发行人的长远发展规划。目前发行人正在与相关单位积极协商，争取尽早重新启动该板块业务。

截至2021年末发行人主要委托代建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	是否签订相关协议	项目收益率	项目期限	项目开工时间	预计完工时间	总投资	已投资	已确认收入	已结算金额	已完工未结算金额	预计结算回款时间
1	河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造	是	6%	10年	2012	2024	43.00	23.05	24.25	19.98	4.28	2030年前完成结算回款

	工程项目										
2	河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目	是	6%	10年	2012	2024	47.00	17.59	18.64	10.87	7.77
3	河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目	是	6%	10年	2012	2024	21.00	12.27	12.93	3.64	9.29
合计		-	-	-	-	-	111.00	52.90	55.82	34.49	21.33

1) 委托代建项目

①河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造项目

秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造主要包括秦皇岛市大小汤河水系、大小马坊河水系、新开河和护城河。综合治理及升级改造内容主要是河道治理工程、污水治理工程、道路工程、绿化工程等。

根据发行人子公司秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司与秦皇岛市政府签订的《河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目委托建设协议书》，发行人子公司秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司承担对秦皇岛市六河水系进行综合治理及升级改造的工程建设，承建方收取每年项目建设款加约定的收益，投资建设款项包括但不限于：a.土地出让金及拆迁安置资金及相关税费；b.工程建设的直接支出及有关费用；c.贷款利息；d.开发间接费用，如人工成本等；e.不可预见的其他费用。合作收益为其投资建设款项的固定收益部分，固定收益率为 6%。双方应于次年 1 月底前完成投资建设款项的备案及确认工作。由政府对投资建设款项进行确认后与发行人分期进行结算。

②河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目

河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目分为七个部分，包括改造北戴河火车站、改造沿海道路和提升街景、北戴河森林湿地公园二期扩建、提升北戴河亮化水平、开辟改造浴场、北戴河海域综合治理、主城区主干道改造提升。

根据发行人与秦皇岛市政府签订的《河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目工程委托建设协议书》，发行人承建秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目工程，承建方收取每年项目投资建设款加约定的收益，投资建设款项包括但不限于：

a.土地出让金及拆迁安置资金及相关税费； b.工程建设的直接支出及有关费用； c.贷款利息； d.开发间接费用，如人工成本等； e.不可预见的其他费用。合作收益为其投资建设款项的固定收益部分，固定收益率为 6%。双方应于次年 1 月底前完成投资建设款项的备案及确认工作。由政府对投资建设款项进行确认后与发行人分期进行结算。

③河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目

秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目主要包括：第一污水处理厂升级及中水回用基建工程项目、北戴河区污水设施改造完善一期基建项目、海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目、秦皇岛市城乡小型污水处理设施（一期）基建工程项目、北戴河新区污水管网扩建基建工程项目、城市区污水管网改造完善基建工程项目、海港区污水泵站改造基建工程项目、山海关龙源大道污水管网工程项目、北戴河新河湿地污水治理项目基建工程项目、秦皇岛市第五污水处理厂配套管网三期基建工程项目、秦皇岛市卢龙县污水处理厂升级改造基建工程项目、秦皇岛市第四污水处理厂升级改造工程项目等。

根据发行人子公司秦皇岛排水有限责任公司与秦皇岛市政府签订的《河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程委托建设协议书》，发行人子公司秦皇岛排水有限责任公司承建秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程，建设期限为 10 年，承建方收取每年项目投资建设款加约定的收益，合作收益为其投资建设款项的固定收益部分，固定收益率为 6%。双方应于次年 1 月底前完成投资建设款项的备案及确认工作。由政府对投资建设款项进行确认后与发行人分期进行结算。

④相关工程延期原因

i、发行人 2012 年 1 月与秦皇岛市政府签署了《河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目委托建设协议书》、《河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升

级改造项目工程委托建设协议书》和《河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程委托建设协议书》，上述三个委托代建项目计划的建设周期为5年，因此合作期限为自协议签署之日起5个自然年度，项目总投资合计约111亿元，所需资金量较大。但随着地区经济的快速发展，秦皇岛的城市格局日渐逼仄，经济发展和城区建设之间存在较大矛盾，为了城市健康发展，城区向郊区用地的扩张势在必行。2013年起，市政府先后启动了西港东迁、政府西迁、城区西移北括等重点工程建设。另一方面，2016年起，结合经济形势发生的新变化，以及国家京津冀协同发展战略中对秦皇岛的定位，市政府的建设重点转向秦皇岛经济技术开发区、北戴河生命健康产业创新示范区和中关村海淀园秦皇岛分园等京津冀产业转移。在此背景下，市政府根据政府财力情况调整了对发行人代建项目的投资计划，因此上述3个项目没有严格按照计划进度建设，目前建设进度约50%左右，上述项目协议签署日期在财预【2012】463号文出台之前，符合相关法律法规。根据发行人与市政府初步沟通，在项目完工前相关协议继续有效，可以按照合同约定继续执行，秦皇岛市政府计划于2030年前完成代建项目的结算回款。

2) 发行人主要自建项目情况

发行人部分自建工程，项目建成后转成固定资产或经营性资产。转为固定资产的自建工程不存在结算问题，转为经营性资产的自建项目未来可产生收入。

自建项目主要包括秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程、北戴河新区污水处理厂及配套管网工程项目等。自建项目的具体情况如下：

截至2022年9月末发行人主要自建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	开工时间	完工时间	总投资	已投资
1	北戴河新区污水处理厂及配套管网工程	2014	2022	6.24	5.65
2	秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目	2012	2022	6.55	4.18
3	秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程	2015	2022	3.31	1.85
合计		-	-	16.11	11.68

截至2022年9月末发行人主要自建项目情况

序号	项目名称	合规情况			资金筹措方式	
		立项	土地	环评	自筹	借款
1	北戴河新区污水处理厂及配套管网工程	秦皇岛市发展和改革委员会下发的《秦皇岛市发展和改革委员会关于秦皇岛市北戴河新区污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》(秦发改审〔2012〕644号)、《秦皇岛市发展和改革委员会关于北戴河新区污水处理厂及配套管网工程节能评估报告的审核意见》(秦发改环资〔2012〕254号)	秦皇岛市国土资源局北戴河新区分局下发的《秦皇岛市国土资源局北戴河新区分局关于秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目用地的预审意见》(秦北新国土审〔2012〕02号)、秦皇岛市城乡规划局下发的《建设用地规划许可证》(地字第130300201362001号)、《建设用地规划许可证》(地字第130300201402003号)、《建筑工程规划许可证》(建字第130300201563001号)、《建筑工程规划许可证》(编号130300201513005号)、《建筑工程规划许可证》(编号130323201563001号)、《建筑工程规划许可证》(编号130300201513004号)、《建筑工程规划许可证》(编号130300201413002号)、《建筑工程施工许可证》(编号130306201505280402)、《建筑工程施工许可证》(编号130306201508041102)、《建筑工程施工许可证》(编号130306201507231002)、《建筑工程施工许可证》(编号130306201507170902)	秦皇岛市环境保护局下发的《关于秦皇岛市北戴河新区污水处理厂及配套管网工程环境影响报告书的批复》(秦环审〔2012〕5号)	其余由市财政按工程进度拨款	企业债4.3亿元
2	秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目	秦皇岛市发展和改革委员会下发的《秦皇岛市发展和改革委员会关于海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目节能评估报告的意见》(秦发改环资〔2012〕255号)、秦皇岛市发展和改革委员会下发的《秦皇岛市发展和改革委员会关于秦皇岛海港区西部污水处理厂及配	秦皇岛市城乡规划局下发的《建设用地规划许可证》(地字第130304201512001号)、《建设用地规划许可证》(地字第130304201413005号)、《建筑工程规划许可证》(编号130302201413005号)、《建筑工程施工许可证》(编号130301201505150102号)	秦皇岛市环境保护局下发的关于《秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程环境影响	按照项目进度投入，自筹资本金20%比例	企业债4.5亿元

序号	项目名称	合规情况			资金筹措方式	
		立项	土地	环评	自筹	借款
		套管网工程可行性研究报告的批复》（秦发改审[2012]642号）		报告书》的批复（秦环审[2012]7号）		
3	秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程	秦皇岛市发展和改革委员会下发的《秦皇岛市发展和改革委员会关于秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》（秦发改审〔2012〕645号）、《秦皇岛市发展和改革委员会关于秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程节能评估报告的审核意见》（秦发改环资〔2012〕256号）	秦皇岛市国土资源局海港区分局下发的《秦皇岛市国土资源局海港区分局关于秦皇岛市北部片区西部污水处理厂及配套管网工程项目用地的预审意见》（海国土资〔2012〕34号）、秦皇岛市城乡规划局下发的《建设用地规划许可证》（地字第130302201512004号）、《秦皇岛市城乡规划局关于秦皇岛市北部片区污水处理厂建设工程规划许可情况的说明》	秦皇岛市环境保护局下发的《关于秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程环境影响报告书的批复》（秦环审〔2012〕6号）	其余由市财政按工程进度拨款	农发行投资基金2280万元，企业债2.2亿元

主要在建项目简介：

①北戴河新区污水处理厂及配套管网工程

北戴河新区污水处理厂及配套管网工程，建设规模污水处理能力10万吨/日，建设管网13.6千米，新建泵站2座，建成后，采用改进AAO工艺，深度处理采用“高效沉淀+活性砂滤池的工艺”组合工艺，出水水质将达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级A标准。项目总投资估算为6.24亿元，截至2022年9月末已投资金额6.24亿元。

②秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程项目

根据《河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程委托建设协议书》约定事项“双方应于次年1月底前完成投资建设款项的备案及确认工作，市政府对投资建设款项进行确认后与发行人分期进行结算”。项目总投资估算为6.55亿元，截至2022年9月末已投资金额4.18亿元。

③秦皇岛市北部片区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，建设规模污水处理能力 5 万吨/日，总服务面积 71.85 平方公里，新建污水处理管网 6.51 千米，污水处理泵站 1 座，建成后，出水水质将达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准。项目总投资估算为 3.31 亿元。截至 2022 年 9 月末已投资金额 1.85 亿元。

八、发行人所在行业状况

（一）城市供热业务

1、我国城市供热行业概述

城市集中供热（简称城市供热）属于热力生产和供应业，指的是在工业生产区域及城市居民聚集的区域内建设集中热源，向该地区及周围的企业、单位和居民提供生产和生活用热的一种能源地域生产的组织方式。城市集中供热作为现代化城市的文明标志和发展方向，目前已经成为现代化城镇建设的重要基础设施之一，是城镇公共事业的重要组成部分。

我国的城市供热行业自上个世纪八十年代初期开始发展，最初是由国营供热企业、房产部门供热事业单位、大型工厂企业锅炉房连片供热和机关、学校、部队等自行管理锅炉房供热等多种供热经营管理方式。随着近年来政府对集中供热系统建设的投入逐年上升及供热需求持续增长的双重影响，我国集中供热行业取得了快速发展，全国的集中供热面积和供热量稳定增长。我国热电联产已经发展具备了一定的规模，但仍不能满足实际的需求，在能源节约高效利用、安全清洁供给的背景下，供热行业仍有很大的发展空间。

目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。

伴随着环境污染问题的日益突出，城市集中供热也越来越受到人民的关注。城市集中供热是一个多变量、长时滞、非线性的复杂系统。在传统方式中，对于热源和热网的控制大多数时候较为分散，实时、准确且全面地对热源及热网的运作情况作出综合分析目前比较困难，在实际的集中供热运行过程中很有可能产生许多问题，例如供热量不足、热量分配不均、集中管理自动化水平低及能源浪费严重等，这些问题在一定程度上限制了城市集中供热的发展。为了使得城市集中供热系统更为完善、合理、科学，能够满足用户的需求，需要从设计规范标准，采用大容量的产热元，完善二次网的直埋技术等方面，进一步分析研究相关的优化运行及节能措施。以此来提高城市集中供热的效果和效率。

2、近期城市供热行业运行情况

供热是国家节能减排战略的重要组成部分，是现代化城镇建设的重要基础设施之一，在城市建设速度十分迅速的背景下，我国国民对城市供热的需求也在不断的增加。2021 年我国供热行业销售收入达 2,796.86 亿元。

城市供热主要包括热电联产、区域锅炉、分散锅炉、电热地膜、热泵技术等，其中我国供热产业热源总热量中，热电联产占 62.90%、区域锅炉房占 35.75%、其它占 1.35%。工业用热的热源以热电联产机组为主，区域锅炉房为辅；而集中供热（居民采暖）的热源则以区域锅炉房为主。随着节能减排淘汰落后产能政策城市供热在全国的推广，近年来各级地方政府加快了拆除高耗能、高污染、低热效率的区域小锅炉的步伐，而热电联产机组及大吨位锅炉具有节约燃料和减少环境污染的特点，在未来将成为我国主要的集中供热主体。目前，以热电联产为主的领域不断兴旺壮大，城市热电联产集中供热的范围与规模不断扩大，截至 2021 年末，全国城市蒸汽集中供热能力 11.88 万吨/小时，同比增长 14.80%；热水集中供热能力 59.32 万兆瓦，同比增长 4.78%。2021 年全国城市集中供热面积达 106.03 亿平方米，同比增长 7.30%。

3、城市供热行业产业政策

随着我国经济的发展，能源安全和环境问题日益成为制约可持续发展的焦点问题，近年来，我国出台的城市供暖行业相关政策中，也提出了要鼓励清洁能源的发展，加大节能减排力度的举措。

2020 年年初，我国首次出台城市供暖行业相关政策，提出了鼓励清洁能源的发展，加大节能减排力度。2020 年 7 月，住建部发布《关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》，要求到 2022 年，当年城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 70%，提出要结合北方地区清洁取暖、城镇老旧小区改造、海绵城市建设等工作，推动既有居住建筑节能节水改造；2021 年 2 月，发改委发布《关于因地制宜做好可再生能源供暖相关工作的通知》，提出因地制宜推广各类可再生能源供暖技术，充分发挥各类可再生能源在供暖中的积极作用；2021 年 4 月，发改委发布《2021 年能源工作指导意见》，提出因地制宜实施清洁能源取暖改造，建立健全清洁取暖政策体系，确保取暖设施安全稳定运行；2022 年 3 月，住建部发布《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》，提出要提高既有居住建筑节能水平，持续推进建筑用户侧能效提升改造、供热管网保温及智能调控改造，力争到 2025 年，全国完成既有居住建筑节能改造面积超过 1 亿平方米；2022 年 6 月，住建部发布《城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022-2025 年）》，提出在全面摸清城市燃气、供水、排水、供热等管道老化更新改造底数的基础上，马上规划部署，抓紧健全适应更新改造需要的政策体系和工作机制，加快开展城市燃气管道等老化更新改造工作，彻底消除安全隐患；2022 年 7 月，发改委发布《“十四五”新型城镇化实施方案》，提出推荐管网改造和地下管廊建设，全面推进燃气管道老化更新改造，统筹推进城市及县城供排水、供热等其他管道老化更新改造。环保、节能等有利于城市可持续发展的供热方式将成为未来供热行业发展的方向。预计到 2025 年我国城市供热行业供热需求总量将超过 48 亿吉焦。行业发展前景良好。

4、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。

（二）公交运营行业情况

1、我国公交运营行业情况

城市公共交通是满足人民群众基本出行的社会公益性事业，是交通运输服务业的重要组成部分，与人民群众生产生活息息相关，与城市运行和经济发展密不可分，是一项重大的民生工程。

随着我国城镇化水平的逐步发展，城市人口总量大、居住密度高、土地资源匮乏的问题逐渐加重。同时随着人民生活水平的提高，私人小汽车的保有量快速上升，城市交通拥堵状况日益严重。国内外的实践和经验证明，城市公共交通具有容量大、效率高、能耗少、污染小的优势。推进城市公共交通行业健康发展，保证城市公共交通平稳有序运行，对于促进经济社会可持续发展、改善城市人居环境、促进城市文明、保障广大人民群众基本出行权益至关重要。

2、近期城市公交运营业务运行情况

伴随着城市化率的不断提升，国家通过指导性文件积极推动城市公共交通事业的发展，明确公交优先发展战略，近年来我国城市公共电车行业发展较快。截至 2021 年末，全国拥有城市公共汽电车 70.94 万辆，同比增长 0.7%，拥有城市轨道交通配属车辆 5.73 万辆，同比增长 15.9%。

近年来我国公共汽电车运营车辆数同比增速呈现波动趋势，平均运营长度有所增长。截至 2021 年末，我国拥有城市公共汽电车运营线路 75,770 条，较上年末增加 5,127 条，运营线路总长度 159.38 万公里，较上年末增加 11.17 万公里，城市轨道交通运营线路 275 条，较上年末增加 49 条，运营里程 8,735.6 公里，较上年末增加 1,380.9 公里。

近年来，全国城市客运量呈波动趋势，2021 年度，全国完成城市客运量 993.84 亿人，同比增长 14.0%。其中，公共汽电车客运量 489.16 亿人，同比增长 10.6%，运营里程 335.27 亿公里，同比增长 10.7%，城市轨道交通客运量 237.27 亿人，同比增长 34.9%。

我国公交车电动化覆盖率逐步提升，2021 年度，全国新能源城市公交车比例超过 66%，铁路电气化率已提升至 73%，绿色货运配送示范城市累计新增城市物流配送新能源车 8.6 万余辆。为了响应国家“蓝天保卫战”政策，近年来政策对新能源公交车支

撑性更强，与传统燃油公交相比，纯电动汽车的环保优势更强且更具经济效益，未来传统柴油公交车将逐渐被经济性能更优化的纯电动公交车所取代，这也是我国实现“零排放”的重要组成部分，在此背景下，新能源公交车势必成为未来发展的主流。

3、公交运营行业产业政策

2006 年，建设部、发改委、财政部、劳动保障部联合印发了《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（建城〔2006〕288 号），提出城市公共交通发展要纳入公共财政体系，建立健全城市公共交通投入、补贴和补偿机制，统筹安排，重点扶持。

2016 年，财政部发布《国家税务总局关于城市公交企业购置公共汽电车辆免征车辆购置税的通知》（税总发〔2016〕157 号），对城市公交企业自 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日购置的公共汽电车辆免征车辆购置税。

2016 年，交通运输部发布《城市公共交通“十三五”发展纲要》，提出到 2020 年，初步建成全面建成小康社会需求的现代化城市公共交通体系。城市公交行业体制改革深入推进，政府购买城市公交服务等；重点领域的制度建设和落实取得实质进展；行业发展活力和可持续发展能力显著增强城市公交供给侧改革取得突破，服务针对性和精准性显著提升，优选公交成为出行习惯，广大群众出行更安全、更高效、更舒适、更便捷。

2019 年，司法部发布《城市公共交通管理条例（征求意见稿）》，提出城市公共交通规划应当包括城市公共交通发展目标、规模、构成比例、用地配置、设施和线路布局、车辆配备、信息化建设、安全防范和人才保障等内容，进一步完善了国内城市公共交通行业的规范程度。

2020 年 10 月，国务院常务会议通过了《新能源汽车产业发展规划》，规划提出 2021 年起，国家生态文明试验区、大气污染防治重点区域新增或更新公交等公共领域车辆，新能源汽车比例不低于 80%，进一步加大对公共服务领域使用新能源汽车的政策支持。

2020年10月，交通运输部发布《关于推动交通运输领域新型基础设施建设的指导意见》，提出要打造融合高效的智慧交通基础设施，规划到2035年，交通运输领域新型基础设施建设取得显著成效。

2021年8月，交通运输部与科技部发布《关于科技创新驱动加快建设交通强国的意见》，提出立足交通运输多学科交叉融合与应用为主的特点，促进新一代信息技术与交通运输融合发展。

2022年3月，交通运输部发布《国家公交都市建设示范工程管理办法》，提出深入实施城市公共交通优先发展战略，规范国家公交都市建设示范工程管理，促进国家公交都市提质扩面。

4、发行人的行业地位及竞争优势

公交运营方面，发行人是秦皇岛地区唯一的公交运营主体，具有行业垄断性。随着秦皇岛市未来确立的重点工程和城市规划的不断落实，公交公司公交路线、行驶里程及客运量有望逐年增长，发行人公交运营业务有望得到进一步增长。

九、发行人战略目标及发展规划

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。

十、发行人所在区域经济发展和债务情况及发行人地位

秦皇岛是我国著名海滨旅游城市，是理想的避暑胜地，作为中国首批旅游城市之一，享有“中国夏都”、“长城海滨公园”、“京津后花园”的美誉。秦皇岛市不仅拥有丰富的自然资源，同时也有着深厚的人文底蕴。地区内拥有国家历史文化名城山

海关、避暑胜地北戴河、南戴河旅游度假区、昌黎黄金海岸等 40 多个旅游景区。秦皇岛曾获中国最美海滨城市、全国十佳生态文明城市、中国北方最宜居城市、中国最佳休闲城市、中国最具爱心城市、中国最具幸福感城市等荣誉。秦皇岛是中国唯一协办过奥运会和亚运会的地级市。2017 年获全国文明城市称号。2018 年获得国家森林城市称号。作为著名的“北戴河会议”的举办地，秦皇岛市在河北省享有独特的政治地位。

2021 年秦皇岛市国内生产总值 1,843.76 亿元，排名河北省第 8。秦皇岛市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，近年来秦皇岛市经济实力稳步提升。2019 至 2021 年，秦皇岛市分别实现地区生产总值 1,612.02 亿元、1,685.80 亿元及 1,843.76 亿元，分别同比增长 6.7%、4.2% 和 6.8%。2021 年，在新型冠状病毒肺炎疫情冲击下，秦皇岛市经济运行加速回升向好，实现第一产业增加值 239.51 亿元，增长 6.8%；第二产业增加值 657.09 亿元，增长 5.6%；第三产业增加值 947.16 亿元，增长 7.4%。三次产业增加值比例为 13.0:35.6:51.4。固定资产投资方面，2021 年秦皇岛市固定资产投资同比增长 5.2%，其中三次产业投资增速分别为 -4.0%、3.1% 和 6.5%。

此外，秦皇岛市地理位置优越，并拥世界第一大能源输出港、有国民经济“晴雨表”之称的秦皇岛港。2021 年，秦皇岛市港口货物吞吐量 2.01 亿吨，与上年持平；集装箱吞吐量 64.13 万标准箱，增长 3.1%；全年进出口总额 401.11 亿元，增长 11.7%；实际利用外资 14.77 亿美元，增长 11.6%。

财政收入方面，2019 至 2021 年，秦皇岛市分别实现一般公共预算收入 144.1 亿元、158.5 亿元和 172.22 亿元；分别实现政府性基金收入 133.1 亿元、143.3 亿元和 68.9 亿元，近年来均稳步提升。2021 年，秦皇岛市一般公共预算收入同比增长 8.66%，在疫情冲击下仍维持良好增长势头。

发行人作为秦皇岛市唯一的市级城投企业，在秦皇岛市享有较高的地位，也得到了秦皇岛市政府的大力支持。发行人承担着秦皇岛市市政、公共服务，为了保障民生稳定，秦皇岛市政府每年均会通过财政预算方式对其进行补贴以支持城市基础设施公司的正常有效运营，2019 年至 2021 年发行人收到的公用事业相关的政府补助的金额

分别为 5.32 亿元、5.05 亿元和 5.53 亿元。未来，秦皇岛市政府还计划将一批优质资产注入发行人，以更进一步壮大发行人资产规模和经营实力。

十一、发行人报告期是否存在重大违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在影响本次债券发行条件以及对投资者决策产生重大影响的重大违法违规行为。

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 2018 年度、2019 年度以及 2020 年度财务数据均来源于发行人经审计的财务报表，2021 年 1-6 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、发行人财务报告总体情况

（一）财务报表的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。根据企业会计的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）财务报表的审计情况

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。

为增强报告期内发行人财务数据的可比性，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）报告期内主要会计政策及会计估计变更和会计差错更正情况

1、会计政策变更

(1) 2019年重要会计政策变更

2019 年 4 月 30 日，财政部以财会[2019]6 号发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》，执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。根据财务报表格式的要求，发行人将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目，并相应追溯调整了比较期间报表。该会计政策变更对公司净利润和所有者权益无影响。

(2) 2020年重要会计政策变更

2020 年内发行人无重要会计政策的变更。

(3) 2021年重要会计政策变更

2021 年内发行人重要会计政策的变更如下：

(1) 财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：1) 以摊余成本计量的金融资产；2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即 2021 年 1 月 1 日）的新账面价值之间的差额计入 2021 年年初留存收益或其他综合收益。公司管理层认为前述准则的采用未对本公司财务报表产生重大影响。

(2) 财政部于 2019 年 4 月发布了《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）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

(3) 财政部 2017 年 7 月发布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号—收入》及《企业会计准则第 15 号—建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下，公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。

发行人于 2021 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。公司管理层认为前述准则的采用未对本公司财务报表重大产生影响。

首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

单位：万元

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
负债：			
预收款项	45,372.82	-45,372.82	-
合同负债	-	45,372.82	45,372.82

(4) 2022年1-9月会计政策变更

2022 年 1-9 月内发行人无重要会计政策的变更。

2、会计估计变更

报告期内发行人无重要会计估计的变更。

3、前期重大差错更正

报告期内无前期重大差错更正。

(四) 合并报表范围的变化情况

发行人的报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。报告期各期发行人合并报表范围变化如下：

1、2019年合并范围变化情况

2019年度公司合并范围与2018年公司合并范围相比无变化。

2、2020年合并范围变化情况

2020年公司合并范围与2019年公司合并范围相比无变化。

3、2021年合并范围变化情况

2021年公司合并范围与2020年公司合并范围相比无变化。

4、2022年1-9月合并范围变化情况

2022年1-9月公司合并范围与2021年公司合并范围相比无变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

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。

三、发行人财务状况分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析，具体分析结果如下：如无特别说明，本部分财务数据均采用合并报表口径。

（一）资产结构分析

报告期内发行人资产总体构成情况如下：

报告期内发行人资产结构一览表

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	3.06	162,786.47	12.35	113,554.34	8.98	130,091.82	10.67
应收票据	259.09	0.02	259.09	0.02	1,051.91	0.08	782.53	0.06
应收账款	18,554.54	1.40	19,620.31	1.49	18,979.75	1.50	18,534.74	1.52
预付款项	58,856.89	4.44	1,131.52	0.09	4,258.62	0.34	840.16	0.07
其他应收款	294,467.88	22.22	246,782.10	18.72	249,716.53	19.74	204,200.52	16.75
其中：应收利息	-	-	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-	-	-
存货	276,506.98	20.87	270,188.57	20.49	270,237.33	21.36	270,196.76	22.17

合同资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	9,560.96	0.72	12,043.24	0.91	14,106.36	1.12	11,611.22	0.95
流动资产合计	698,785.48	52.74	712,811.31	54.06	671,904.84	53.12	636,257.75	52.20
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	164,009.22	12.97	164,088.89	13.46
其他权益工具投资	184,509.22	13.92	164,009.22	12.44	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	1,293.50	0.10	1,349.84	0.10	1,472.23	0.12	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	6,252.82	0.47	6,434.44	0.49	6,676.61	0.53	6,918.78	0.57
固定资产	119,172.16	8.99	130,292.09	9.88	127,894.96	10.11	126,845.74	10.41
在建工程	167,485.89	12.64	149,345.00	11.33	130,235.73	10.30	113,370.15	9.30
使用权资产	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	124,208.62	9.37	130,454.46	9.89	138,490.30	10.95	146,698.84	12.04
商誉	12,293.27	0.93	12,293.27	0.93	12,293.27	0.97	12,293.27	1.01
长期待摊费用	2,010.31	0.15	2,445.81	0.19	2,817.89	0.22	3,410.38	0.28
递延所得税资产	9,029.85	0.68	9,026.03	0.68	9,065.69	0.72	8,901.53	0.73
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	626,255.63	47.26	605,650.16	45.94	592,955.91	46.88	582,527.58	47.80
资产总计	1,325,041.11	100.00	1,318,461.46	100.00	1,264,860.74	100.00	1,218,785.33	100.00

报告期各期末，发行人资产总计分别为1,218,785.33万元、1,264,860.74万元、1,318,461.46万元和1,325,041.11万元。2019年末发行人资产总计较上年末增长1.90%，2020年末发行人资产总计较2019年末增长了3.64%，2021年末，发行人总资产较2020年末增长53,600.72万元，增幅为4.24%；2022年9月末，发行人总资产较2021年度增长6,579.65万元，增幅为0.50%，总资产呈增长趋势。

报告期内，发行人流动资产和非流动资产维持在相对稳定的比例，占比比较平均，流动资金较为充沛，资产流动性较好。

1、流动资产分析

报告期各期末，发行人流动资产分别为636,257.75万元、671,904.84万元、712,811.31万元和698,785.48万元，占资产总额的比重分别为52.20%、53.12%、54.06%和52.74%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

报告期内，发行人货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成。报告期各期末，发行人货币资金余额分别为130,091.82万元、113,554.34万元、162,786.47万元和40,579.13万元，占总资产的比重分别为10.67%、8.98%、12.35%和3.06%。从总量上来看，报告期内该公司始终保持与经营规模及资产规模相匹配的货币资金，以保障正常经营活动的有序开展。

发行人货币资金2019年末较上年末下降33,187.28万元，同比减少20.33%，主要是热力总公司对2019年一季度的购热成本进行了结算支付，发行人偿还“18秦皇城投CP001”5亿元导致当期货币资金较上年末有一定幅度的下降。发行人货币资金2020年末较2019年末下降16,537.48万元，同比减少12.71%，主要系受到疫情影响，发行人有所亏损所致。2021年末，发行人货币资金较2020年末增加49,232.13万元，增幅为43.36%，主要系2021年四季度新发行债券尚未使用完毕所致。2022年9月末，发行人货币资金较2021年末减少122,207.34万元，降幅为75.07%，主要系发行人供热业务主要在每年的四季度集中支付，因此在年末货币资金余额相对较高。

报告期各期末发行人货币资金构成如下表所示：

报告期各期末货币资金构成情况

单位：万元，%

货币资金构成	2022年9月末		2021年末		2022年9月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	3.00	0.01	3.00	0.01	9.98	0.01	5.13	0.00
银行存款	40,408.85	99.58	40,408.85	99.58	113,333.67	99.81	163,004.96	99.83
其他货币资金	167.28	0.41	167.28	0.41	210.69	0.19	269.01	0.16
合计	40,579.13	100.00	40,579.13	100.00	113,554.34	100.00	163,279.11	100.00

发行人截至2022年9月末不存在有抵押冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

(2) 应收账款

发行人报告期各期末应收账款余额分别为18,534.74万元、18,979.75万元、19,620.31万元和18,554.54万元，占资产总额比重分别为1.52%、1.50%、1.49%和1.40%。

2019年末，应收账款余额较去年年末减少907.53万元，下降了4.67%；2020年末应收账款余额较2019年末增加445.01万元，增长2.40%；2021年末，发行人应收账款较

2020年末增加640.56万元，涨幅3.37%。2022年9月末，发行人应收账款余额较2021年末减少1,065.77万元，降幅为5.43%。报告期内发行人应收账款余额变化较小。

发行人截至2022年9月末无因金融资产转移而终止确认的应收账款以及无转移应收款且继续涉入形成的资产、负债。

报告期各期末应收账款账龄分析表

单位：万元

账龄	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比		
1年以内	3,017.15	16.26	3,415.41	17.41	3,186.03	16.79		
1-2年	139.41	0.75	234.67	1.20	146.20	0.77		
2-3年	65.87	0.36	356.56	1.82	10,626.73	55.99		
3年以上	15,332.11	82.63	15,613.67	79.58	5,020.79	26.45		
合计	18,554.54	100.00	19,620.31	100.00	18,979.75	100.00		

2021年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元，%

单位名称	款项性质	期末余额	年限	比例	坏账准备
秦皇岛市人民政府	工程结算款	15,439.98	3年以上	77.83	-
秦皇岛市海港建设投资有限公司	工程结算款	753.93	1年以内、2-3年	3.80	-
河北建设集团股份有限公司	工程结算款	635.80	1年以内、1-2年	3.20	21.62
秦皇岛路桥第四项目部	工程结算款	171.03	1年以内、3年以上	0.86	-
秦皇岛开发区泰盛动力有限公司	货款	159.44	1-2年	0.80	15.94
合计	-	17,160.18	-	86.49	37.57

2022年9月末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元，%

单位名称	款项性质	期末余额	年限	比例	坏账准备
秦皇岛市人民政府	工程结算款	15,439.98	3年以上	82.27	-
河北建设集团股份有限公司	工程结算款	527.33	1年以内	2.81	-
中皓德大集团有限公司（原“秦皇岛德大房地产开发有限公司”）	工程结算款	438.63	1年以内	2.34	13.16
秦皇岛恒盈房地产开发有限公司	工程结算款	286.09	1年以内	1.52	8.58
秦皇岛路桥第四项目部	工程结算款	151.03	3年以上	0.8	-
合计	-	16,843.05	-	89.75	21.74

(3) 其他应收款

报告期内，发行人其他应收款账面价值分别为 204,200.52 万元、249,716.53 万元、246,782.10 万元和 294,467.88 万元，占资产总额的比重分别为 16.75%、19.74%、18.72% 和 22.22%。

报告期各期末其他应收款明细表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	294,467.88	246,782.10	249,716.53	204,200.52
合计	294,467.88	246,782.10	249,716.53	204,200.52

① 其他应收款减值损失计提情况

发行人对单项金额重大的其他应收款单独进行减值测试，单项测试已确认减值损失的其他应收款不再包括在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中进行减值测试。对于除单项金额重大且已发生减值损失的其他应收款按照信用风险特征组合计提坏账准备，具体情况如下：

报告期各期末，其他应收款坏账准备计提情况如下：

2019年末其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元、%

类别	2019 年末		
	金额	坏账准备	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	204,541.17	340.65	0.17
组合 1：账龄组合	1,021.60	340.65	33.34
政府机关及政府机关投资的公司组合	173,066.50	-	-
关联组合	27,353.44	-	-
代收代付款项组合	1,809.78	-	-
保证金及备用金组合	1,289.84	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-
合计	204,541.17	340.65	0.17

2020年末其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元、%

类别	2020 年末		
	金额	坏账准备	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	249,716.53	255.93	0.10
组合 1：账龄组合	3,243.23	255.93	7.31
政府机关及政府机关投资的公司组合	191,702.03	-	-
关联组合	52,816.61	-	-
代收代付款项组合	673.41	-	-
保证金及备用金组合	1,281.25	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-
合计	249,716.53	255.93	0.10

报告期各期末其他应收款账龄情况如下表所示：

报告期各期末其他应收款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	89,200.25	30.24	39,332.32	15.90	59,259.19	23.71	108,575.83	59.11
1-2年	43,002.66	14.58	41,832.14	16.91	31,983.18	12.79	46,291.50	25.20
2-3年	66,299.22	22.47	66,408.89	26.85	65,094.82	26.04	27,621.08	15.04
3年以上	96,499.26	32.71	99,734.69	40.33	93,635.27	37.46	1,181.52	0.64
合计	295,001.39	100.00	247,308.04	100.00	249,972.46	100.00	183,669.93	100.00

② 其他应收款组成情况

报告期内，2019年末，发行人的其他应收款较上年末增加20,530.59万元，增长11.18%；2020年末，发行人的其他应收款较2019年末增加45,516.01万元，增长22.29%；2021年末，发行人的其他应收款较2020年末减少2,934.43万元，降幅为1.18%。发行人其他应收款主要是对秦皇岛市第三污水处理厂、秦皇岛市海港区海港镇征地拆迁事务办、北戴河新区人民政府、秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理厂以及秦皇岛和信城发房地产开发有限公司的往来款。2022年9月末，发行人的其他应收款较2021年末增加47,685.78万元，增幅为19.32%，主要系发行人新增对秦皇岛市财政局的往来款。

截至2022年9月末，发行人其他应收款为29.45亿元，其中经营性往来款账面价值为17.88亿元，占当期其他应收款的比例为60.70%，非经营性往来款的账面价值为11.57亿元，占当期其他应收款的比例为39.30%，占最近一年未经审计的总资产的比例为8.78%。

发行人作为秦皇岛市唯一的市级城投企业，经营范围包括城市基础设施、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）。主营业务为城市供热服务、管网工程、公交运营、基础设施建设等业务。

经营性往来款的划分依据是因为发行人从事上述主营业务而形成的往来款，非经营性往来款主要由于与主营业务不相关的资金拆借等行为而形成的往来款。截至 2022 年 9 月末，经营性往来款与非经营性往来款的分类情况如下：

截至2022年9月末经营性和非经营性其他应收款情况

单位：万元、%

项目	基本情况	2022 年 9 月 30 日		
		账面价值	账面价值	账面价值
经营性	因经营主营业务而形成	178,755.03	178,755.03	178,755.03
非经营性	因资金拆借等行为形成的往来款	115,712.85	115,712.85	115,712.85
合计		294,467.88	294,467.88	294,467.88

截至 2022 年 9 月末，发行人非经营性往来款的主要包括对秦皇岛市第三污水处理厂往来款 32,000.00 万元，对秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理往来款 26,000.00 万元，对秦皇岛和信城发房地产开发有限公司往来款 36,212.85 万元，对秦皇岛市水务局往来款 8,000.00 万元，对秦皇岛市财政局往来款 13,500.00 万元。。

截至2022年9月末非经营性其他应收款明细及划分依据

单位：万元、%

序号	往来单位	往来款性质	金额	划分依据
1	秦皇岛市第三污水处理厂	非经营性	32,000.00	该往来款是发行人子公司秦皇岛排水有限责任公司向对方提供流动资金支持，用于建设污水处理厂及配套管网工程，双方已签署借款协议，发行人已履行了相应的借款审批程序。根据发行人与第二污水厂、第三污水厂约定的借款期限，相关往来款计划于 2026 年之前予以收回。该往来款属于借款性质往来，属非经营性往来款。
2	秦皇岛排水有	非经营性	26,000.00	同上

	限责任公司第二污水处理厂			
3	秦皇岛和信城发房地产开发有限公司	非经营性	36,212.85	该往来款为发行人对参股公司秦皇岛和信城发房地产开发有限公司的其他应收款，主要为股东借款，用于西部片区土地竞拍及开发业务，双方签订了《资金借款协议》，发行人亦履行了相应的借款审批程序。该往来款属于非经营性往来款。
4	秦皇岛市水务局	非经营性	8,000.00	该往来款是发行人成立前子公司秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司与对方的往来款，属于历史原因产生。该笔款项属于《秦皇岛市人民政府关于秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司对政府应收款项情况说明和解决措施的意见》提及的公司应收政府款项。该往来款属非经营性往来款。
5	秦皇岛市财政局	非经营性	13,500.00	该往来款为发行人应收秦皇岛市财政局的政府性往来款，2020年已回款500万元，目前发行人正与秦皇岛市财政局积极沟通，协商剩余款项的回款事宜。该往来款属非经营性往来款。
合计		-	115,712.85	-

截至2021年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备	回款安排
秦皇岛市海港区海港镇征地拆迁事务办	往来款	50,000.00	1-2年、2-3年	20.22	-	根据秦皇岛市政府与恒大地产集团协商结果确定
秦皇岛和信城发房地产开发有限公司	往来款	44,268.72	1年以内、1-2年、2-3年	17.90	-	2022年回款
秦皇岛市第三污水处理厂	往来款	32,000.00	3年以上	12.94	-	2026年回款
秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理厂	往来款	26,000.00	1年以内	10.51	-	2026年回款
北戴河新区人民政府	往来款	25,175.04	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	10.18	-	2023年前回款
合计	-	177,443.76	-	71.75	-	

截至2022年9月末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备	回款安排
秦皇岛市海港区海港镇征地拆迁事务办公室	往来款	50,000.00	1-2 年、2-3 年	16.95	-	根据秦皇岛市政府与恒大地产集团协商结果确定
秦皇岛和信城发房地产开发有限公司	往来款	44,268.72	1 年以内、1-2 年、2-3 年	15.01	-	2022 年回款
秦皇岛市财政局	往来及补贴款	39,000.00	1 年及 3 年以上	13.22	-	2030 年回款
秦皇岛市第三污水处理厂	往来款	32,000.00	3 年以上	10.85	-	2026 年回款
秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理厂	往来款	26,000.00	1 年以内	8.81	-	2026 年回款
合计	-	191,268.72	-	64.84	-	

I、秦皇岛和信城发房地产开发有限公司往来款基本情况

a、相关借款情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对秦皇岛和信城发房地产开发有限公司的其他应收款余额为 44,268.72 万元，其中借款本金 36,212.85 万元，计提利息金额为 8,055.87 万元。和信城发公司为发行人与秦皇岛市政建设集团有限公司（以下简称“市政公司”）共同出资设立，发行人持股比例为 30%，市政公司持股比例为 70%。市政公司控股股东为和信基业投资控股有限公司，实际控制人为赵国桥。市政公司与发行人分别按照 7: 3 的比例向和信城发公司提供股东借款。发行人对和信城发公司的其他应收款主要为股东借款，用于和信城发公司西部片区土地开发业务，双方签订了《资金借款协议》，发行人亦履行了相应的借款审批程序。截至本募集说明书签署之日，和信城发公司尚未支付上述借款已到期利息，相关借款协议已到期，发行人与和信城发公司签署了部分补充协议，发行人正陆续与和信城发公司签署其他借款协议的补充协议。

b、和信城发公司相关项目进展、经营情况及财务状况

和信城发公司成立后主要从事秦皇岛市海港区西部 08 单元（H-XB-08 单元）内地块的房地产开发业务，秦皇岛市海港区西部 08 单元（H-XB-08 单元）位于秦皇岛市海港区西港镇辖区内，根据《秦皇岛市海港区西部 08 单元（H-XB-08 单元）控制性详细规划（调整）》，该单元定位是人性化的都市活力健康社区，区域内综合配套设施齐全，是秦皇岛市未来重点发展的城市新区，单元内土地出让情况较好。2020 年，和信城发公司通过招拍挂竞得市民中心西侧地块一、市民中心西侧地块二等两块土地，详细情况如下：

单位：万元，万平方米，元/平方米

地块名称	坐落位置	土地面积	容积率上限	建筑面积（土地面积*容积率上限）	成交价格	楼面价
市民中心西侧地块	海港区德政街以南、规划二路以东、规划五路以北	60,626.70	1.5	94,448.34	55,064.2	6,680.00
市民中心西侧地块	海港区德政街以南、规划一路以西、规划五路以北	52,471.30	1.8	90,940.05	63,091.49	6,055.00
合计		113,098.00	-	185,388.39	118,155.69	-

除和信城发公司外，该单元地块还有碧桂园、兴桐、皓城、博建共筑等4家开发商参与开发。截至2021年末，和信城发公司总资产137,438.63万元，总负债132,941.42万元，所有者权益4,497.20万元；由于开发项目尚未进入预售阶段，2021年度，和信城发公司营业收入0.00万元，净利润-407.96万元。和信城发公司用于该地块房地产开发的资金来源于股东借款，除市政公司与发行人提供的股东借款外和信城发公司无其他有息债务。

和信城发公司已缴纳土地出让金并办理土地证，其中市民中心西侧地块二已完成设计规划，计划总投资约15.18亿元，市民中心西侧地块一正在规划中。

按原开发计划，和信城发公司应于2020年12月前开展房屋预售，并获得回款用以支付借款利息。但受地块内108车站规划调整问题影响，地块内5家房地产开发企业的报建工作均于2020年11月停滞至今。截至本募集说明书签署之日，和信城发公司目前已取得该项目施工许可证，并筹备开展施工工作，继续推进项目开发，预计待房屋建设完成后开展预售工作。和信城发公司目前无收入或其他资金来源，该款项的回收主要依赖上述地块的开发及销售，因涉及政府部门规划等外部因素影响，项目开发节奏及预售时点存在一定的不确定性，因此相关款项回收时点存在一定的不确定性。根据目前沟通进度，和信城发公司完成房屋预售工作后，取得房屋预售款，将及时完成对城发集团所欠付的利息款的支付。届时发行人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本金。相关款项回收不存在重大不确定性。

c、坏账准备计提情况

和信城发公司为发行人参股公司，与发行人之间具有良好的合作关系，是发行人参与市民中心西部片区开发的实施主体，和信城发公司不存在故意拖欠利息等行为。目前存在的借款利息逾期问题是由于地块内108车站规划调整问题导致的突发事件，事先不具备可预测性，且该事件导致地块内所有房地产开发企业项目均受到影响。由

于市民中心西部片区开发为秦皇岛市重点工程，目前市政府、市规划局均已介入，和信城发公司完成房屋预售工作后，将及时支付相关借款利息和本金。

发行人在会计政策中对应收款项结构基于其信用风险特征划分，关联方组合未来收回可能性较高，故未计提坏账准备。

II、秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理厂、秦皇岛市第三污水处理厂往来款基本情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对秦皇岛排水有限责任公司第二污水处理厂的其他应收款余额为 26,000.00 万元，对秦皇岛市第三污水处理厂其他应收款余额为 32,000.00 万元。主要是子公司秦皇岛排水有限责任公司向对方提供流动资金支持，用于建设污水处理厂及配套管网工程，双方已签署借款协议，发行人已履行了相应的借款审批程序。根据发行人与第二污水厂、第三污水厂约定的借款期限，相关往来款计划于 2026 年之前予以收回，目前尚未到期。

III、秦皇岛市水务局往来款基本情况

发行人对秦皇岛市水务局其他应收款 0.80 亿元，主要是发行人成立前子公司秦皇岛市六合建设开发项目管理有限公司与对方的往来款，属于历史原因产生。该笔款项属于《秦皇岛市人民政府关于秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司对政府应收款项情况说明和解决措施的意见》提及的公司应收政府款项，秦皇岛市政府计划在 2016 年至 2020 年分别按照 30%、20%、20%、15%、15%逐年偿还 2014 年末发行人应收政府款项 10.17 亿元，受疫情影响 2020 年该笔其他应收款回款受到影响，预计该笔 0.8 亿元往来款将于 2023 年末之前收回。

IV、秦皇岛市财政局往来及补贴款基本情况

秦皇岛市财政局为秦皇岛市属局机关，截至 2022 年 9 月末发行人对秦皇岛市财政局的非经营性其他应收款余额为 1.35 亿元。2018 年发行人股权划拨秦皇岛市国资委前，秦皇岛市财政局为发行人控股股东。上述往来款于 2018 年发行人股权划拨前形成的，是由于历史原因形成的应收秦皇岛市财政局的政府性往来款。经发行人与市财政局沟通协调，2020 年已收到 500 万元往来款回款，剩余金额预计于 2030 年前逐步完成回款。

预计上述款项回收不存在重大不确定性，对发行人偿债能力无重大不利影响。

发行人承诺，债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款余额。发行人非经营性往来占款应履行的决策程序安排具体如下：公司财务部领导、业务分管领导、总经

理及董事长四级审批。具体支付借款时，相关申请由发行人计划财务部、分管部门领导、总经理及董事长四级审批后方可支付。

(4) 存货

报告期内，发行人存货主要包括工程施工成本、管网工程成本、预计出售资产、开发成本和原材料等。报告期各期末，发行人存货余额分别为270,196.76万元、270,237.33万元、270,188.57万元和276,506.98万元，占总资产的比重分别为22.17%、21.36%、20.49%和20.87%，发行人存货主要由工程施工成本构成，主要是尚未结算的已完工未结算的项目成本。

2019年末，发行人存货较上年末增加54,187.67万元，增长25.09%，主要原因是发行人增加了工程施工投入；2020年末，发行人存货较上年末增加40.57万元，增长0.02%，增幅较小；2021年末，发行人存货较上年末减少48.76万元，减少0.02%，降幅较小；2022年9月末，发行人存货较2021年末增加6,318.41万元，增长2.34%，增幅较小。

发行人报告期内存货构成情况

单位：亿元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
工程施工成本	21.33	21.33	21.29	21.26
管网工程成本	0.62	0.07	0.04	0.05
预计出售资产	1.31	1.31	1.31	1.31
开发成本	4.07	4.07	4.07	4.07
原材料	0.32	0.24	0.32	0.32
合计	27.65	27.02	27.02	27.02

1) 工程施工

发行人近两年及一期末工程施工构成情况

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
旅游环境综合治理及升级改造	77,674.67	77,674.67	77,674.67
六河水系综合治理及改造	42,783.30	42,783.30	42,756.77
污水处理设施及配套管网	92,866.29	92,866.29	92,428.13
合计	213,324.26	213,324.26	212,859.58

注：报告期秦皇岛市政府根据政府财力情况调整对发行人代建项目的投资计划并叠加疫情影响，工程施工项目暂无进展。

2012年1月秦皇岛市政府与秦皇岛市城市发展投资控股集团有限公司签署了《河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目委托建设协议书》、《河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目工程委托建设协议书》和《河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程委托建设协议书》，根据协议书，发行人代建基础设施项目有河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目、河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目、河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程项目。各项目报告期各期新增开发成本、结算情况、实际收到工程款情况详见委托代建项目情况表：

截至 2021 年末委托代建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期	总投资金额	已投金额	累计确认收入金额	已结算回款金额	已完工未结算金额	预计结算回款时间
1	河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目	10 年	43.00	23.05	24.25	19.98	4.28	2030 年前完成结算回款
2	河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目	10 年	47.00	17.59	18.64	10.87	7.77	2030 年前完成结算回款
3	河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目	10 年	21.00	12.27	12.93	3.64	9.29	2030 年前完成结算回款
合计		-	111.00	52.90	55.82	34.49	21.33	

发行人2012年1月与秦皇岛市政府签署了《河北省秦皇岛市六河水系综合治理及升级改造工程项目委托建设协议书》、《河北省秦皇岛市旅游环境综合治理及升级改造项目工程委托建设协议书》和《河北省秦皇岛市污水处理设施配套管网建设及升级改造项目工程委托建设协议书》，上述三个委托代建项目计划的建设周期为5年，因此合作期限为自协议签署之日起5个自然年度，项目总投资合计约111亿元，所需资金量较大。但随着地区经济的快速发展，秦皇岛市经济发展和城区建设之间存在较大矛盾，为了城市健康发展，城区向郊区用地的扩张势在必行。2013年起，市政府先后启动了西港东迁、政府西迁、城区西移北扩等重点工程建设。另一方面，2016年起，结合经济形势发生的新变化，以及国家京津冀协同发展战略中对秦皇岛的定位，市政府的建

设重点转向秦皇岛经济技术开发区、北戴河生命健康产业创新示范区和中关村海淀园秦皇岛分园等京津冀产业转移承接平台的开发建设。以上新项目资金需求同样巨大。

在此背景之下，市政府根据政府财力情况调整了对发行人代建项目的投资计划，因此上述3个项目没有严格按照计划进度建设，目前建设进度约50%左右。上述项目协议签署日期在财预[2012]463号文出台之前，符合相关法律法规。根据发行人与市政府初步沟通，在项目完工前相关协议继续有效，可以按照合同约定继续执行，发行人预计能够于2030年前完成代建项目的结算回款。

2) 开发成本

发行人近一年及一期末开发成本构成情况

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末
市民中心西部片区土地整理及综合开发项目	38,000.00	38,000.00
秦皇岛市城建房地产开发有限公司开发的六合综合楼	2,712.25	2,712.25
合计	40,712.25	40,712.25

截至2022年9月末，开发成本余额为4.07亿元，其中3.80亿元为市民中心西部片区土地整理及综合开发项目。

①项目具体情况

市民中心西部片区土地整理及综合开发项目所在的海港区是秦皇岛市的主城区，全市的政治、经济、文化中心,同时也是全省最大的中心城区、全国唯一协办过奥运会和亚运会的地级市主城区。根据2017年6月14日的《秦皇岛市长办公会纪要》（市纪（2017）86号）及2017年秦皇岛市政府公布的《秦皇岛市民中心项目西部片区综合开发建设初步实施方案》，按照秦皇岛市委市政府的总体要求，由发行人作为市民中心西部片区开发主体，坚持"政府主导、市场运作；以人为本、公建优先；统筹推进、分布实施"的工作原则，在彻底解决片区拆迁农民返迁，土地供而未用等一系列历史遗留问题的同时，将市民中心西部片区打造成为提升城市品质形象、展示秦皇岛风貌和开发建设水平的重要窗口。项目北起西部快速路，南至文生街，东起南岭西路，西至规划二路，规划总面积2800亩。

②项目运作模式

由发行人代表秦皇岛市政府主导整体片区开发建设。其中土地一级开发的模式为政府授权发行人负责片区内土地一级开发工作，内容主要包括：土地征转手续报批，地上附着物征拆补偿，按照批准的规划要求实施道路、供水、供电、供气、排水、绿化和土地平整等工作。达到净地条件后由土储中心收储，土地出让收入优先支付发行人前期投入的开发整理成本和开发管理费，剩余部分在扣除必要的计提之后用于解决土地遗留问题和文化中心场馆建设。

③项目收益情况

项目整体开发需投入资金193亿元，共包括6个部分。土地一级开发26.57亿元，场馆建设20.22亿元，酒店建设7.02亿元，房地产开发114.27亿元，解决历史遗留问题23.53亿元，配建的学校、医院等配套设施约1.92亿元。根据测算结果，由发行人对大型居住区全部进行开发情况下，共能取得36.72亿元的开发收益。

④项目后续进展情况

发行人在方案公布后，积极推进西部片区的开发工作，投入3.8亿元用于土地整理及综合开发项目，计入开发成本科目。由于西部片区开发涉及的资金投入金额较大，仅凭借本公司单一主体推进该项目难度较大。因此，后期秦皇岛市政府调整了西部片区的开发模式，发行人仅需负责市民中心场馆开发，无需继续从事土地一级开发工作。针对已投入的一级开发成本，目前发行人正与市政府协商前期投入的开发成本的回款问题，秦皇岛市政府计划通过项目区域内土地出让收入优先偿付发行人前期投入的开发整理成本。

2、非流动资产分析

报告期各期末，发行人非流动资产分别为582,527.58万元、592,955.91万元、605,650.16万元和626,255.63万元，占资产总额比例分别为47.80%、46.88%、45.94%和47.26%。在报告期内非流动资产的发行人非流动资产主要由其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等构成。

(1) 其他权益工具投资

最近三年及一期末，发行人的其他权益工具投资分别为0.00万元、0.00万元、164,009.22万元和184,509.22万元，占当期总资产的比例分别为0.00%、0.00%、12.44%和13.92%，主要是发行人对参股公司的投资。2021年末发行人其他权益工具投资余额增加，主要系首次执行新金融工具准则调整报表科目所致。

表：2022年9月末其他权益工具投资明细

单位：万元，%

被投资单位	账面余额	减值准备	占比	在被投资单位持股比例
秦皇岛市城市建设投资有限公司	169,183.04	-	91.69	25.00
山海关造船重工有限责任公司	5,125.82	-	2.78	4.13
秦皇岛北戴河机场有限公司	5,000.00	-	2.71	100.00
秦皇岛畅道路建设管理有限公司	4,860.00	-	2.63	10.00
秦皇岛公交汽车天然气加气站有限公司	30.00	-	0.02	10.00
交通银行	310.36	-	0.17	-
合计	184,509.22	-	100.00	-

经营范围为受市政府委托管理城建国有资产，城市基础设施项目，管理开发办下属房地产开发公司，城市建设综合开发。

秦皇岛市城投自2000年成立以来，先后投资参与了秦皇岛市人民广场、市内港城大街等主要道路、秦皇岛奥林匹克体育中心、山海关古城开发、城市绿化、污水处理以及秦皇岛市的教育事业等基础设施项目的投融资管理。

(2) 投资性房地产

报告期各期末，投资性房地产分别为6,918.78万元、6,676.61万元、6,434.44万元和6,252.82，占总资产的比例分别为0.57%、0.53%、0.49%和0.47%。

(3) 固定资产

报告期各期末，发行人固定资产净值分别为126,843.99万元、127,894.96万元、130,292.09万元和119,172.16万元，占总资产的比重分别为10.41%、10.11%、9.88%和8.99%；发行人固定资产主要由建筑物及构筑物、管网、机器设备、运输设备、办公设备等构成。2018年末，固定资产余额较上年末增加了6,329.18万元，增长了5.02%，原因是发行人在本年度购入运输设备、机械设备和自建在建工程转入所导致；2019年末

固定资产余额较上年末减少了5,582.75万元，下降了4.22%；2020年末，固定资产余额较上年末增加了1,050.97万元，增长0.83%；2021年末，发行人固定资产余额较2020年末增加2,397.13万元，增幅为1.87%；2022年9月末，发行人固定资产余额较2021年末减少11,119.93万元，降幅为8.53%。

报告期各期末发行人固定资产构成明细如下：

发行人近三年末固定资产明细

单位：万元

固定资产构成	2021年末		2020年末		2019年末	
	账面价值	累计折旧	账面价值	累计折旧	账面价值	累计折旧
建筑物及构筑物	27,785.40	17,894.07	29,150.94	16,167.22	31,138.43	14,128.03
管网	69,070.47	110,650.58	57,795.19	105,094.71	53,901.11	95,762.52
机器设备	11,267.88	36,681.02	11,515.56	35,674.43	8,759.72	32,738.24
运输设备	21,545.77	48,684.63	28,702.95	41,830.08	32,194.41	35,030.85
办公设备	622.57	1,447.04	728.57	1,280.23	850.32	1,449.55
合计	130,292.09	215,357.34	127,893.20	200,046.68	126,843.99	179,109.20

发行人 2022 年 9 月末固定资产明细

单位：万元

固定资产构成	2021年6月末	
	账面价值	累计折旧
建筑物及构筑物	26,580.30	19,130.35
管网	64,035.72	115,669.43
机器设备	11,130.05	37,001.59
运输设备	16,807.62	53,415.90
办公设备	620.00	1,529.50
合计	119,173.69	226,746.76

2022年9月末所有权或使用权受限制的固定资产情况

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
秦皇岛公共交通有限责任公司 12,235.52 平方米科技综合楼“秦房字第 30106802 号”	780.69	用作交通银行股份有限公司秦皇岛分行贷款抵押物
秦皇岛公共交通有限责任公司 58 辆插电混合	820.11	用作厦门海翼融资租赁有限公司融资租赁抵押物
“秦皇岛市房权证秦房字第 000139739 号”1,774.96 平方米房产所有权	715.95	2019 年 11 月 28 日，自贷款人（抵押权人）秦皇岛银行股份有限公司远洋支行以“秦皇岛市房权证秦房字第 000139739 号”房产中的 10,135.90 平方米为抵押物贷款 2,900.00 万元，其中投资性房地产 8,360.94 平方米，固定资产

		1,774.96 平方米
合计	2,316.75	-

(4) 在建工程

发行人报告期各期末在建工程余额分别为113,370.15万元、130,235.73万元、149,345.00万元和167,485.89万元，占总资产的比重分别为9.30%、10.30%、11.33%和12.64%。

2019年末在建工程余额较上年增年末增加14,296.79万元，增长14.43%，该余额主要增长是由于北戴河新区污水处理厂及配套管网工程新增投入、秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网新增投入和其他在建工程再投入所导致；2020年末在建工程余额较上年底增加16,865.58万元，增长14.88%；2021年末，发行人在建工程较2020年末增加19,109.27万元，增幅为14.67%，主要系热力管网工程等项目投资增加所致。2022年9月末，发行人在建工程较2021年末增加18,140.89万元，增幅为12.15%，主要系热力管网工程等项目投资规模继续增加所致。

发行人最近两年及一期末在建工程主要明细

单位：万元

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
北戴河新区污水处理厂及配套管网工程	56,492.72	56,492.72	55,092.94	55,092.94	54,425.37	54,425.37
秦皇岛市海港区西部污水处理厂及配套管网工程	41,767.95	41,767.95	41,273.89	41,273.89	40,524.76	40,524.76
秦皇岛市北部片区污水处理厂及配套管网工程	18,486.61	18,486.61	18,381.30	18,381.30	14,761.05	14,761.05
热力管网工程	28,427.07	28,427.07	19,549.02	19,549.02	9,174.85	9,174.85
秦皇岛市博物馆工程	17,701.27	17,701.27	12,791.65	12,791.65	10,784.77	10,784.77
其他工程	4,610.28	4,610.28	2,256.20	2,256.20	564.92	564.92
合计	167,485.89	167,485.89	149,345.00	149,345.00	130,235.73	130,235.73

(5) 无形资产

发行人报告期各期末，无形资产余额分别为146,698.84万元、138,490.30万元、130,454.46万元和124,208.62万元，占总资产比例分别为12.03%、10.95%、9.89%和

9.37%。报告期内，发行人无形资产主要包括海域使用权及土地使用权。2019年末无形资产较上年末减少8,203.79万元，下降5.30%；2020年末无形资产较上年末减少8,208.54万元，下降5.60%；2021年末，发行人无形资产较2020年末减少8,035.84万元，降幅为5.80%；2022年9月末，发行人无形资产较2021年末减少6,245.84万元，降幅为4.79%。发行人无形资产主要为海域使用权和土地所有权，近年来无形资产金额不断下降，主要是计提摊销所致。

截至2021年末，发行人无形资产构成如下表：

截至2021年末发行人无形资产情况

单位：万元，%

项目	原价	累计摊销	减值准备	账面价值	
				净值	占比
海域及土地使用权	189,950.07	59,839.90	-	130,110.16	99.74
专利权	0.29	0.29	-	-	-
软件	969.46	625.17	-	344.29	0.26
合计	190,919.83	60,465.37	-	130,454.46	100.00

截至2021年末海域使用权明细

单位：万元

海域使用权证号	海域使用权人	面积(公顷)	期限	海域等级	项目名称	项目性质	账面价值
国海证 2015C13032305815 号	秦皇岛城市发展 投资控股集团有 限公司	421.9239	2015.11.26 - 2037.12.23	五等	秦皇岛南戴河 海上娱乐项目	经营性	129,167.95
国海证 2015C13030405826 号	秦皇岛城市发展 投资控股集团有 限公司	398.5753	2015.11.26 - 2037.12.23	三等	秦皇岛北戴河 海上游乐场项 目	经营性	
合计	-	820.4992	-	-	-	-	129,167.95

2014年12月，秦皇岛市人民政府出具了《秦皇岛市人民政府关于整合城发集团划转资产的批复》（秦皇岛市人民政府批复[2014]56号）和《关于向秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司划拨海域使用权的决定》，将800公顷海域使用权划转至发行人。海域宗海面积分别为4,219,239平方米和3,985,753平方米，经北京北方亚事资产评估有限责任公司评估，评估价值为18.77亿元，当年发行人以18.77亿元作为入账原始金额，计入无形资产科目，后续按照直线法计提摊销，摊销期限23年。秦皇岛市政府

出具了《城发集团资产划拨情况确认函》，确认海域使用权资产已实际拨付。发行人取得了海域使用权号为“国海证2015C13032305815号”和“国海证2015C13030405826号”的两块海域的权属证明。

根据秦皇岛市经济社会发展规划和滨海旅游的蓝色旅游经济发展需求，目前秦皇岛市海滨水上游乐和海上观光旅游景点较少，不能满足游客的需求，秦皇岛拥有北方最好的海滨旅游资源-海滨和沙滩，兼有观光及休闲度假的功能，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。

截至2021年末土地使用权明细

单位：万元

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	用途	面积(平方米)	账面价值	是否抵押
1	秦籍国用(2003)字第043号	北环路	出让	其他交通用地	11,273.37	544.81	是
2	秦籍国用(2003)字第042号	北环路	出让	停车场	12,999.08		是
3	秦籍国用(2003)字第山013号	山海关区关城南路	出让	交通运输用地	9,012.82		否
4	秦籍国用(2003)字第北016号	联峰路北侧	出让	停车场	4,143.12		否
5	秦籍国用(2003)第092号	友谊路	出让	交通运输用地	4,664.92		是
6	秦籍国用(2004)第北-029号	联峰北路北侧	划拨	交通运输用地	31,269.87	301.06	是
7	秦籍国用(2009)第秦开035号	开发区天山路以东	出让	公共设施	8,307.33	96.34	是
合计		-	-	-	81,670.51	942.21	-

其中序号1-5地块，所有权人为秦皇岛公共交通有限责任公司，其前身为秦皇岛市公共交通总公司，成立于1984年，根据秦皇岛市人民政府《关于出售市公共交通总公司国有资产的批复》文件，秦皇岛市公共交通总公司于2002年改制，组建秦皇岛公共交通有限责任公司，成立时间为2002年12月26日。2014年6月，经《秦皇岛市人民政府市长办公会议纪要》[市纪（2014）69号]文件，将该公司100%股权划转至秦皇岛交通建设投资有限公司。根据市政府批复[2002]74号、秦发（2001）17号文件精神，该宗土地并入资产出售用于职工安置，免收土地出让金，2003年秦皇岛公共交通有限责任公司据此到土地部门办理了土地出让手续。

序号6地块，秦籍国用（2004）第北-029号的使用权类型为划拨，根据缴纳的征地补偿费、土地管理费等原始成本价值入账。序号7地块，秦籍国用（2009）第秦开035号地块的使用权类型为出让，根据缴纳的土地出让金及相关费用原始成本价值入账。

（6）商誉

发行人报告期各期末，商誉余额分别为12,293.27万元、12,293.27万元、12,293.27万元和12,293.27万元，占总资产比重分别为1.01%、0.97%、0.93%和0.93%。2014年5月发行人通过非同一控制企业合并收购秦皇岛公共交通有限责任公司100%股权，股权转让日为2014年5月9日。交割日收购支付对价5,492.31万元，被合并方购买日可辨认净资产公允价值为-6,800.96万元，商誉确认为12,293.27万元。由于秦皇岛公共交通有限责任公司存在政策性亏损，亏损负数计入未分配利润，累计亏损超过了实收资本，导致公司2014年合并时净资产为负。

发行人最近两年及一期末商誉明细

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022年9月末	2021年末	2020年末
秦皇岛公共交通有限责任公司合并商誉	12,293.27	12,293.27	12,293.27
合计	12,293.27	12,293.27	12,293.27

（二）负债结构分析

报告期内发行人负债总体构成情况如下：

报告期内发行人负债总体构成

单位：万元，%

流动负债：	2022 年 9 月末	2021 年末		2020 年末		2019 年末		
短期借款	15,400.00	2.38	2,900.00	0.46	6,413.09	1.11	3,000.00	0.56
应付票据	18,000.00	2.78	-	-	-	-	-	-
应付账款	38,062.28	5.87	48,760.26	7.68	44,063.69	7.63	31,285.91	5.82
预收款项	-	-	-	-	45,372.82	7.86	39,162.17	7.28
合同负债	20,842.90	3.22	44,702.18	7.04	-	-	-	-
应付职工薪酬	133.8	0.02	329.45	0.05	262.2	0.05	351.45	0.07
应交税费	959.85	0.15	808.07	0.13	647.21	0.11	460.52	0.09
其他应付款	86,892.06	13.41	61,524.24	9.69	74,685.60	12.94	73,573.53	13.68
其中：应付利息	8,749.91	1.35	9,217.94	1.45	8,673.99	1.50	7,638.64	1.42
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-

一年内到期的非流动负债	66,172.51	10.21	42,198.00	6.64	55,707.00	9.65	54,123.75	10.06
其他流动负债	70,000.00	10.80	100,000.00	15.74	-	-	-	-
流动负债合计	316,463.39	48.84	301,222.19	47.42	227,151.62	39.35	201,957.32	37.55
非流动负债:								
长期借款	43,382.00	6.69	10,912.00	1.72	15,828.00	2.74	23,292.00	4.33
应付债券	228,655.25	35.29	251,855.12	39.65	245,640.26	42.55	200,159.92	37.21
租赁负债	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付款	2,250.00	0.35	10,377.80	1.63	25,129.26	4.35	44,351.90	8.25
递延收益	57,229.47	8.83	60,839.90	9.58	63,557.66	11.01	68,139.35	12.67
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	331,516.72	51.16	333,984.82	52.58	350,155.18	60.65	335,943.18	62.45
负债合计	647,980.11	100.00	635,207.01	100.00	577,306.80	100.00	537,900.50	100.00

报告期各期末，发行人总负债分别为537,900.50万元、577,306.80万元、635,207.01万元和647,980.11万元。其中，流动负债合计分别为201,957.32万元、227,151.62万元、301,222.19万元和316,463.39万元，占总负债的比重分别为37.55%、39.35%、47.42%和48.84%；非流动负债合计分别为335,943.18万元、350,155.18万元、333,984.82万元和331,516.72万元，占总负债的比重分别为62.45%、60.65%、52.58%和51.16%。从负债结构来看，发行人非流动负债占比较高。

1、流动负债分析

发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 短期借款

报告期各期末，发行人短期借款余额分别为3,000.00万元、6,413.09万元、2,900.00万元和15,400.00万元。

发行人最近两年及一期末短期借款明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
抵押借款	2,900.00	2,900.00	3,000.00
保证借款	2,500.00	-	413.09
信用借款	10,000.00	-	3,000.00
合计	15,400.00	2,900.00	6,413.09

(2) 应付账款

报告期各期末，发行人应付账款分别为31,285.90万元、44,063.69万元、48,760.26万元和38,062.28万元，占总负债的比重分别为5.82%、7.63%、7.68%和5.87%。

2019年末应付账款较上年末增加2,502.57万元，增长8.69%；2020年末应付账款较上年末增加12,777.78万元，上升40.84%，主要是应付工程款和设备及车辆款增加导致；2021年6月末应付账款较2020年末减少6,424.38万元，下降14.58%。2021年末，发行人应付账款较2020年末增加4,696.57万元，增幅为10.66%，主要系应付工程款和设备及材料款增加所致。2022年9月末，发行人应付账款较2021年末减少10,697.98万元，降幅为21.94%，主要系应付工程款、设备及车辆款下降所致。

发行人最近两年及一期末应付账款明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
材料款	15,592.93	12,003.20	7,308.66
工程款	21,465.95	34,516.10	33,747.88
设备及车辆款	983.39	2,220.96	2,987.14
股权款	20.00	20.00	20.00
合计	38,062.28	48,760.26	44,063.69

发行人最近一期末应付账款账龄

单位：万元、%

账龄	2022年9月末	
	金额	金额
1年以内	29,765.28	29,765.28
1-2年	5,807.16	5,807.16
2-3年	679.12	679.12
3年以上	1,810.72	1,810.72
合计	38,062.28	38,062.28

截至2022年9月末发行人应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	年末余额	账龄	占总额比例	未偿还或结转原因
秦皇岛市牧热防腐保温工程有限公司	6,948.31	1年以内、1-2年	18.26	未到结算期
秦皇岛澄怀科技开发有限公司	2,580.66	1年以内	6.78	未到结算期

秦皇岛市道理道商贸有限公司	1,606.07	1 年以内	4.22	未到结算期
河北瑟达商贸有限公司	1,193.27	1 年以内	3.14	未到结算期
华润燃气	1,161.88	1 年以内	3.05	未到结算期
合计	13,490.20	-	35.44	-

(3) 预收款项

报告期各期末，发行人预收款项分别为39,162.17万元、45,372.82万元、0.00万元和0.00万元，占总负债的比例为7.28%、7.86%、0.00%和0.00%。发行人预收账款主要由预收的取暖费构成。

2019年末预收账款较上年末增加861.75万元，增长2.25%；2020年末预收账款较上年末增加6,210.65万元，上升15.86%，主要预收工程款增加导致；2021年末及2022年9月末发行人预收款项余额为0.00万元，主要系首次执行新收入准则调整报表科目所致。

发行人近两年及一期各期末预收款项明细

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
工程款	-	-	5,618.68
取暖费	-	-	37,718.26
公交卡充值	-	-	2,035.88
合计	-	-	45,372.82

发行人近两年及一期预收款项按账龄列示明细

单位：万元，%

账龄	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	金额	金额	比例
1 年以内	-	-	-	-	38,962.43	99.49
1 至 2 年	-	-	-	-	183.97	0.47
2 至 3 年	-	-	-	-	15.78	0.04
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	39,162.17	100.00

(4) 其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款（包括应付股利、应付利息）余额分别为73,573.53万元、74,685.60万元、61,524.24万元和86,892.06万元，占总负债的比重分别为13.68%、12.94%、9.69%和13.41%。主要为与秦皇岛博辉房地产集团有限公司、中国农发重点建设基金有限公司、秦皇岛市环保局等的往来款。

2019年末发行人其他应付款较上年末增加7,161.84万元，增长10.78%；2020年末发行人其他应付款较2019年末增加1,112.07万元，上涨1.51%，主要因为应付债券利息增加所致；2021年末，发行人其他应付款较2020年末减少13,161.36万元，降幅为17.62%，主要系发行人完成对部分对手方往来款的支付。2022年9月末，发行人其他应付款较2021年末增加25,367.82万元，增幅为41.23%，主要系发行人因业务发展需要往来款项增加所致。

发行人最近两年及一期末其他应付款明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
应付利息	8,749.91	9,217.94	8,673.99
其他应付款	78,142.15	52,306.30	66,011.62
合计	86,892.06	61,524.24	74,685.60

发行人最近两年及一期末应付利息明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
分期付息到期还本的借款利息	-	123.04	77.77
债券利息	6,793.02	7,691.46	8,596.22
其他流动负债应付利息	1,956.89	1,403.44	-
合计	8,749.91	9,217.94	8,673.99

(5) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为54,123.75万元、55,707.00万元、42,198.00万元和66,172.51万元，占总负债的比例为10.06%、9.65%、6.64%和10.21%。2019年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加49,711.25万元，增长1,126.60%，系新增一年内到期的长期借款及应付债券所致；2020年末较上年末增加1,583.25万元，增幅为2.93%，主要系发行人一年内到期长期借款增加所致；2021年末，发行人一年内到期的非流动负债较2020年末减少13,509.00万元，降幅为24.25%，主要系1年内到期的长期借款减少所致；2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债较2021年末增加23,974.51万元，增幅56.81%，主要系1年内到期的长期借款增加所致。

按款项性质列示报告期各期末一年内到期非流动负债

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
1年内到期的长期借款	42,358.00	18,198.00	31,707.00	30,123.75
1年内到期的应付债券	23,814.51	24,000.00	24,000.00	24,000.00
合计	66,172.51	42,198.00	55,707.00	54,123.75

2、非流动负债分析

报告期各期末，发行人非流动负债分别为335,943.18万元、350,155.18万元、333,984.82万元和331,516.72万元，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和递延收益构成。

(1) 长期借款

近三年及一期，发行人长期借款余额分别为23,292.00万元、15,828.00万元、10,912.00万元和43,382.00万元，占总负债的比重分别为4.33%、2.74%、1.72%和6.69%。2019年末发行人长期借款较上年末减少20,891.75万元，下降47.28%；2020年末发行人长期借款较上年末减少7,464.00万元，下降32.05%，系发行人信用、保证借款减少所致；2021年末，发行人长期借款较2020年末减少4,916.00万元，降幅为31.06%，主要系发行人2021年偿还银行借款较多所致；2022年9月末，发行人长期借款较2021年末增加32,470.00万元，增幅为297.56%，主要系发行人因业务发展需要融资规模增加所致。。

最近三年及一期发行人长期借款明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
抵押借款	3,520.00	3,630.00	2,880.00	2,900.00
保证借款	-	900.00	900.00	1,900.00
信用借款	82,220.00	24,580.00	43,755.00	48,615.75
减：一年内到期的长期借款	42,358.00	18,198.00	31,707.00	30,123.75
合计	43,382.00	10,912.00	15,828.00	23,292.00

(2) 应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额200,159.92万元、245,640.26万元、251,855.12万元和228,655.25万元。2019年末应付债券较上年末增加31,579.61万元，增长18.73%；2020年末，应付债券余额较2019年末增加45,480.34万元，增长22.72%，主要系报告期内发行的债券导致；2021年末，发行人应付债券余额较2020年末增加6,214.86万元，增

幅为2.53%；2022年9月末，发行人应付债券余额较2021年末减少23,199.87万元，降幅为9.21%，主要系发行人1年内将要到期的“16秦城发债”划入到一年内到期的非流动负债科目所致。

最近一期末发行人其他直接债务融资工具明细表

单位：万元、%

项目	发行日期	债券期限	发行金额	发行利率	2022年9月末余额
20秦发01	2020年3月19日	5年	70,000.00	4.75	69,657.53
21秦发01	2021年2月8日	5年	30,000.00	5.30	29,789.34
21秦发02	2021年11月9日	5年	50,000.00	3.53	49,677.57
22秦发01	2022年3月18日	3年	50,000.00	4.18	49,708.64
22秦发02	2022年6月22日	3年	30,000.00	3.93	29,822.16
合计	-	-	230,000.00	-	228,655.25

(3) 长期应付款

报告期各期末，长期应付款分别为44,351.90万元、25,129.26万元、10,377.80万元和2,250.00万元，占比分别为8.25%、4.35%、1.63%和0.35%，均为应付融资租赁款。

各报告期末发行人长期应付款项目明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
应付融资租赁款	2,250.00	10,377.80	25,129.26	44,351.90
合计	2,250.00	10,377.80	25,129.26	44,351.90

(4) 递延收益

报告期各期末，发行人递延收益余额分别为63,557.66万元、60,839.90万元、60,839.90万元和57,229.47万元，占总负债的12.67%、11.01%、9.58%和8.83%，主要为热力管道入网费及政府补助。递延收益主要为逐年摊销的热力入网费和公交公司相关补贴，其中热力公司入网费扣税后，按照10年进行摊销，年摊销金额计入当年入网费收入。公交公司补贴按照补贴金额进行8年摊销，年摊销金额冲减公交公司运营成本费用。

发行人最近两年及一期末递延收益项目明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	形成原因
热力管道入网费	42,495.69	46,188.50	45,026.49	用户入网费
政府补助	14,733.78	14,651.40	18,531.17	公交汽车购置补贴及节能减排补贴
合计	57,229.47	60,839.90	63,557.66	

递延收益中涉及政府补助的项目

单位：万元

补助项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	与资产/收益相关
购置公交汽车专项补贴	9,267.79	12,331.14	16,210.90	与收益相关
供热节能减排奖励	5,465.99	2,320.27	2,320.27	与收益相关
合计	14,733.78	14,651.40	18,531.17	

3、发行人情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为33.28亿元、35.66亿元、42.62亿元和43.38亿元，占同期末总负债的比例分别为61.88%、61.78%、67.09%和66.94%。最近一期末，发行人银行借款余额为10.11亿元，占有息债务余额的比例为23.32%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为19.50亿元，占有息负债余额的比例为44.95%。

(1) 报告期各期末有息债务余额和类型

报告期各期末有息债务构成情况

单位：万元，%

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,000.00	0.90	6,413.09	1.80	2,900.00	0.68	15,400.00	3.55
其他应付款 ⁴	7,920.00	2.38	7,920.00	2.22	7,920.00	1.86	7,920.00	1.83
一年内到期的非流动负债	54,123.75	16.26	55,707.00	15.62	42,198.00	9.90	66,172.51	15.25
其他流动负债	-	-	-	-	100,000.00	23.47	70,000.00	16.14
长期应付款	44,351.90	13.32	25,129.26	7.05	10,377.80	2.44	2,250.00	0.52
长期借款	23,292.00	7.00	15,828.00	4.44	10,912.00	2.56	43,382.00	10.00
应付债券	200,159.92	60.14	245,640.26	68.88	251,855.12	59.10	228,655.25	52.71

⁴根据中国农发重点建设基金与秦皇岛市城市管理局、排水公司及秦皇岛市人民政府签订的《中国农发重点建设基金投资协议》（协议编号：冀 2015092803）和《中国农发重点建设基金投资协议》（协议编号：冀 2015092804），中国农发重点建设基金有限公司共认缴注册资本 7,920.00 万元，协议约定秦皇岛市人民政府于 2025 年 9 月 26 日收回全部标的股权，在农发基金持股期间的年化收益率为 1.20%。

合计	332,847.57	100.00	356,637.61	100.00	426,162.92	100.00	433,779.76	100.00
----	------------	--------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

(2) 最近一期末存续的债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额
1	22 秦发 02	2022-06-22	-	2025-06-24	3	3.00	3.93	3.00
2	22 秦发 01	2022-03-18	-	2025-03-22	3	5.00	4.18	5.00
3	21 秦发 02	2021-11-09	2024-11-10	2026-11-10	3+2	5.00	3.53	5.00
4	21 秦发 01	2021-02-04	2024-02-08	2026-02-08	3+2	3.00	5.30	3.00
5	20 秦发 01	2020-03-17	2023-03-19	2025-03-19	3+2	7.00	4.75	7.00
公司债券小计		-	-	-	-	23.00	-	23.00
6	22 秦皇城投 CP001	2022-10-09	-	2023-10-11	1	7.50	3.00	7.50
7	22 秦皇城投 PPN001	2022-11-07	-	2025-11-08	3	3.50	3.90	3.50
债务融资工具小计		-	-	-	-	11.00	-	11.00
8	16 秦城发债	2016-04-13	-	2023-04-14	7	12.00	4.69	2.40
企业债券小计		-	-	-	-	12.00	-	2.40
合计		-	-	-	-	46.00	-	36.40

(三) 所有者权益的构成及变化情况

报告期内，发行人所有者权益如下：

报告期内发行人所有者权益总体构成

单位：万元、%

所有者权益：	2022 年 9 月末	2021 年末		2020 年末		2019 年末		
实收资本	100,000.00	14.77	100,000.00	14.64	100,000.00	14.54	100,000.00	14.69
资本公积	354,667.78	52.38	354,667.78	51.91	354,766.13	51.60	354,766.13	52.10
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	79.67	-
盈余公积	17,270.82	2.55	17,270.82	2.53	17,270.82	2.51	17,240.33	2.53
未分配利润	205,284.53	30.32	211,286.86	30.92	215,312.65	31.32	208,530.42	30.63
归属于母公司所有者权益合计	677,223.13	100.02	683,225.45	100.00	687,349.60	99.97	680,616.54	99.96
少数股东权益	-162.12	-0.02	29.00	0.00	204.35	0.03	268.28	0.04
所有者权益合计	677,061.01	100.00	683,254.46	100.00	687,553.94	100.00	680,884.82	100.00

报告期各期末，发行人所有者权益分别为 680,884.82 万元、687,553.94 万元、683,254.46 万元和 677,061.01 万元，其中归属于母公司的所有者的权益合计分别为 680,616.54 万元、687,349.60 万元、683,225.45 万元和 677,223.13 万元。

(1) 实收资本

报告期各期末，发行人均实收资本100,000.00万元，并未发生变动，2022年9月末发行人实收资本占所有者权益总额比重为14.77%。

最近两年及一期末发行人实收资本明细

单位：万元

投资者名称	2020年末	所占比例	2021年末	所占比例	2022年9月末	所占比例
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%	100,000.00	100%
合计	100,000.00	100%	100,000.00	100%	100,000.00	100%

(2) 资本公积

报告期各期末，发行人资本公积分别为354,766.13万元、354,766.13万元、354,667.78万元和354,667.78万元，占所有者权益总额比重分别为52.10%、51.60%、51.91%和52.38%。2019年末发行人资本公积较上年末增加减少6,000.00万元，下降1.66%，主要由于根据秦皇岛市人民政府批示，河北省城际铁路发展基金有限公司资产管理权从发行人划出，发行人按照河北省城际铁路发展基金有限公司划出资产账面价值冲减资本公积6,000.00万元；2020年末发行人资本公积较2019年末无变化；2021年末发行人资本公积较上年末增加减少98.35万元，下降0.03%，变动较小；2022年9月末发行人资本公积较2021年末无变化。

(3) 未分配利润

报告期各期末，发行人未分配利润分别为208,530.42万元、215,312.65万元、211,286.86万元和205,284.53万元，占所有者权益总额比重分别为28.74%、30.63%、31.32%和29.18%。2019年末发行人未分配利润较上年末增加16,630.16万元，增长8.67%；2020年末发行人未分配利润较上年末增加12,432.24万元，增长6.00%；2021年末发行人未分配利润较上年末增加6,782.23万元，增长3.25%；2022年9月末发行人未分配利润较2021年末减少4,025.79万元，下降1.87%。

(四) 现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

报告期内现金流量情况

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	111,029.24	161,869.30	176,912.14	205,367.10
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
投资活动现金流入小计	47.30	35.70	708.43	125.45
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
筹资活动现金流入小计	172,704.00	199,757.65	109,413.09	113,292.00
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

1、经营活动产生的现金流量

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为969.30万元、-4,034.81万元、24,629.16万元和-93,135.54万元，发行人经营活动现金流量变化幅度较大。2019年度经营活动现金流量净额较上年度减少，主要是管网业务收入减少所致。2020年度经营活动现金流量净额为负，主要系因为受疫情影响，公交运营板块收入下滑所致。2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较2020年度增长28,663.97万元，增幅为710.42%，主要系根据发行人业务规划调整，发行人支付其他与经营活动有关的现金变动所致。

2、投资活动产生的现金流量

发行人近三年及一期投资活动产生的现金流

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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	87.9
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	-
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	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

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-23,710.09万元、-26,589.69万元、-26,140.90万元和-29,968.94万元。投资活动现金流呈现出持续流出状态，主要是热力管网、污水管网以及自建项目投入支付的现金。

3、筹资活动产生的现金流量

发行人近三年及一期筹资活动产生的现金流

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
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

近三年及一期，发行人筹资活动现金流量净额分别为-10,446.49万元、14,087.01万元、50,743.88万元和897.14万元。2019年度发行人筹资活动现金流净额由正变负，主要为2019年度取得借款收到的现金减少和发行债券收到的现金减少所导致；2020年度发行人筹资活动现金流净额较上年增加幅度较大，主要系发行债券收到现金增加且本

年度偿还债务金额减少所致。发行人筹资活动现金流净额变化主要是由当年融资安排导致，不会对本次债券偿付能力构成不利影响。2021年度，发行人筹资活动现金流净额较2020年度增加36,656.87万元，涨幅260.22%，主要系发行债券收到现金增加且本年度偿还债务金额减少所致。发行人筹资活动现金流净额变化主要是由当年融资安排导致，不会对本次债券偿付能力构成不利影响。

4、现金及现金等价物净增加额

近三年及一期末，发行人现金及现金等价物余额分别为130,091.82万元、113,554.34万元、162,786.47万元和40,579.13万元。

（五）偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下：

发行人报告期内主要偿债指标

财务指标	2022年9月末 /2022年1-9月	2021年末 /2021年度	2020年末 /2020年度	2019年末 /2019年度
流动比率	2.21	2.96	2.96	3.15
速动比率	1.33	1.77	1.77	1.81
资产负债率（%）	48.90	45.64	45.64	44.13
EBITDA利息倍数（倍）	-	3.03	3.03	3.97

注：上述财务指标的计算方法如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=(负债总额/资产总额)×100.00%
- (4) EBITDA利息倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+资本化利息)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

（1）短期偿债能力

报告期各期末，发行人流动比率分别为3.15、2.96、2.37和2.21，速动比率分别为1.81、1.77、1.47和1.33，流动比率与速动比率大体呈现稳定的趋势，体现出发行人资产具有较好的流动性和资产变现能力，短期偿债能力较强。

（2）长期偿债能力

报告期各期末，发行人资产负债率分别为44.13%、45.64%、48.18%和48.90%，发行人资产负债率在报告期内维持稳定，处于相对较低水平及可控制范围内。

（六）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
----	-----------	--------	--------	--------

营业毛利率（%）	6.37	1.20	4.41	10.50
销售净利率（%）	0.92	6.57	8.43	16.62
总资产报酬率（%）	0.15	1.90	1.94	2.75

- 注：1. 营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
 2. 销售净利率=净利润/营业收入*100%
 3. 总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

报告期内，发行人总体经营业绩情况如下：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	59,121.08	103,226.65	103,992.52	115,006.77
营业总成本	100,503.06	150,815.89	144,828.25	146,615.21
营业成本	55,354.25	101,986.37	99,409.93	102,933.84
销售费用	-	-	0.00	2.06
管理费用	26,876.88	37,559.68	36,386.69	32,316.40
财务费用	15,809.59	10,384.19	8,170.72	10,434.22
营业利润	2,003.69	7,379.11	-40,846.38	-31,639.09
利润总额	1,987.03	7,676.90	9,696.39	21,330.52
净利润	543.89	6,784.62	8,764.81	19,119.21
归属于母公司所有者的净利润	735.01	6,959.96	8,828.74	19,181.10

1、营业收入和成本

近三年及一期，发行人营业总收入分别为115,006.77万元、103,992.52万元、103,226.65万元和59,121.08万元；营业总成本分别为146,615.21万元、144,828.25万元、150,815.89万元和100,503.06万元，其中，发行人营业成本分别为102,933.84万元、99,409.93万元、101,986.37万元和55,354.25万元。

近三年及一期，发行人营业利润分别为-31,639.09万元、-40,846.38万元、7,379.11万元和2,003.69万元。2019年度营业成本较上年同期减少0.35%，主要原因是由于管网投入成本和其他项目成本降低导致。公交板块受政策性亏损影响，2020年持续亏损，也导致营业利润为负。2021年度，营业利润由负转正。

各板块收入构成情况详见本募集说明书之“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”之“（一）发行人营业总体情况”。

2、期间费用分析

发行人近三年及一期期间费用情况

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	金额	金额	占比	金额	占比
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.06	0.00
管理费用	26,876.88	62.96	37,559.68	78.34	36,386.69	81.66	32,316.40	75.59
财务费用	15,809.59	37.04	10,384.19	21.66	8,170.72	18.34	10,434.22	24.41
合计	42,686.47	100.00	47,943.87	100.00	44,557.41	100.00	42,752.68	100.00

(1) 销售费用

发行人近三年及一期销售费用分别为2.06万元、0.00万元、0.00万元和0.00元，规模在期间费用中占比均较小。

(2) 管理费用

管理费用规模在各个期间占比较大，发行人报告期内管理费用分别为32,316.40万元、36,386.69万元、37,559.68万元和26,876.88万元，占比分别为75.59%、81.66%、78.34%和62.96%，发行人管理费用逐年上涨，主要系发行人职工薪酬增加所导致。

(3) 财务费用

发行人近三年及一期财务费用分别为10,434.22万元、8,170.72万元、10,384.19万元和15,809.59万元。发行人财务费用呈波动趋势，2019年度，财务费用较去年增加5,030.84万元，主要系发行人兑付债务利息费用导致。2020年度，财务费用较上一年减少2,263.50万元，主要系发行人本年度所收到的利息收入增加所致。2021年度，财务费用较上一年增加1,172.99万元，主要系发行人有息债务增加所致。

(七) 关联交易情况

1、关联方

(1) 发行人股东情况

发行人的控股股东为秦皇岛市人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为秦皇岛市人民政府，详见“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人历史沿革及重大资产重组情况”。

(2) 发行人的控股子公司及联营企业

发行人的关联企业主要包括存在控制关系的子公司和合营及联营企业，详见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”。

(3) 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与发行人关系
秦皇岛畅道路建设管理有限公司	子公司秦皇岛交通建设投资有限公司之权益性投资单位
秦皇岛公交汽车天然气加气站有限公司	三级子公司秦皇岛公共交通有限责任公司之权益性投资单位

2、关联方往来余额

报告期各期末关联方往来余额

单位：万元

会计科目	关联方名称	关联方类别	关联方交易内容	2020 年末		2019 年末	
				账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	秦皇岛市人民政府	实际控制人	往来款	15,439.98	-	15,439.98	-
	秦皇岛畅道路建设管理有限公司	参股企业	往来款	-	-	38.94	-
其他应收款	秦皇岛城市建设投资有限公司	参股企业	往来款	12,893.43	-	7,794.94	-
	秦皇岛和信城发房地产开发有限公司	参股企业	往来款	39,923.17	-	19,558.50	-
合计				68,256.58		42,832.35	

会计科目	关联方名称	关联方类别	关联方交易内容	2022 年 9 月末		2021 年末	
				账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	秦皇岛市人民政府	实际控制人	往来款	15,439.98	-	15,439.98	-
	秦皇岛畅道路建设管理有限公司	参股企业	往来款	-	-	-	-
其他应收款	秦皇岛城市建设投资有限公司	参股企业	往来款	18,002.41	-	16,992.16	-
	秦皇岛和信城发房地产开发有限公司	参股企业	往来款	44,268.72	-	44,268.72	-
合计				77,711.11	-	76,700.86	

3、关联担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人无关联担保情况。

4、关联交易定价机制及决策程序

发行人关联交易遵守国家有关规定，按照公开、公正、公平的原则进行，关联交易的价格依据的是行业之间的公允价格，按照独立企业之间的交易计价结算，合同内容合法有效，不存在损害股东利益的情形。

(1) 关联交易基本原则

- 1) 符合诚实信用、公平、公正的原则；
- 2) 公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应该聘请专业评估师、独立财务顾问。
- 3) 公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议。协议的签订应当遵循平等、自愿、有偿的原则，协议内容应明确、具体。
- 4) 公司应采取有效措施防止出资人及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

(2) 关联交易决策程序

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行。

发行人拟与关联人达成的关联交易总额较大的关联交易，由公司总经理或发行人董事会决定。

(八) 对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保金额 15.68 亿元，占当期净资产比例的 23.16%。发行人及其纳入合并报表范围的子公司对外担保具体情况如下：

截至 2022 年 9 月末公司对外担保情况

单位：万元

被担保人	关系	起始日期	到期日期	担保类型	担保金额
秦皇岛森海园林绿化工程有限公司	非关联方	2018.12.20	2038.12.5	保证担保	50,000.00
昌黎县观沧海旅游开发有限公司	非关联方	2016.8.31	2036.8.30	保证担保	35,000.00
秦皇岛市海港建设投资有限公司	非关联方	2016.9.9	2036.9.8	保证担保	26,500.00
抚宁路兴公路工程有限公司	非关联方	2016.6.6	2034.6.5	保证担保	25,000.00
秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司	非关联方	2020.6.30	2023.6.30	保证担保	12,300.00
秦皇岛渤威建设投资有限公司	非关联方	2016.4.29	2034.4.28	保证担保	8,000.00
合计					156,800.00

上述被担保企业均资信状况良好，经营正常，不存在资不抵债等情况，借款用途均为项目贷款，还款来源均为借款人自身经营收入，发行人代偿风险较小。且上述担保事项发行人均履行了相关审批程序。被担保企业具体情况如下：

1、秦皇岛森海园林绿化工程有限公司

秦皇岛森海园林绿化工程有限公司成立于 1998 年 1 月 9 日，注册资本为 5,000 万元，经营范围为园林绿化、苗木、花卉及种子生产、销售、租赁；园林建筑、绿化工程设计、施工；园林机械、药械（喷雾器）销售；企业管理服务；林业工程规划设计服务；森林资源规划设计调查。（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）。控股股东为秦皇岛市海滨林场，实际控制人为秦皇岛市林业局。截至 2022 年 9 月末，担保余额合计 5.00 亿元。

2、昌黎县观沧海旅游开发有限公司

昌黎县观沧海旅游开发有限公司成立于 2016 年 02 月 29 日，注册地位于昌黎县碣阳大街南侧、国土局东侧（建设大厦七楼），法定代表人为苏越梅。经营范围包括旅游项目开发；城乡交通、基础设施、公用设施建设服务；土地开发服务；造林和更新；森林经营和管护；工程管理服务；园林绿化工程设计、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）。控股股东为秦皇岛滨海投资有限责任公司。

发行人为昌黎县观沧海旅游开发有限公司提供担保，被担保方向农发行借款 3.50 亿元，借款种类为改善农村人居环境建设贷款，借款用途为用于昌黎县北部山区美丽乡村基础设置建设。截至 2022 年 9 月末，担保余额合计 3.50 亿元。

3、秦皇岛市海港建设投资有限公司

秦皇岛市海港建设投资有限公司成立于 2015 年 07 月 13 日，注册地位于秦皇岛市海港区建国路 281 号 501 室，法定代表人为黄治国。经营范围包括对海港区基础设施建设投资及接收维护；投资咨询；投资项目管理，房屋租赁（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）。控股股东为秦皇岛市海港区国有资产监督管理委员会办公室。

发行人为秦皇岛市海港建设投资有限公司提供担保，被担保方向农发行借款 5.3 亿元，用于秦皇岛市海港区农村路网改造项目建设。截至 2022 年 9 月末，担保余额为 2.65 亿元。

4、抚宁路兴公路工程有限公司

抚宁路兴公路工程有限公司成立于 2002 年 11 月 11 日，注册地位于抚宁县抚宁镇抚洋小区 16 号，法定代表人为高硕忠。经营范围包括公路工程，桥梁工程建筑，预拌商品混凝土，园林绿化工程，市政工程施工，土地整理，河道采砂，建筑用石加工，砂石销售，河湖治理及防洪设施工程建筑，林木育种和育苗，造林和更新，森林经营和管护，木材和竹材采运，林产品采集，农业机械服务，灌溉服务，农产品初加工服务，林业有害生物防治服务，林产品初加工服务，食用农产品仓储、销售，谷物、豆类、油料和薯类、棉、麻、糖、蔬菜、食用菌及园艺作物、水果、坚果、含油果、香料和饮料作物、中药材种植（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）。

发行人为抚宁路兴公路工程有限公司提供担保，被担保方向农发行借款 5.00 亿元，用于抚宁区宁海大道项目建设。截至 2022 年 9 月末，担保余额为 2.50 亿元。

5、秦皇岛渤威建设投资有限公司

秦皇岛渤威建设投资有限公司成立于 2013 年 12 月 12 日，注册地位于秦皇岛市经济技术开发区华山中路 2 号，法定代表人为张福贺。经营范围包括授权范围内国有资产经营和资本运作；城乡基础设施项目投资、融资、建设、运营和管理，包括交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及城市供排水、供气等基础设施；土地一级开发；旧城改造、棚户区改造；市政公用事业特许经营的运作和管理；实业投资；房产租赁（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）。

发行人为秦皇岛渤威建设投资有限公司提供担保，被担保方向农发行借款 1.60 亿元，用于引青济秦扩建三期工程建设。截至 2022 年 9 月末，担保余额为 0.80 亿元。

6、秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司

秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司成立于 2020 年 5 月 19 日，注册地位于河北省秦皇岛市海港区海洋花园碧海苑 007D，法定代表人为李焕敏。经营范围包括钢材、建材（不含木材）、五金产品、其他化工产品（危险化学品除外）、机电设备及配件、矿山器机械及配件、办公用机械、针纺织品、服装、鞋帽、其他机械设备、电子产品、化妆品、玩具、工艺品、预包装食品的销售；企业管理咨询；代收居民水电费（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）。秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司为秦皇岛市城市建设投资有限公司的全资子公司，是国有独资公司。

发行人为秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司提供担保，被担保方向秦皇岛银行借款 1.23 亿元。截至 2022 年 9 月末，担保余额为 1.23 亿元。

（九）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大未决诉讼及仲裁事项。

（十）受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人合并报表受限资产规模合计为主要为 8,591.65 万元，受限资产主要为固定资产和投资性房地产，占总资产的比例为 0.65%，占比较低。

截至 2022 年 9 月末发行人合并报表资产受限情况

单位：万元

项目	账面值净额	占 2022 年 9 月末总资产的比重	受限原因
投资性房地产	6,252.82	0.47	融资抵押
固定资产	2,316.75	0.17	融资抵押
无形资产	22.08	-	融资质押
合计	8,591.65	0.65	-

截至 2022 年 9 月末，除上述受限资产外，发行人无资产质押、不存在可能对本次发行构成重大不利影响的资产限制用途安排。

第六节 发行人信用状况

一、本次债券的信用评级情况

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社会事业经营主体，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）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因 发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2023-02-28	AA	稳定	-	中诚信国际信用评级有限责任公司
2022-06-24	AA	稳定	-	
2021-10-25	AA	稳定	-	
2021-05-31	AA	稳定	-	
2021-02-09	AA	稳定	-	
2020-06-19	AA	稳定	-	

（四）跟踪评级安排

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起（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、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

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	0.39
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）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

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，发行人及主要子公司存续境内债券余额为 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	私募公司债	交易所市场	2022-03-14	10.00	8.00	2.00
2		短期融资券	银行间市场	2022-09-26	10.00	7.50	2.50
3		定向工具	银行间市场	2022-08-15	10.00	3.50	6.50

第七节 增信情况

一、保证担保基本情况

本次债券由中证信用融资担保有限公司提供不可撤销的连带责任保证。

(一) 担保人基本情况及业务情况

担保人名称：中证信用融资担保有限公司

法定代表人：冯辞

注册资本：人民币400,000万元

设立日期：2019年12月9日

营业执照号：91440300MA5G02M22P

住所：深圳市交易所广场44楼

经营范围：一般经营项目是：开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保,投标担保;与担保业务有关的咨询业务;以自有资金进行投资。许可经营项目是：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务。

中证融担是中证信用增进股份有限公司的全资子公司（简称“中证信用”），中证信用成立于2015年5月，是经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）同意、深圳市金融办批准，由多家国有大型证券公司、保险公司、政府投融资平台、互联网公司等机构共同出资设立，主要从事信用增进的专业信用服务机构。

作为一家全国专业信用服务机构，中证信用已加入中国证券业协会、中国银行间市场交易商协会、中国互联网金融协会，并严格按照协会要求进行自律管理，公司各项业务均依法合规开展。

(二) 担保人最近两年及一期主要财务情况

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，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。毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对上述报表出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为毕马威华振审字第2204238号。

中证信用融资担保有限公司最近一年的财务数据（经审计）如下：

单位：万元

	2021年末/2021年度
总资产	656,545.39
净资产	589,736.09
营业收入	61,651.29
净利润	26,472.65
资产负债率	10.18%
流动比例	18.64

(三) 担保人资信状况

根据联合资信评估股份有限公司2022年出具的《中证信用融资担保有限公司2022年主体长期信用评级报告》，中证信用融资担保有限公司2022年主体长期信用评级结果为AAA，评级展望为稳定。

该级别反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

(四) 累计担保余额及其占净资产额的比例

截至2021年12月末，中证信用融资担保有限公司资产总额65.65亿元，所有者权益合计58.97亿元。融资性担保放大倍数为2.68倍。截至2022年9月末，中证信用融资担保有限公司资产总额68.44亿元，所有者权益合计61.49亿元。

保证人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的担保函。投资者认购本期债券即视为同意保证合同（保证函）全部条款并接受保证合同（保证函）项下全部权利与义务。

二、担保函的主要内容

中证信用融资担保有限公司（以下简称“中证融担”）是根据中华人民共和国法律合法设立、有效存续的法人，根据中国有关法律法规的规定，具有为债券发行提供融资担保服务的资格。

中证融担承诺按照担保函对本次债券提供融资担保服务。具体事宜如下：

1、《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》（以下简称“担保函”）的受益人为本次债券的合法持有人（以下简称“债券持有人”）。

2、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。

3、如果发行人在兑付日未按照本次债券募集说明书的约定将本次债券本金和应付利息足额支付给债券持有人，则中证融担在本次债券兑付日代发行人偿付本次债券应付未付的本金和应付未付的票面利息。

4、担保函的保证期间为本次债券存续期及本次债券兑付日起两年。债券持有人在保证期间内未要求中证融担承担《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融资担保函》规定的责任，担保人免除保证责任。

5、债券持有人依法将所持有的本次债券转让或出质给第三人的，中证融担将继续对随后获得本次债券的受让人或质权人承担担保函规定的责任。

6、经本次债券持有人会议批准，本次债券利率、期限、还本付息方式发生变更时，须经中证融担书面同意后，中证融担方继续承担担保函项下的相应责任，未经中证融担书面同意，中证融担不对该项变更承担担保函下任何责任。

7、因担保函发生争议而未能通过协商解决的，债券持有人向中证融担所在地（深圳）有管辖权的人民法院提起诉讼。

中证融担出具了《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。

三、发行人关于担保的承诺

1、发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、保证合同等内容真实、准确、完整。

2、持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于2个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

3、如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在10个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平，并在30个交易日内落实相关安排。

4、当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起2个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

5、当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

发行人违反募集说明书“第七节 增信情况”之“三、发行人关于担保的承诺”约定的关于债务加入的承诺的，持有人有权要求发行人承担募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”之“二、违约责任及免除”约定的继续履行或协商变更履行方式。

发行人承诺已真实、准确、完整地披露本期债券项下增信机制相关协议约定的主要内容。除增信措施条文序号外，不存在其他尚未披露的、可能影响投资者对本期债券资信状况或发行人偿债能力进行判断的与增信相关的重要信息。

第八节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析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，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日起开始施行的《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》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据《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、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对公司债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

一、信息披露事务管理制度

发行人制定了《信息披露事务管理制度》，规定了公司债券信息披露的管理部门、负责人，并对信息披露的标准、对象、流程等进行了明确规定。

公司债券业务相关信息披露工作由投融资发展部具体负责，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或具有同等职责的人员为信息披露义务人，公司总经理为公司债券信息披露事务责任人。

在公司债券存续期内，公司应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。公司应当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，分别向证券交易所等监管机构提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。定期报告应当至少记载以下内容：

- (1) 公司概况；
- (2) 公司经营情况、上半年财务会计状况或者经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度财务报告；
- (3) 已发行的未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用情况、债券跟踪评级情况、增信措施及其变化情况、债券兑付兑息情况、偿债保障措施执行情况、报告期内债券持有人会议召开情况等；

- (4) 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形及相关风险防范、解决机制（如有）；
- (5) 公司涉及的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项；
- (6) 法律、行政法规、规章和证券交易所等监管机构要求披露的其他事项。

公司应当按时披露定期报告。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。

在公司债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

- (1) 公司名称变更；
- (2) 公司经营方针/经营范围发生重大变化；
- (3) 公司生产经营外部条件发生重大变化；
- (4) 公司主体/债券信用评级发生变化；
- (5) 公司主要资产被查封、扣押或冻结；
- (6) 公司发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- (7) 公司公司债券违约；
- (8) 公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 公司当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (10) 公司放弃债权/财产超过上年末净资产的百分之十；
- (11) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (12) 公司减资、合并、分立；
- (13) 公司解散；

- (14) 公司申请破产或依法进入破产程序;
- (15) 公司涉及重大诉讼、仲裁;
- (16) 公司受到重大行政处罚/行政监管措施/纪律处分;
- (17) 偿债保障措施发生变更/重大变化;
- (18) 公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件;
- (19) 公司债券暂停上市;
- (20) 公司债券恢复上市;
- (21) 公司债券终止上市;
- (22) 公司、控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查;
- (23) 公司董事、监事或高级管理人员涉嫌犯罪/重大违法违纪;
- (24) 公司三分之一董事、三分之二监事、董事长或者总经理发生变动;
- (25) 董事长或者总经理无法履行职责;
- (26) 公司出售、转让资产;
- (27) 公司重大资产重组;
- (28) 控股股东或实际控制人变更;
- (29) 公司关于市场传闻的说明;
- (30) 中介机构发生变更;
- (31) 公司遭遇自然灾害、发生安全生产事故;
- (32) 其他对债券持有人权益有重大影响的事项。
- (33) 法律、行政法规、规章的规定或中国证监会、证券交易所等监管机构规定的其他事项。

二、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

三、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

本次债券发行后，发行人将加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。根据上海证券交易所于2021年9月29日发布的《关于落实投资者权益保护机制相关安排的通知》（上证债函【2021】386号），本期债券已按照《上海证券交易所公司债券发行上市审核业务指南第2号—投资者权益保护》（以下简称《投保指南》）的要求约定了投资者保护机制，该机制与《投保指南》及其他契约文件之间不存在冲突或重大遗漏。

一、资信维持承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- (1) 发行人合并报表范围内的重要子公司，发生一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业的情形。
- (2) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- (3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。
- (4) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

如发行人违反本章相关承诺要求 且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- (1) 在30个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。
- (2) 在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、本次债券偿债资金来源

发行人本次债券的偿债来源安排主要包括：良好的货币资金储备、稳定的营业收入及经营活动现金流入、未来新增融资等。具体情况如下：

- (1) 良好的货币资金储备是偿债资金的第一来源

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 130,091.82 万元、113,554.34 万元、162,786.47 万元和 40,579.13 万元，占总资产的比重处于较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。良好的货币资金储备是本次债券偿债资金的第一来源。

- (2) 较为稳定的营业收入和利润是偿债资金的重要来源

本次债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的经营收入和利润。本次债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的经营收入和利润。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。

- (3) 未使用的银行授信及充足的可用债券额度是本次债券偿债资金来源的重要补充

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。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 月末，发行人已获批尚未发行的各类债券额度共计 11 亿元。本次债券存续期内，未使用的银行授信和未发行的债券额度带来的新增融资将是本次债券偿债资金来源的重要补充。

综上所述，本次债券拟募集不超过 2 亿元（含 2 亿元），发行人拥有良好的偿债保障能力，且偿债资金来源充分。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

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。

（二）利用外部融资渠道

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）中证融担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《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）设立募集资金专项账户和专项偿债账户

1、开立募集资金专项账户专款专用

发行人开立募集资金账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

2、设立专项偿债账户

（1）资金来源

如本节“三、偿债资金主要来源”所述，主要来自发行人日常经营所产生的营业收入及利润。

（2）提取时间、频率及金额

发行人应确保在不迟于本次债券每个付息日前三个工作日，专项偿债账户的资金余额不少于应偿还本次债券的利息金额。

发行人应确保在不迟于本次债券每个本金兑付日前三个工作日，专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券本金与当期应付利息之和。

（3）管理方式

①发行人指定财务部负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本次债券付息兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对金融资产、应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在付息兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（三）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。

(四) 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。

(五) 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相关情况进行监督，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，详见本募集说明书“第十三节 受托管理人”。

(六) 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，详见本募集说明书“第十二节 持有人会议规则”。

(七) 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。

(八) 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。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。

一、违约情形及认定

1. 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
2. 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
3. 本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。
4. 发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。
5. 发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。
6. 发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

1. 本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：
 - (1) 继续履行。本次债券构成前述“违约情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。
 - (2) 协商变更履行方式。本次债券构成前述“违约情形及认定”第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。
2. 发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为前述“违约情形及认定”第6项外的其他违约情形。

三、争议解决方式

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向本次债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 债券持有人会议

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

一、总则

(一) 为规范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（“本次债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《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、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

(二) 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

(三) 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本次债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

(四) 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

(五) 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性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。

(六) 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

(七)《债券持有人会议规则》中使用的词语与《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受托管理协议》(“《债券受托管理协议》”) 中定义的词语具有相同的含义。

二、债券持有人会议的权限范围

(一) 本次债券存续期间，债券持有人会议按照“债券持有人会议的权限范围”第(二)条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除“债券持有人会议的权限范围”第(二)条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

(二) 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1. 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- (1) 变更债券偿付基本要素(包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等);
- (2) 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排;
- (3) 变更债券投资者保护措施及其执行安排;
- (4) 变更募集说明书约定的募集资金用途;

- (5) 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。
- 2. 拟修改债券持有人会议规则;
- 3. 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容(包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定);
- 4. 发生下列事项之一,需要决定或授权采取相应措施(包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判,提起、参与仲裁或诉讼程序,处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等)的:
 - (1) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息;
 - (2) 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债,未偿金额超过5000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上,且可能导致本次债券发生违约的;
 - (3) 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;
 - (4) 发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;
 - (5) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;
 - (6) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;
 - (7) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。
- 5. 发行人提出重大债务重组方案的;
- 6. 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

(一) 会议的召集

- 1. 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间,出现本节“债券持有人会议的权限范围”第(二)条约定情

形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2. 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3. 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

1. 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2. 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3. 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际

控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、担保人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4. 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

(1) 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

(2) 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5. 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》之“三、债券持有人会议的筹备”之“(二)议案的提出与修改”第1条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6. 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

(三) 会议的通知、变更及取消

1. 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前项约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2. 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3. 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4. 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5. 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6. 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

7. 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易

日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8. 因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- (1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- (2) 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- (3) 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- (4) 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的召开及决议

(一) 债券持有人会议的召开

1. 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2. 债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前项所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3. 本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持

有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名单。签名单应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本次债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4. 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本次债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本次债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

5. 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6. 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人

或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7. 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。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。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8. 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- (1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- (2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- (3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- (4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

(二) 债券持有人会议的表决

1. 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

2. 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- (1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- (2) 本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- (3) 债券清偿义务承继方；
- (4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的

管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3. 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4. 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5. 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6. 发生《债券持有人会议规则》第3.2.5条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

1. 债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第2.2条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- (1) 拟同意第三方承担本次债券清偿义务；
- (2) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- (3) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- (4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- (5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不

足以覆盖本次债券全部未偿本息；

(6) 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（1）至（6）项目的；

(7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2. 除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前项一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

3. 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4. 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5. 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6. 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

(一) 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

1. 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；
2. 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；
3. 会议议程；
4. 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；
5. 表决程序（如为分批次表决）；
6. 每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

(二) 召集人应最晚于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：

1. 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

2. 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
3. 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；
4. 其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

(三) 按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

(四) 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加

仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

(一) 关于表决机制的特别约定

1. 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前项所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

(二) 简化程序

1. 发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- (1) 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- (2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- (3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- (4) 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确

约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

(5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

(6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

2. 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3. 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、发行人违约责任

(一) 以下事件构成发行人违约事件:

1. 发行人未能依据法律、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；
2. 发行人或发行人合并报表范围内的企业在任何其他重大债务项下出现违约或被宣布提前到期，并且因此对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；
3. 发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；
4. 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、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诉讼程序；
5. 本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务；
6. 本次债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和债券受托管理协议的规定，履行通知义务；
7. 违反债券受托管理协议项下的陈述与保证；
8. 发行人未能履行债券受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务，且对债券持有人造成实质不利影响。

(二) 发行人违约事件发生时，受托管理人可以行使以下职权:

1. 在知晓该行为发生之日起五个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；
2. 在知晓发行人未履行偿还本次债券到期本息的义务时，受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本次债券本息；
3. 如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担受托管理人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，受托管理人可以在法律允许的范围内，并根据债券持有人会议决议：
 - (1) 提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；
 - (2) 对发行人提起诉讼/仲裁；

(3) 参与发行人的重组或者破产等法律程序。

(三) 加速清偿及措施

1. 如果《债券持有人会议规则》7.1 条项下的发行人违约事件中第(1)项情形发生，或发行人违约事件中第(2)至第(8)项情形发生且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，立即到期应付；

2. 在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

(1) 受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本次债券利息和/或本金、发行人根据债券受托管理协议应当承担的费用，以及受托管理人根据债券受托管理协议有权收取的费用和补偿等；

(2) 债券受托管理协议项下发行人违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；

(3) 债券持有人会议决议同意的其他措施。

3. 本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

(四) 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，并就受托管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。

(五) 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

八、附则

- (一)《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。
- (二)发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。
- (三)依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。
- (四)《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。
- (五)对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向北京仲裁委员会提起仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。
- (六)《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

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，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

根据发行人与中国银河证券签署的《债券受托管理协议》，中国银河证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

(一) 债券受托管理人基本情况

公司名称：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

(二) 债券受托管理人与发行人是否有利害关系

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次发行公司债券的主承销商之外，截至《债券受托管理协议》签订之日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要条款

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，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

根据发行人与中国银河证券签署的《债券受托管理协议》，中国银河证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

（一）债券受托管理人基本情况

公司名称：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

联系电话：010-80927152

传真：010-80929023

（二）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次发行公司债券的主承销商之外，截至《债券受托管理协议》签订之日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

二、《债券受托管理协议》主要条款

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据规则和约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、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规定和约定。发行人在使用募集资金时应通知债券受托管理人，并提供相关资金划转明细文件。

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，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，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结;
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组;
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失;
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;
- (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (11) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- (12) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (13) 增信机构（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (14) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- (15) 发行人不能按期支付本息；
- (16) 发行人经营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；
- (17) 发行人提出债务重组方案的；
- (18) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (19) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助债券受托管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。

6、发行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债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。因履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的全部费用由发行人负担。

预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人在采取上述措施的同时应告知受托管理人所在地证监局、发行人所在地证监局、中国证券业协会、债券交易场所和债券登记托管机构。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知债券受托管理人。

后续偿债措施包括但不限于：

- (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工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

发行人不能偿还债务时，债券受托管理人在采取上述措施的同时应告知受托管理人所在地证监局、发行人所在地证监局、中国证券业协会、债券交易场所和债券登记托管机构。

9、发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》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，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成

债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.17 条的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

13、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(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) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

(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，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理等工作；

(6) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

14、发行人应按照上海证券交易所制定的《公司债券临时报告信息披露格式指引》的有关规定，在预计发生或已知晓重大事项发生时及时以书面/邮件的方式告知受托管理人，按要求完成重大事项的披露义务。

15、发行人应按照上海证券交易所制定的《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》的有关规定，配合受托管理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

16、发行人承诺，在本次债券存续期间内，如发生下列事项，则触发投资者保护机制：

(1) 发行人拟对本次公司债券进行债务重组的，或重组事项对本次债券有不利影响；

(2) 控股股东或实际控制人发生变更，对本次债券本息兑付产生重大不利影响；

(3) 因控制权变更导致信用评级下调。

17、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

(二) 债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债券受托管理人应当持续关注和调查了解发行人和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况（如有）、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就《债券受托管理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人和增信机构（如有）的内部有权机构的决策会议；

(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) 调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；

(4) 对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；

(5) 约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话。

3、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过书面通知或者公告的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债券受托管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，出具受托管理事务报告及所在地证监局、所在交

交易所要求的其他专项报告。

6、出现《债券受托管理协议》第3.4条情形且对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信机构（如有），要求发行人或者增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债券受托管理人应当根据规定和约定召集债券持有人会议，并监督债券持有人会议决议的实施。

8、债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管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《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.7条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

如法定机关要求提供担保的，债券受托管理人应根据约定以下述方案提供担保并办理相关手续：（1）依法协调债券持有人以债券持有人持有的本次债券提供担保；或（2）如法定机关不认可债券持有人以本次债券提供担保，则由债券持有人提供现金或法定机关明确可以接受的其他方式提供担保。

如债券持有人拒绝提供诉讼保全担保的，债券受托管理人无义务自行提供担保，由此产生的后果由债券持有人自行承担。

10、本次债券存续期内，债券受托管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。

11、发行人为本次债券设定担保的，债券受托管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。

12、发行人出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏时，致使债券持有人遭受损失的，债券受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构（如有）和其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以债券受托管理人名义代表债券持有人申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序。

13、债券受托管理人对受托管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。

14、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债券受托管理人应得到保护且不对此承担责任。

15、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

16、在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其债券受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》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。上述专业机构的聘任费用由发行人承担。

17、债券受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得的受托管理报酬

已经包含在本次债券的承销费内，不另外收取报酬。债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时产生的额外合理费用，应由发行人负担。

18、债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强债券信用风险管理，履行以下职责：

- (1) 建立债券信用管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；
- (2) 对受托管理的债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理；
- (3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；
- (4) 按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；
- (5) 协调、督促发行人、增信机构（如有）等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；
- (6) 根据相关规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；
- (7) 法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

19、债券受托管理人有权对发行人是否发生上海证券交易所制定的《公司债券临时报告信息披露格式指引》中的重大事项或其他未列示但对发行人本次债券偿债可能产生重大不利影响的事项进行排查；债券受托管理人应按照《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》的有关规定对发行人进行监测与分类管理，定期或不定期的向上海证券交易所报送《公司债券存续期信用风险管理报告》及《秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券信用风险管理临时报告》。

（三）受托管理事务报告

- 1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。
- 2、债券受托管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，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事

务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 债券受托管理人履行职责情况；
- (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；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，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；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发生《债券受托管理协议》第3.4条第（一）项至第（十九）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- (9) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (10) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现《债券受托管理协议》第3.4条第（一）项至第（十九）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管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受托管理事务报告。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

2、债券受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

- (1) 债券受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不

同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

(2) 针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

(3) 截至《债券受托管理协议》签署，债券受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

(4) 当债券受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本次债券的债券持有人认可债券受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认债券受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

（五）债券受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债券受托管理人的程序：

- (1) 债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人职责；
- (2) 债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 债券受托管理人提出书面辞职；
- (4) 债券受托管理人不再符合债券受托管理人资格的其他情形。

债券受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议的，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有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更债券受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当与发行人签署新的债券受托管理协议。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债券受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任债券受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于因本次债券申请发行、上市交易的文件或募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本次债券申请发行、上市交易相关的任何法律规定或规则，或因债券受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务，从而导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人免受损害、损失。

3、若因债券受托管理人欺诈、故意不当行为或重大疏忽而导致发行人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对发行人提出权利请求或索赔），债券受托管理人应对发行人给予赔偿（包括但不限于偿付发行人就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所

支出的所有费用），以使发行人免受损害、损失。

4、发行人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》第 10.2 条所述的索赔的情况，应立即通知债券受托管理人；债券受托管理人如果注意到任何可能引起《债券受托管理协议》10.3 条所述赔偿的情形，应立即通知发行人。

5、债券受托管理人或债券受托管理人的代表就监管部门因本次债券的相关事宜拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

6、免责声明。债券受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，债券受托管理人不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律、法规和规则以及《债券受托管理协议》出具的证明文件外，债券受托管理人不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债券受托管理人同时为本次债券的主承销商，则上述款项下的免责声明不影响债券受托管理人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

（七）投资者保护机制

1、债券受托管理人预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

- (1) 要求发行人追加担保；
- (2) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人作为利害关系人提起诉前财产保全，申请对发行人或增信机构（如有）采取财产保全措施；
- (3) 及时报告全体债券持有人；
- (4) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关证券交易所。

2、以下事件构成《债券受托管理协议》项下的违约事件：

- (1) 在本次债券到期、加速清偿时，发行人未能偿付到期应付本金；
- (2) 发行人未能按期偿付本次债券的到期利息；
- (3) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺对发行人对本次债券的还本付息能力产生重大不利影响，且经债券受托管理人书面通知，或经单独和/或合并代表未偿还的本次债券 10%以上表决权的债券持有人书面通知，该违约自收到通知之日起持续 30 个连续工作日仍未得到纠正；

- (4) 在本次债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定破产管理人或已开始与上述事项相关的诉讼程序；
- (5) 发行人及其合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期（如有）到期后应付未付；
- (6) 其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、违约事件发生时，债券受托管理人有权行使以下职权：

- (1) 在知晓该行为发生之日起个 10 工作日内告知全体债券持有人；
- (2) 在知晓违约事件发生之日起 15 个工作日内，债券受托管理人向增信机构（如有）发出索赔通知书，通知增信机构履行增信责任；
- (3) 在知晓发行人和增信机构（如有）未履行偿还本次债券到期本息的义务时，债券受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人和/或增信机构（如有）偿还本次债券本息；
- (4) 如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债券受托管理人所有因此而产生的法律、诉讼等费用，债券受托管理人可以在法律允许的范围内，以及根据债券持有人会议决议：
 - 1) 依法协调债券持有人提起诉前财产保全，申请对发行人或增信机构（如有）采取财产保全措施；
 - 2) 依法协调债券持有人对发行人或增信机构（如有）提起诉讼/仲裁；
 - 3) 在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序；
- (5) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关证券交易所。

4、加速清偿及措施

在本次债券存续期内，发行人发生下列情形时，经单独或合并持有本次债券未偿还本金总额二分之一以上的债券持有人在债券持有人会议上审议通过，本次债券项下所有未偿还的本金和相应利息视为立即到期：

- (1) 发行人未能按期偿付本次债券的到期利息；
- (2) 发行人及其合并范围内子公司的债务（公司债/债务融资工具/企业债/境外债券/金融机构贷款/其他融资）出现违约（本金、利息逾期/债务已被宣告加速到期/其他附加速到期宣告权认定的违约形式）或宽限期（如有）到期后应付未付；
- (3) 发行人触发财务指标承诺条款（如有）、行为事先约束条款（如有）；
- (4) 其他影响债券持有人利益的重大事项。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，债券受托管理人可以根据债券持有人会议的决议以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

(1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：

- 1) 债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；
 - 2) 所有迟付的利息；
 - 3) 所有到期应付的本金；
 - 4) 适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的逾期利息；或
- (2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；或
- (3) 债券持有人会议同意的其他措施。

5、发行人保证按照本次债券发行条款约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于延迟支付的本金或利息，发行人承诺根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次债券票面利率上浮 10%。

6、其他救济方式。如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可以根据债券持有人会议的决议，依法协调债券持有人采取任何可行的法律救济方式催收本次债券应付未付本金和利息，包含已宣布赎回的本金及未宣布递延的利息。

（八）法律适用和争议解决

- 1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。
- 2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议应提交债券受托管理人所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。
- 3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。
- 4、《债券受托管理协议》部分条款依法或依《债券受托管理协议》的规定终止效力或被宣告无效的，不影响《债券受托管理协议》其它条款的效力。

第十四节 发行有关机构

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中路 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、律师事务所

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

邮政编码：250101

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

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至报告期末，发行人与本次债券有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》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：



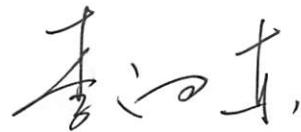
李向东



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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：



李向东



2023 年 3 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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：

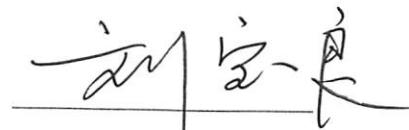
张伟



发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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：


刘宝良



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2023 年 3 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

监事签字：

张立颖

张立颖



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2023 年 3 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

监事签字：



乔栋



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

监事签字：



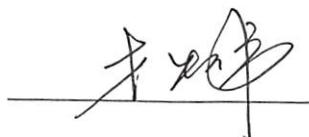
滕海青



发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

监事签字：



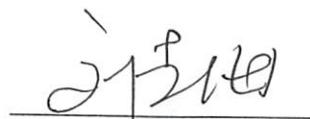
才中伟



发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签字：


刘志海



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2023年3月7日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签字：


邓翠微



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2023年3月7日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签字：

张福贺

张福贺



秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2023 年 3 月 7 日

发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

非董事高级管理人员签字：

张浩玉

张浩玉





主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签字:

陈亮

项目负责人签字:

余俊琴

胡光昭



2023年3月7日

发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

负责人签名：

签字律师签名：



2023 年 3 月 7 日

承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

负责人签名：



签字注册会计师签名：

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



2023 年 3 月 7 日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的本机构出具的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

闻玲

评级机构法定代表人：_____

评级分析师：_____

黄莉

高锋

刘伟凡

中诚信国际信用评级有限责任公司



第十六节 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，或到下列地点查阅本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