

2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

九州证券股份有限公司（以下简称“九州证券”）作为 2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

为出具本报告，主承销商与聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”）进行接洽，对与出具本报告有关的事项进行了必要的调查。主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断，本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

住所：山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路 5 号 606 室

法定代表人：王孟江

注册资本：100,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司

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

二、本期债券基本情况

发行人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

债券名称：2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券

债券简称：22 安泰城乡债（银行间债券市场）、22 安泰债（上海证券交易所）

上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

债券代码：2280516.IB（银行间债券市场）、184665.SH（上海证券交易所）

发行总额：人民币 4.50 亿元

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

债券利率：本期债券票面利率为 6.00%。

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

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

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

投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

债券起息日：2022 年 12 月 22 日

债券到期日：2029 年 12 月 22 日

主承销商：九州证券股份有限公司

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

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

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 12 月 26 日在银行间债券市场上市流通，简称“22 安泰城乡债”，债券代码为 2280516.IB；于 2022 年 12 月 29 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 安泰债”，债券代码为 184665.SH。

（二）付息情况

本期债券起息日为 2022 年 12 月 22 日，本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 12 月 22 日。（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者在本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 22 日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券尚未到付息日，发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

发行人将于 2023 年 12 月 22 日支付 2022 年 12 月 22 日至 2023 年 12 月 21 日期间的利息。

（三）募集资金使用情况

2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券募集资金 4.50 亿元，其中 0.7 亿元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目、2 亿元用于五七里铺（西地块）棚户区改造项目，1.8 亿元用于补充公司营运资金。截至年度报告披露日，本期债券已使用 33,636.56 万元，其中 3,000.00 万元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目，12,818.49 万元用于五七里铺（西地块）棚户区改造项目，其他部分用于补充营运资金。

（四）账户及资金监管情况

根据《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券募集资金及偿债资金监管协议》的约定，济宁银行股份有限公司聊城分行接受发行人委托负责监督发行人严格按照本期债券募集说明书的约定使用募集资金，并为本期债券开设偿债专户。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，未用于弥补亏损、非生产性支出、房地产买卖、股票买卖等高风险投资和公司其他项目投资，募集资金账户运作规范。

（五）发行人信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2023 年 1 月 3 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司关于控股股东发生变更的公告》；

2、发行人于 2023 年 3 月 2 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司关于控股股东发生变更的公告》；

3、发行人于 2023 年 4 月 28 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券年度报告（2022 年）》《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注》以及《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2022 年年度担保人财务报告及附注》。

四、发行人偿债能力分析

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中喜财审 2023S00170 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

发行人 2021-2022 年合并报表主要财务数据和财务指标如下：

简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产	2,901,294.04	2,590,212.46

非流动资产	537,327.76	487,556.07
资产总计	3,438,621.80	3,077,768.53
流动负债	1,308,954.64	1,316,813.28
非流动负债	1,185,255.27	895,375.22
负债合计	2,494,209.91	2,212,188.50
归属于母公司所有者权益	940,693.05	861,673.35
少数股东权益	3,718.83	3,906.68
所有者权益合计	944,411.88	865,580.03
负债和所有者权益合计	3,438,621.80	3,077,768.53

简要合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	444,746.81	304,624.54
营业利润	42,022.43	30,531.39
利润总额	41,990.20	31,129.73
净利润	33,731.32	25,233.21
归属于母公司所有者的净利润	33,826.70	25,252.10
少数股东损益	-95.38	-18.88

简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------

经营活动产生的现金流净额	-148,686.02	-30,884.57
投资活动产生的现金流净额	-37,291.58	-66,020.54
筹资活动产生的现金流净额	240,460.77	44,340.52
现金及现金等价物净增加额	54,483.18	-52,564.59

(一) 偿债能力财务指标情况

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动比率	2.22	1.97
速动比率	0.55	0.48
资产负债率 (%)	72.54	71.88
EBITDA (万元)	64,732.78	57,581.84
EBITDA 利息保障倍数	0.70	0.70
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

注：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

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2021 年、2022 年流动比率分别为 1.97 和 2.22，速动比率分别为 0.48 和 0.55，呈逐年上升趋势，主要系 2022 年度流动资产增加

所致。发行人 2021 年、2022 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 57,581.84 万元和 64,732.78 万元，2022 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期增加 12.42%，总体变化不大。

从长期偿债能力来看 2021 年末、2022 年末公司资产负债率分别为 71.88% 和 72.54%，总体呈小幅上升趋势。

综上，2022 年公司总资产、总负债和营业收入较上年有所增加，资产流动性有所提升。随着经营状况的加强，资产结构的改善，将会对公司偿还债务提供有力的支持。

（二）发行人盈利能力情况

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总额	3,438,621.80	3,077,768.53
所有者权益	944,411.88	865,580.03
营业收入	444,746.81	304,624.54
营业利润	42,022.43	30,531.39
利润总额	41,990.20	31,129.73
净利润	33,731.32	25,233.21
利润率（%）	9.45	10.02
总资产收益率（%）	1.04	0.91
净资产收益率（%）	3.73	3.17

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2021 年、2022 年发行人营业收入分别为 304,624.54 万元和 444,746.81 万元，2022 年营业收入较 2021 年增长 46.00%，主要系报告期内保障房销售收入、市政工程收入增加所致。2021 年、2022 年发行人营业利润分别为 30,531.39 万元和 42,022.43 万元，2022 年营业利润较 2021 年增长 37.64%，与收入同步增长。2021 年、2022 年发行人利润率分别为 10.02%和 9.45%，2022 年利润率较 2021 年略有下降。2021 年、2022 年发行人总资产收益率分别为 0.91%和 1.04%，净资产

收益率分别为 3.17%和 3.73%，2022 年较 2021 年总资产收益率、净资产收益率分别增加 14.29%和 17.67%，主要系公司净利润增加所致。

发行人作为聊城市东昌府区重要的投融资主体之一，在业务发展、区域环境和政府支持等方面具有显著优势。随着区域内经济的快速发展、城镇化进程的推进和人民生活水平的不断提高，公司的业务规模和经营效益有望稳步增加。

（三）发行人现金流量情况

发行人近两年的现金流量情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流入合计	399,705.69	650,253.56
经营活动现金流出合计	548,391.71	681,138.13
经营活动产生的现金流量净额	-148,686.02	-30,884.57
投资活动现金流入合计	75,687.46	24,805.85
投资活动现金流出合计	112,979.04	90,826.39
投资活动产生的现金流量净额	-37,291.58	-66,020.54
筹资活动现金流入合计	723,312.34	410,259.12
筹资活动现金流出合计	482,851.57	365,918.60
筹资活动产生的现金流量净额	240,460.77	44,340.52
期末现金及现金等价物余额	75,008.48	20,525.30

发行人 2021 年度、2022 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为-30,884.57 万元和-148,686.02 万元，近两年呈净流出态势，主要系公司业务规模不断扩大，棚户区改造及安置房建设项目投入相应增长，回款情况相对较少所致，预计随着在建项目的陆续完工和工程款的逐步到账，发行人经营活动现金流将得到改善。2022 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2021 年减少 117,801.45 万元，主要系销售商品、提供劳务受到的现金大幅减少所致。发行人 2021 年度、2022 年度的投资活动产生的现金流量净额分别为-66,020.54 万元和-37,291.58 万元，近两年呈净流出态势，2022 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较 2021 年增加了 28,728.96 万元，主要系发行人当年受到的其他与投资活动有关的现金，特别是定期存款到期回收增加所致。发行人 2021 年度、2022 年度筹资活

动产生的现金流量净额分别为 44,340.52 万元和 240,460.77 万元，2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较 2021 年增加了 196,120.25 万元，主要系因筹资计划需要，本年度发行人新增长期借款以及发行 22 聊城 01、22 聊城 02 以及 22 安泰城乡债等所致。

（四）发行人有息借款情况

截至报告期末，发行人有息借款总额 122.05 亿元，较上年末增加 13.82%，有息借款总额占 2022 年末发行人总资产规模的 35.49%。发行人有息借款主要来源于银行贷款、债券融资及非银行金融机构贷款，近两年债务规模相对稳定。发行人与各金融机构均保持良好的合作关系，同时发行人积极拓宽融资渠道，能获得各金融机构的支持。发行人作为聊城市东昌府区重要的基础设施建设主体，将继续获得实际控制人和相关各方的支持。

（五）发行人对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额 10.88 亿元，较上年末增加 37.90%，担保余额占 2022 年末发行人总资产规模的 3.16%。发行人提供担保的企业主要为当地国有企业，经营状况稳定，未来发行人出现代偿风险的可能性较小。

（六）发行人重大事项情况

2023 年 1 月及 3 月发行人因控股股东发生变动披露相关临时公告。该事项不会对发行人偿债能力造成不利影响。

五、发行人存续债券情况

发行人于 2020 年 1 月 17 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“20 聊城 01”），发行金额 6.3 亿元，为 5（1+1+1+1+1）年期，当期票面利率 7.00%；

发行人于 2020 年 7 月 14 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“20 聊城 02”），发行金额 9.7 亿元，为 5（2+2+1）年期，当期票面利率 6.50%；

发行人于 2021 年 3 月 26 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第一期）（以下简称“21 聊城 01”），发行金额 4.0 亿元，为 5（3+2）年期，当期票面利率 7.50%；

发行人于 2021 年 6 月 29 日发行 2021 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称“21 安泰专项债”），发行金额 8.0 亿元，为 7（3+4）年期，当期票面利率 7.00%；

发行人于 2021 年 12 月 10 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“21 聊城 02”），发行金额 1.4 亿元，为 5（2+2+1）年期，当期票面利率 7.00%；

发行人于 2021 年 12 月 30 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（以下简称“21 聊城 03”），发行金额 3.5 亿元，为 5（2+2+1）年期，当期票面利率 7.00%；

发行人于 2022 年 8 月 9 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“22 聊城 01”），发行金额 4.2 亿元，为 1 年期，当期票面利率 6.50%；

发行人于 2022 年 9 月 1 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“22 聊城 02”），发行金额 5.0 亿元，为 1 年期，当期票面利率 7.00%；

发行人于 2023 年 3 月 22 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“23 聊城 01”），发行金额 2.8 亿元，为 3（1+1+1）年期，当期票面利率 7.00%。

六、担保人情况

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为“22 安泰城乡债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为债券的到期偿付提供了进一步保障。

（一）担保人基本情况

名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

法定代表人：曾杰

注册资本：717,640.00 万元人民币

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，

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

（二）担保人财务数据

中合担保 2021 年-2022 年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总额	821,815.41	835,481.71
所有者权益	739,702.62	731,331.69
资产负债率（%）	9.99	12.47
营业收入	45,900.07	59,074.05
利润总额	10,585.73	18,738.67
净利润	10,530.38	15,812.41
经营活动产生的现金流量净额	35,633.07	-9,943.10

（三）担保人资信状况

2022 年 6 月 24 日，联合资信评估股份有限公司评级机构给予中合担保长期主体信用等级 AAA，评级展望为稳定。

综上，发行人有息债务规模和资产负债率较为稳定，主营业务盈利有所提升，具有较强的融资能力，为本期债券付息兑付提供保障。此外，中合担保为“22 安泰城乡债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本次债券的到期偿付提供了进一步保障。担保人收入情况较好、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券的偿付具有较强的保障。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

