

债券简称：22 安泰城乡债/22 安泰债

债券代码：2280516.IB/184665.SH

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司
(山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路 5 号 606
室)

2022 年聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司
公司债券

债权代理事务报告
(2022 年度)

债权代理人：九州证券股份有限公司
(西宁市南川工业园区创业路 108 号)

2023 年 6 月

声明

九州证券股份有限公司（以下简称“九州证券”）编制本报告的内容及信息均来源于聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《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）》等相关信息披露文件以及发行人提供的相关材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为九州证券所作的承诺或声明。

目录

第一部分 发行人发行债券的基本情况	3
第二部分 发行人 2022 年度经营及财务状况	5
第三部分 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第四部分 债券持有人会议召开情况	11
第五部分 本次公司债券本金利息偿付情况	12
第六部分 本次公司债券行权情况	13
第七部分 本次公司债券跟踪评级情况	14
第八部分 内外部增信机制、偿债保障措施情况	15
第九部分 重大事项发生及披露情况	17
第十部分 债权代理人履职情况	18
第十一部分 发行人偿债意愿和能力分析	19
第十二部分 其他事项	20

第一部分 发行人发行债券的基本情况

一、发行人概况

中文名称	聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司
中文简称	聊城安泰
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王孟江
注册地址	山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路5号606室
办公地址	山东省聊城市湖南路西安交大科技园6号楼7层
办公地址的邮政编码	252000
公司网址	-
电子信箱	antai9911@126.com

二、注册文件和注册规模

本期债券经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司发行公司债券的注册通知》（发改企业债券〔2022〕209号）文件注册发行，规模为4.5亿元。

“22安泰城乡债/22安泰债”已于2022年12月22日完成发行，发行规模4.5亿元。

三、本次债券的主要条款

“22安泰城乡债/22安泰债”主要条款：

单位：亿元

1、债券代码	184665.SH、2280516.IB
2、债券简称	22安泰债、22安泰城乡债
3、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
4、发行日	2022年12月20日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2025年12月22日
7、到期日	2029年12月22日
8、债券余额	4.50
9、截至报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	每年付息，本次债券采用提前偿还方式，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%,20%,20%,20%以及20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所+银行间债券市场
12、投资者适当性安排	专业机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未到付息日
14、报告期内调整票面利率选	不涉及

择权的触发及执行情况	
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不涉及

第二部分 发行人 2022 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

住所：山东省聊城市东昌府区嘉明经济开发区嘉明路 5 号 606 室

法定代表人：王孟江

注册资本：100,000 万元人民币

成立日期：2009 年 09 月 08 日

统一社会信用代码：91371500694423015A

信息披露事务负责人：张蒙

联系电话：0635-5100770

传真：0635-5100770

邮政编码：252000

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、发行人 2022 年经营情况

（一）业务情况

发行人是聊城市东昌府区政府授权的国有资产运营公司，作为聊城市东昌府区重要的建设主体和国有资产经营主体，发行人以保障性住房项目的拆迁安置为主营业务，承担东昌府区保障性住房项目的投融资、实施与运营。

发行人按照东昌府区政府整体棚户区改造规划对拟改造区域进行拆迁安置，对拆迁户的补偿方式为现金补偿和以现金为计量基础的房屋补偿。同时，发行人还承担东昌府区的土地增减挂钩职能，根据东昌府区土地利用总体规划，实施土

地开发整理。

(二) 各业务板块收入成本情况

单位：万元

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地熟化	137,617.50	119,418.87	13.22	30.94	118,680.00	101,732.73	14.28	38.96
回购棚改房屋	245,972.24	210,070.92	14.60	55.31	136,373.11	115,456.07	15.34	44.77
拍卖棚改房屋收入	12,182.51	8,756.23	28.12	2.74	20,416.98	14,922.52	26.91	6.70
市政工程业务收入	20,060.86	18,621.47	7.18	4.51	8,401.50	6,971.77	17.02	2.76
青山环保污水处理收入	386.16	323.05	16.34	0.09	638.60	545.07	14.65	0.21
咨询管理服务类收入	1,330.69	956.58	28.11	0.30	788.61	630.07	20.10	0.26
安信农业推广服务费收入	423.71	127.50	69.91	0.10	177.34	169.14	4.62	0.06
租赁收入	5,653.41	5,544.38	1.93	1.27	5,664.37	6,517.21	-15.06	1.86
龙安节能砌块产品收入	4,558.68	3,441.72	24.50	1.03	6,539.97	4,807.34	26.49	2.15
垃圾分类运营服务收入	-	-	-	-	377.78	373.47	1.14	0.12
检测收入	614.53	145.11	76.39	0.14	627.61	46.93	92.52	0.21
自来水收入	891.56	1,089.93	-22.25	0.20	905.20	972.42	-7.43	0.30
电商、食品销售收入	966.16	953.55	1.31	0.22	1,383.72	1,397.56	-1.00	0.45
贸易收入	14,088.81	13,903.19	1.32	3.17	3,620.28	3,618.75	0.04	1.19
三佰米平台建设费收入	-	-	-	-	29.47	-	100.00	0.01
合计	444,746.81	383,352.49	13.80	100.00	304,624.54	258,161.04	15.25	100.00

1、回购棚改房屋板块 2022 年度较上年同期营业收入增加 80.37%，营业成本增加 81.95%，主要原因系 2022 年度发行人棚改房屋项目迎来交房高峰期，收入大幅增加，成本对应增加。

2、拍卖棚改房屋板块 2022 年度较上年同期营业收入减少 40.33%，营业成本减少 41.32%，主要原因系 2022 年度拍卖房屋数量较少。

3、市政工程业务板块 2022 年度较上年同期营业收入增加 138.78%，营业成本增加 167.10%，主要原因系子公司聊城市江泰城市建设发展有限公司与山东鲁

浩市政工程有限公司工程业务增加，毛利率减少 57.81%，主要原因系 2022 年度工程原材料价格上涨。

4、青山环保污水处理板块 2022 年度较上年同期营业收入减少 39.53%，营业成本减少 40.73%，主要原因系 2022 年度部分工厂停工，污水产量变少。

5、咨询管理服务类板块 2022 年度较上年同期营业收入增加 68.74%，营业成本增加 51.82%，毛利率增加 39.85%，主要原因系该板块客户以建材企业，因行业需求量下滑，其寻求管理咨询拓展下游的需求大幅增加，导致发行人该板块业务量增加，因此收入与成本增加，该业务板块成本主要以固定成本人力为主，因此成本增加幅度低于收入，导致毛利率增大。

6、安信农业推广服务费等板块 2022 年度较上年同期营业收入增加 138.93%，主要原因系发行人为促进当地农业发展，加大扶农助农力度，业务量增加，毛利率增加 1413.20%，主要原因系该板块成本以固定成本为主，成本增幅不明显，毛利率大幅增加。

7、租赁业务板块 2022 年度毛利率较上年同期减少 112.82%，主要原因系部分租赁物已经开始折旧，但尚未形成租赁费所致。

8、龙安节能砌块产品板块 2022 年度较上年同期营业收入减少 30.30%，主要原因系 2022 年度工程存在停工现象，业务量下降。

9、检测业务板块 2022 年度较上年同期营业成本增加 209.21%，主要原因系检测试剂采购量大幅增加，而检测收费价格因限价原因并未同步增加。

10、自来水业务板块 2022 年度较上年同期毛利率减少 199.46%，主要原因系 2022 年度发行人缩减该板块业务，而该板块成本以固定成本为主，因此毛利率大幅减少。

11、电商、食品销售板块 2022 年度较上年同期营业收入减少 30.18%，营业成本减少 31.77%，主要原因系该板块行业竞争激烈，发行人业务量下降，毛利率由负数转为正数，但总体绝对数值较小，实际变动幅度不大。

12、贸易板块 2022 年度较上年同期营业收入增加 289.16%，营业成本增加 284.20%，主要原因系 2022 年度大宗贸易量增加，毛利率增加 3200%，主要原因系贸易产品主要为铜、镍等毛利率相对较高。

三、发行人 2022 年财务情况

（一）主要资产变动情况

截至 2022 年末，发行人主要资产变动情况如下表所示：

单位：亿元

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
货币资金	12.74	8.19	55.61
应收票据	0.00	0.01	-100.00
应收账款	0.55	0.40	36.91
在建工程	4.91	0.46	975.68

截至 2022 年末，发行人货币资金较上年末增加 55.61%，主要原因系发行人企业债券、政府专项债券发行后，资金尚未支出完成。截至 2022 年末，发行人应收票据较上年末减少 100.00%，主要原因系发行人收回银行承兑汇票款项。截至 2022 年末，发行人应收账款较上年末增加 36.91%，主要原因系子公司应收乡政府污水处理费大幅增加。截至 2022 年末，发行人在建工程较上年末增加 975.68%，主要原因系阳谷伏城养老院工程项目投入增加。

（二）主要负债变动情况

截至 2022 年末，发行人主要负债变动情况如下表所示：

单位：亿元

负债项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
应付票据	3.75	6.99	-46.35
合同负债	22.15	56.09	-60.51
应付职工薪酬	0.02	0.03	-49.29
应交税费	1.57	0.36	338.41
其他应付款	66.92	37.16	80.09
应付债券	48.59	34.50	40.84

截至 2022 年末，发行人应付票据较上年末减少 46.35%，主要原因系发行人偿还部分银行承兑汇票。截至 2022 年末，发行人合同负债较上年末减少 60.51%，主要原因系发行人预收财政局款项减少。截至 2022 年末，发行人应付职工薪酬较上年末减少 49.29%，主要原因系 2021 年度计提的员工绩效奖金于 2022 年度支付，2022 年度计提的员工绩效奖金已于 2022 年度支付。截至 2022 年末，发行人应交税费较上年末增加 338.41%，主要原因系 2022 年度棚改房屋项目交房集中度高，收入增多导致相应税款增多。截至 2022 年末，发行人其他应付款较上年末增加 80.09%，主要原因系发行人与聊城市泰来城市发展集团有限公司的

往来款增加。截至 2022 年末，发行人应付债券较上年末增加 40.84%，主要原因系新增债券发行。

第三部分 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

按照“22 安泰城乡债/22 安泰债”募集说明书的约定，本期债券于 2022 年 12 月 22 日发行，募集资金 4.50 亿元，其中 0.7 亿元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目、2 亿元用于五七里铺（西地块）棚户区改造项目，1.8 亿元用于补充公司营运资金，发行人严格按照审批程序及募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定规范使用公司债券募集资金。截至本报告出具日，“22 安泰城乡债/22 安泰债”募集资金已使用 3.66 亿元，其中 0.33 亿元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目，1.55 亿元用于五七里铺（西地块）棚户区改造项目，其他部分用于补充营运资金。募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划、使用的审批程序及其他约定一致。报告期内，发行人募集资金使用专户和偿债保障金专户使用正常。

发行人济宁银行股份有限公司聊城分行签署了《募集资金及偿债资金监管协议》，设立了募集资金账户与偿债资金专户，用于企业债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至本报告披露日，企业债券募集资金专项账户运作均不存在异常。

第四部分 债券持有人会议召开情况

2022 年度，本次公司债券未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第五部分 本次公司债券本金利息偿付情况

一、还本付息方式

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

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）。

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

二、实际偿付情况

报告期内，本期债券尚未到还本付息日，债权代理人将及时督促发行人按时履约，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，督促发行人按时偿还本息，截至目前未发生预计发行人不能偿还债务的情况。

第六部分 本次公司债券行权情况

报告期内，本期债券未发生行权情况。

第七部分 本次公司债券跟踪评级情况

2022 年 8 月 3 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2022 年公司债券信用评级报告》，评定发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

2023 年 6 月 26 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2022 年公司债券 2023 年跟踪评级报告》，评定发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

22 安泰债/22 安泰城乡债		
	上次评级	本次跟踪评级
债券信用评级	AAA	AAA
发行人主体长期信用等级	AA	AA
评级展望	稳定	稳定

第八部分 内外部增信机制、偿债保障措施情况

一、担保人情况

（一）担保公司基本情况

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，及其他合同履行担保；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）担保公司财务情况

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）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。

二、偿债保障措施执行情况

发行人已设立募集资金和偿债专项账户，制定债券持有人会议规则，约定了违约责任和应急预案，以及出现偿付风险或发生违约事件后的处置措施，为全体债券持有人聘请债权代理人，严格信息披露。报告期内，发行人其他偿债保障措施未发生变动，均按照募集说明书约定执行，未对债券持有人利益造成重大不利影响。

第九部分 重大事项发生及披露情况

截至本报告出具日，发行人重大事项披露情况如下：

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人控股股东发生变更	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2023 年 1 月 3 日	已完成	公司经营正常，未对公司偿债能力构成重大不利影响
发行人控股股东发生变更	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2023 年 3 月 2 日	已完成	公司经营正常，未对公司偿债能力构成重大不利影响

九州证券就发行人上述重大事项及时披露了债权代理临时事务报告。

第十部分 债权代理人履职情况

在债券存续期内，九州证券作为“22 安泰城乡债/22 安泰债”的债权代理人，按照《债权代理协议》约定义务的情况进行了持续的跟踪和监督，履行了作为债权代理人的相关职责，监督发行人规范使用募集资金，及时监督发行人专户运作情况，督导发行人专户专用，督促发行人按照募集说明书的约定和相关法规的要求进行定期报告的披露，定期跟踪发行人是否发生对发行人偿债能力、或持有人权益有重大影响的事项及信息，并督导发行人及时进行不定期的信息披露。

九州证券于 2023 年 5 月 29 日出具了《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》。

九州证券就发行人相关事项做相应的债权代理临时事务报告披露，具体重大事项请参考本报告之“第九部分重大事项发生及披露情况”。

九州证券通过多种渠道和方式对发行人进行信用风险监测，整理形成风险排查底稿，确认信用风险分类。

第十一部分 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人偿债意愿正常，报告期内发行人已按期支付有息负债的到期本息，不存在兑付兑息违约的情况。

二、发行人偿债能力分析

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。

总体来看，2022 年发行人总资产、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，将会对发行人偿还债务提供有力的支持。

报告期内，本期债券暂未到还本付息日，发行人已按期支付有息负债的到期本息，偿债意愿正常，发行人偿债资金来源充足，偿债能力较强。

第十二部分 其他事项

一、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：10.88 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：2.99 亿元

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人未涉及重大诉讼、仲裁或重大行政处罚。

三、相关当事人

报告期内，本次债券的债权代理人和资信评级机构均未发生变动。

发行人信息披露负责人未发生变更。

四、资产受限情况

报告期末，发行人资产受限情况见下表：

单位：亿元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	12.74	4.99	-	39.17
存货	217.71	26.12	-	12.00
投资性房地产	18.57	14.86	-	80.02
合计	249.02	45.97	—	—

五、偿债保障措施实施及变动情况

报告期内，发行人债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行，与募集说明书的相关承诺一致。

（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
债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

