

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
(2023 年度)



華源証券股份有限公司
HUAYUAN SECURITIES CO., LTD

债权代理人：华源证券股份有限公司
(西宁市南川工业园区创业路 108 号)

2024 年 6 月

声明

华源证券股份有限公司（以下简称“华源证券”）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（2023 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华源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 债权代理人履职情况	5
第三部分 发行人经营与财务状况	6
第四部分 发行人募集资金使用和披露的核查情况	11
第五部分 发行人信息披露义务履行的核查情况	12
第六部分 发行人偿债意愿和能力分析	13
第九部分 内外部增信机制、偿债保障措施情况	16
第十部分 本次公司债券本金利息偿付情况	18
第十一部分 债券持有人会议召开情况	19
第十二部分 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施及相应成效	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	王保友
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	已完成2023年度付息
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 债权人履职情况

在债券存续期内，华源证券作为“22 安泰城乡债/22 安泰债”的债权人，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，并督导发行人及时进行不定期的信息披露。

债券存续期间，华源证券在债券兑付兑息日前 2 个月，向发行人发送付息告知函，告知其付息事项，并督促发行人做好资金安排。付息前 5 个工作日，通知发行人将付息款划入专项偿债账户，并督导发行人披露《付息公告》。付息前 3 个工作日，督促发行人将付息款划入中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司指定账户，并取得银行划付回单，确认付息款按期足额兑付。

华源证券于 2023 年 6 月 30 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债权代理事务报告（2022 年度）》。

华源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“第五部分 发行人信息披露义务履行的核查情况”。

华源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。

第三部分 发行人经营与财务状况

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：王保友

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：王保友

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 2023 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	2023 年度				2022 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	60,472.74	52,635.33	12.96	11.92	137,617.50	119,418.87	13.22	30.94
回购棚改房屋	84,444.78	72,591.10	14.04	16.63	245,972.24	210,070.92	14.60	55.31
房地产业务收入	121,563.23	92,983.71	23.51	23.96	12,182.51	8,756.23	28.12	2.74
市政工程业务收入	181,372.02	172,303.42	5.00	35.75	20,060.86	18,621.47	7.18	4.51
青山环保污水处理收入	-	-	-	-	386.16	323.05	16.34	0.09
咨询管理服务类收入	1,584.44	1,244.10	21.48	0.31	1,330.69	956.58	28.11	0.30
安信农业推广服务费收入	20.75	0.00	100.00	0.00	423.71	127.50	69.91	0.10
租赁收入	6,909.22	6,775.87	1.93	1.36	5,653.41	5,544.38	1.93	1.27
龙安节能砌块产品收入	-	-	-	-	4,558.68	3,441.72	24.50	1.03
垃圾分类运营服务收入	188.68	190.36	-0.89	0.04	-	-	-	-
检测收入	466.80	108.72	76.71	0.09	614.53	145.11	76.39	0.14
自来水收入	-	-	-	-	891.56	1,089.93	-22.25	0.20
电商、食品销售收入	-	-	-	-	966.16	953.55	1.31	0.22
贸易收入	48,585.91	45,962.28	5.40	9.58	14,088.81	13,903.19	1.32	3.17
存货处置收益	1,108.78	808.66	27.07	0.22	-	-	-	-
其他业务	652.61	641.86	1.65	0.13	-	-	-	-
合计	507,369.96	446,245.41	12.05	100.00	444,746.81	383,352.49	13.80	100.00

1、土地熟化板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 56.06%，营业成本减少 55.92%，主要系公司土地熟化业务减少。

2、回购棚改房屋板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 65.67%，营业成本减少 65.44%，主要系公司子公司聊城市民安控股建设有限公司回购棚改房屋业务减少。

3、房地产板块 2023 年度较上年同期营业收入增加 897.85%，营业成本增加 961.91%，主要系销售房屋业务增多且 2023 年度房屋建材原材料价格上涨。

4、市政工程业务板块 2023 年度较上年同期营业收入增加 804.11%，营业成本增加 825.29%，系公司本部及子公司聊城市民安控股建设有限公司工程业务增加，毛利率减少 2.18%，较上年同期减少 30.31%，主要原因系 2023 年度工程原材料价格上涨。

5、青山环保污水处理板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 100%，营业成本减少 100%，主要原因系 2023 年度子公司聊城市清山环保科技有限公司划出发行人合并范围。

6、咨询管理服务类板块 2023 年度较上年同期营业成本增加 30.05%，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增加，但行业竞争较为激烈，该业务板块成本主要以固定成本人力为主，因此成本增加。

7、安信农业推广服务费等板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 95.10%，营业成本减少 100.00%，毛利率增加 30.09%，较上年同期增加 43.04%，主要原因系公司当年业务量减少，未发生相关业务成本。

8、龙安节能砌块产品板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 100.00%，营业成本减少 100.00%，主要原因系 2023 年度聊城市龙安节能建材有限责任公司划出发行人合并范围。

9、2023 年度发行人新增垃圾分类运营服务板块，由子公司聊城市城郊资源利用有限公司负责运营。

10、自来水板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 100.00%，营业成本减少 100.00%，主要原因系聊城清淼农村供水有限公司划出发行人合并范围。

11、电商、食品销售板块 2023 年度较上年同期营业收入减少 100.00%，营业成本减少 100.00%，主要原因系 2023 年度公司未开展该业务。

12、贸易板块 2023 年度较上年同期营业收入增加 244.85%，营业成本增加 230.59%，主要原因系 2023 年度大宗贸易量增加，毛利率增加 4.08%，较上年同期增加 309.85%，主要原因系贸易产品主要为铜、镍等毛利率相对较高。

13、2023 年度发行人新增存货处置板块，由公司本部负责运营。

14、2023 年度发行人其他业务主要为米市街葫芦园等项目水电费业务等。

三、发行人 2023 年财务情况

（一）主要资产变动情况

截至 2023 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	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
货币资金	9.75	12.74	-23.53	不适用
应收票据	0.47	-	-	主要系新增商业承兑汇票所致
应收账款	10.76	0.55	1,873.79	主要系对聊城市东昌府区住房和城乡建设局和聊城市东昌府区文化和旅游局的工程款增加所致
预付款项	2.92	20.97	-86.09	主要系前期的预付工程款已开发票进入成本导致预付账款减少所致
其他应收款	27.04	36.07	-25.03	不适用
存货	275.66	217.71	26.62	不适用
其他流动资产	1.46	2.09	-29.82	不适用
长期股权投资	17.92	18.06	-0.74	不适用
其他非流动金融资产	7.70	4.87	58.29	主要系对聊城城市建设发展基金(有限合伙)的权益工具投资增加所致
投资性房地产	17.95	18.57	-3.30	不适用
固定资产	6.30	3.41	84.83	主要系新增房屋及建筑物所致
在建工程	0.37	4.91	-92.56	主要系在建工程中欧人工智能产教融合研究院不再纳入合并范围，阳谷伏城养老院工程项目 2023 年转固定资产所致
无形资产	2.72	3.01	-9.49	不适用
长期待摊费用	0.19	0.39	-51.64	主要系数字产业中心装修款、美乐商场品牌使用费等本期摊销金额较大，孟达商务楼装修改造费、友好房地产办公楼装修摊销完毕所致
其他非流动资产	0.53	0.53	0.00	不适用

（二）主要负债变动情况

截至 2023 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	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	6.16	4.98	23.61	不适用

负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
应付票据	2.13	3.75	-43.14	主要系应付商业承兑汇票减少所致
应付账款	20.45	7.72	164.91	主要系应付拆迁安置项目的补偿款和工程款增加所致
预收款项	2.81	-	-	主要系预收材料款、物业费所致
合同负债	30.00	22.15	35.44	主要系预收房款增加所致
应付职工薪酬	0.04	0.02	166.83	主要系应付工资、奖金、津贴和补贴增加所致
应交税费	3.68	1.57	133.71	主要系应交增值税、企业所得税、城市维护建设税增加所致
其他应付款	76.65	66.92	14.55	不适用
一年内到期的非流动负债	23.15	21.79	6.21	不适用
其他流动负债	2.60	1.99	30.24	主要系预提增值税增加所致
长期借款	63.95	57.53	11.16	不适用
应付债券	46.68	48.59	-3.92	不适用
长期应付款	7.56	12.41	-39.04	主要系融资租赁款及政府专项债减少所致
递延收益	0.10	-	-	主要系新增递延政府补助所致

第四部分 发行人募集资金使用和披露的核查情况

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。截至本报告出具日，“22 安泰城乡债/22 安泰债”募集资金已全部使用完毕，报告期内共使用 1.87 亿元，1.87 亿元用于东昌府区五道口城乡冷链物流设施建设项目和五七里铺（西地块）棚户区改造项目，其他部分用于补充营运资金。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。

发行人与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。

第五部分 发行人信息披露义务履行的核查情况

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
发行人控股股东发生变更	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2023 年 8 月 9 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
发行人关于市场传闻的说明	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2023 年 8 月 14 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
发行人董事长、法定代表人、董事、总经理发生变动	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2023 年 10 月 30 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
发行人会计师事务所发生变更	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2024 年 4 月 22 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
发行人变更信息披露事务负责人	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn	2024 年 5 月 22 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

华源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。

第六部分 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完成本期债券年度利息的兑付，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 2022 年、2023 年流动比率分别为 2.22 和 1.96，速动比率分别为 0.55 和 0.31，呈下降趋势，主要系 2023 年度流动负债增加较快所致。发行人 2022 年、2023 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 64,732.78 万元和 66,127.52 万元，2023 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期增加 2.15%，总体变化不大。

从长期偿债能力来看 2022 年末、2023 年末公司资产负债率分别为 72.54% 和 74.91%，总体呈小幅上升趋势。

综上，2023 年公司总资产、总负债和营业收入较上年有所增加，资产流动性有所下降。

第七部分 本期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 本期债券相关当事人变动情况

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由张蒙变更为王保友。

第九部分 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”）2022 年-2023 年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元

项目	2023 年末/2023 年度	2022 年末/2022 年度
资产总额	860,938.58	821,815.41
所有者权益	731,227.29	739,702.62
资产负债率（%）	15.07	9.99
营业收入	42,556.84	45,900.07
利润总额	16,752.20	10,585.73
净利润	15,541.57	10,530.38
经营活动产生的现金流量净额	-65,478.42	52,821.45

（三）担保人资信状况

截至 2023 年 7 月 21 日，六家评级公司全部给予中合担保主体评级 AAA，展望稳定的级别评定。

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。

第十部分 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，发行人已于 2023 年 12 月 22 日完成年度利息兑付。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。

第十一部分 债券持有人会议召开情况

2023 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。

第十二部分 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施及相应成效

2023 年 1 月、3 月及 8 月，发行人因控股股东发生变动披露相关临时公告；2023 年 8 月，发行人因市场传闻披露相关临时公告；2023 年 10 月，发行人因董事长、法定代表人、董事、总经理发生变动披露相关临时公告。截至本报告出具日，发行人及其子公司存在被执行记录 6 笔，合计标的 139,428,016.00 元，债权人将密切关注发行人上述事项的处理进展，以及对本次债券偿债能力的影响。

（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（2023 年度）》之盖章页）

