中国经济导报

责编：王雄伟 组版：黄金亮 新闻热线：(010)63691260

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募集说明书摘要

发 行 人：聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司
牵头主承销商：兴业证券股份有限公司 联席主承销商：光大证券股份有些公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人已把本次债券募集说明书，发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要已按照《公司法》、《证券法》和《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规的要求履行了相关内部程序，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。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书及其摘要约定履行义务，接受投资者监督。

发行人申请债券符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目实施主体为发行人及其控股子公司，本次债券募债保障措施主要由募投项目收益、及发行人自身经营收益构成。

二、发行人负责和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本次债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本次债券募集说明书已经国开证券股份有限公司和中国银行证券、法规的规定履行了勤勉尽职的义务。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，不代表对债券的投资价值作出任何判断，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。

凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本次债券募集说明书及其摘要全文及其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。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本次债券募集说明书及其摘要对本次债券各项权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券债权代理人等主体权利义务的相关规定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

本次债券担保人武汉信用风险管理融资担保有限公司（原名武汉信用风险管理有限公司），即融资担保机构经营许可证由湖北省经济和信息化委员会核发，即证照已到期，根据最新相关要求，担保人相关许可证件需由地方金融监督管理部门核发，由于公司更名和监管部门变动原因，截至目前，担保人融新许可证件尚在换发，担保人正按照湖北省地方金融监督管理局、武汉市地方金融工作局、武汉市统计局《关金融领导小组办公室的相关要求提交相关文件，目前相关证件核发工作正在湖北省地方金融监督管理局审核中，未来若担保人担保许可资质未能正常换发，将对本次债券担保偿债能力产生不利影响。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本次债券募集说明书中列明的信息和对本次债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本次债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本次债券基本要素

（一）债券名称：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。

（二）发行总额：不超过人民币8亿元。

（三）债券期限及利率：本次债券为7年期固定利率债券，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，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并按国家有关主管部门备案、在债券存续期的第3年末固定不变，在存续期的第3个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变，若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率，本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）还本付息方式：本次债券每年付息一次，分次还本，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，当期利息随本金一起支付，每年付息时投资者登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，应偿付款项项目付息日起不另计利息。本金应分付日起不另计利息。

（五）发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本债券存续期第3年末调整本次债券后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），发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的30个工作日披露关于是否调整本次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，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（六）投资者回售选择权：在本次债券存续期的第3个计息年度末，发行人将发关于是否调整本次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，或选择继续持有本次债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（七）债券形式及托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（八）发行方式：本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（九）发行范围和认购对象：本次债券向中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本次债券的信用级别为AA+。

释 义

在本债券募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司：指聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司

本次债券：指发行人发行的总额为不超过人民币8亿元的“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”

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内公开发行

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规及发行本次债券制作的《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募集说明书》

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规及发行本次债券制作的《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募集说明书摘要》

申购和配售办法说明：指《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申购和配售办法说明》

簿记建档：指发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

《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

《债券条例》：指企业债券管理条例

《债券管理通知》：指国家发展改革委《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》

《促进发展通知》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知（发改办财金〔2015〕1327号）

《风险防范意见》：指《国家发改委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）

《停发城乡投资债券》：指关于印发《城乡投资开发企业不得发行债券的通知》（发改办财金函[2015]918号）

《关于贯彻实施修订后的证券法的通知》：指《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》（国办发〔2020〕15号）

《关于企业债实施注册制的通知》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）

上交所：指上海证券交易所

牵头主承销商/簿记管理人：指兴业证券股份有限公司

联席主承销商：指光大证券股份有限公司

中证鹏元：指中证鹏元资信评估股份有限公司

中喜/审计机构：指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

担保人/武汉信用：指武汉信用风险管理融资担保有限公司

担保函：指担保人以书面方式为本次债券出具的债券偿付保函

主承销商：指牵头主承销商兴业证券股份有限公司

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

分销商：指承销团成员按承销团协议约定的各自承销本次债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记结算公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

债券持有人：指本次债券的投资者

银行代理人：指中国民生银行股份有限公司聊城分行

工作日：指聊城市商业银行的对外营业日（不包含法定节假日或休息日）

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（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：指人民币特别说明，指人民币元

报告期、最近三年：指2018~2020年

注：

1、如无特别说明，本募集说明书及其摘要中所有百分比指百分之数据取值，其中，尾数差异或因四舍五入原因造成。

2、本募集说明书及其摘要中除特别说明外，除非文中另有规定，下列术语具有如下含义：

第一节 风险提示及说明

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及其摘要及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责，如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商与承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任，投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本次债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本债券为固定利率债券且期限较长，可能跨越多个经济周期，在本次债券的存续期间内，利率的波动可能会给本次债券的投资收益水平带来一定的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本次债券的票面利率，能够保证投资人获得较合理的投资收益，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资，此外，本次债券拟在发行结束申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本次债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）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制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本次债券本息的按期偿付或发生违约的风险。

对策：发行人目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强；发行人财务稳健，运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本次债券的偿付压力，发行人将加强本次债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设和补充营运资金，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

（三）流动性风险

发行人计划在本次债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通，由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照期限在合法的交易场所上市交易流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和回付变现时出现困难。

对策：本次债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本次债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。

（四）信用评级变化风险

在本次债券存续期内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本次债券进行一次跟踪评级，发行人目前的资信情况良好，信债能力强，但在本次债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用资质或债券信用级别的事件，将可能对投资者的利益产生一定的不利影响。

对策：本次债券存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用情况，时时可能影响用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，时于影响公司经营或财务情况的重大事项制定积极的应对措施；严格按照本募集说明书及其摘要及相关协议的约定，按时、足额履取信债资金；保证信债资金账户中有足够的资金满足本次债券本息的到期偿还，确保公司拥有一个良好的资信水平。

（五）与募投项目相关的风险

1、募投项目投资风险与对策

发行人虽然对本次债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，充分保障项目能够保质、保量、按时交付使用，但由于项目的投资规模较大，影响因素众多，建设过程中可能会面临一些不确定因素，从而对项目的建设及日后正常运营造成影响。

对策：公司将在项目实施过程中，积极加强各环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

2、工程建设风险与对策

本次债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨，不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响，可能由于项目管理内容与工作环节较多，部分人员经验不足等原因，给整个项目的计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

对策：在项目管理上，发行人将坚持严格的项目控制制度，聘请技术实力强的建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设，在项目成本控制上，发行人将继续实施项目建设风险、进度控制、质量控制、成本控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调七大控制内容，在项目实施收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际收益达到预期。

3、环境与意外伤害风险与对策

本次债券募集项目建设风险中，可能会出现噪声、固体废弃物等环境污染，引发一定风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。为了意外事故风险，主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如坍水、停电、停气、人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

对策：在项目建设过程中，发行人将加强施工现场管理，强化环境监测，并对施工人员进行安全教育，以期减少意外事故发生的可能性。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）流动性风险

发行人资产规模大、负债水平合理，财务结构较为稳健，但是，发行人承建的城市基础设施项目建设期普遍较长，资金周转压力较大，随着未来项目建设资金的需求，公司有负债规模将不断扩大，未来存在较大的刚性本息支付压力。

对策：一方面，随着发行人承建项目陆续完工，发行人将有计划地将经营收益用于还款；另一方面，随着发行人将逐步加强对资产的流动性，尽可能相关委托代建工程款的支付时限，从而有效缓慢资金周转压力；另一方面，发行人将根据自身的偿债能力合理制定融资计划，并提前安排好债券资金的还本付息，同时积极拓宽融资渠道，确保公司的财务安全。

（二）经营管理风险

发行人作为国有企业、业务以城市基础建设为主，公司盈利能力一般，利润水平对财政补贴的依赖性较大，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。另一方面，由于聊城市东昌府区商业地产规模不足，对于城市化进程的快速发展的要求，发行人在建及拟建项目投资规模较大，导致未来资本性支出较大。

对策：发行人今后将不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步建立公司各项内部管理制度和风险控制制度，以快公司的市场化发展改革，提高运营效率，从长远来看，随着聊城市东昌府区城市建设的不断推进和拓展，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用。

针对公司未来一段时间资金压力较大的问题，一方面发行人将继续争取财政部门在发投计划，并提前安排好债务资金的还本付息；另一方面，发行人还将在以城市基础设施建设为基础的前提下开展多元化经营，大力开展经营性项目，增强自身造血能力，提高自身盈利能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资渠道，从而保证公司的财务安全。

此外，发行人今后将进一步加强与聊城市东昌府区财政管理委会的沟通、协商，确保债券资金可以顺利足额及时发行，以保障项目工程收入的稳定性和可持续性。

（三）财务风险

1、资产流动性弱风险

发行人资产规模大，负债水平合理，财务结构较为稳健，但是，发行人资产主要为土地使用权、应收账款和其他应收款为主，实际流动性较弱，资产质量一般，另一方面，发行人承建的城市基础设施项目建设周期普遍较长，资金周转压力较大，随着未来项目建设资金的需求，公司有负债规模将不断扩大，未来存在较大的刚性本息支付压力。

对策：一方面，随着发行人承建项目陆续完工，发行人将有计划地将经营收益用于还款；另一方面，发行人还将在以城市基础设施建设为基础的前提下开展多元化经营，大力开展经营性项目，增强自身造血能力，提高自身盈利能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资渠道，从而保证公司的财务安全。

2、政府补贴不确定风险

最近三年，发行人净利润分别为2.14亿元、1.89亿元和2.49亿元，同期收到的政府补助分别为1.40亿元、1.19亿元和0.94亿元，发行人净利润对政府补贴依赖较大，且获得政府补助存在一定波动，如果当地政府财政收入出现大幅下降，或相应政策可能发生变化，会对发行人的收入产生影响。

对策：政府补助2018~2020年公司经营收入14.78%、22.26%和3.66%，对公司收入影响有限，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，公司未来收入权有保障，截至2020年末，公司尚待确认收入的拆迁项目已投资63.83亿元，开发成本87.81亿元，业务可持续性较好。

3、未来资本支出大的风险

发行人近年来对外投资规模持续扩大，随着公司投资项目的增多，以及项目建设规模的扩大，公司未来资本支出的压力将会加大。

对策：发行人地行以下方式提高资金周转与财务管理效率：(1)集团内部实行收支两条线管理模式，加强资金管理；(2)优化债务结构，降低资金成本，将成本较高的短期融资方式如银行流贷等更换为成本较低的长期债务；(3)提前制定2020年投资支出计划与财务预算工作，避免盲目举债与对外投资；(4)制定项目专业化研究报告，严格把控对外投资项目的质量，提高投资效率，降低投资风险，对项目的资金回报率制定相关指标标准，要求收益可覆盖项目债务本息。

4、其他应收款回收的风险

发行人的其他应收款主要为概改专项债款和资金拆借款，截至2020年末，发行人其他应收款规模261,729.65万元，占总资产的比重为10.52%，未来发行人的其他应收款又经对于方未能按时归还拆借款项，将对发行人财务状况和正常经营产生不良影响，发行人存在其他应收款无法按时回收的风险。

对策：发行人的其他应收款绝大部分为本级政府财政局，且拆借资金所用与预期于相应的拆借款项，其中，主为关联方，期限较短，可收资最短款项；欠款客户整体而言信誉良好，基本能按时、足额还款，形成坏账的可能性较小，公司对非经营性款项形成的应收款项，实施有效的管理，完成系统的对应收款项的管理，并将绩效考核与应收款项的回收情况挂钩，有效地控制应收款项的发生