2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：青州市城市建设投资开发有限公司
主承销商：东兴证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、青州城投、公司、企业：指青州市城市建设投资开发有限公司。

本次债券：指发行人发行的总规模5亿元的“2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券”。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

法律意见书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券法律意见书》。

主承销商、簿记管理人、债权代理人、东兴证券：指东兴证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的基本利差区间，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最终发行规模及发行利率的过程。

计息年度：本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。

担保人、中投保：指中投保融资担保股份有限公司。

《担保函》：指中投保融资担保股份有限公司为本次债券发行提供担保事宜出具的书面担保承诺函。

国投公司：指国家开发投资集团有限公司。

资金监管人、监管银行：指中国银行股份有限公司山东省分行。

审计机构：指中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）。

信用评级机构、东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

律师事务所、发行人律师：指北京观澜律师事务所。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行签订的《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券承销协议》。

余额包销：指承销商按照约定的承销金额承担本次发行风险的承销方式，即发行期限届满时，承销商按约定的承销金额，将售后剩余债券以本次债券募集说明书中约定的债券发行价格全部自行购入的承销方式。

债权代理协议：指发行人与债权代理人东兴证券股份有限公司签订的《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议（附债券持有人会议规则）》。

募集和偿债资金专项账户监管协议：指发行人与中国银行股份有限公司山东省分行签订的《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券专项账户监管协议》。

债券持有人会议规则：指《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议（附债券持有人会议规则）》债券持有人会议规则部分。

投资者、债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者。

上交所：指上海证券交易所。

中央结算登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债券委托机构：指中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

青州市政府、实际控制人：指青州市人民政府。

青州市住建局：指青州市住房和城乡建设局。

控股股东：指青州市国有资产监督管理局。

城投集团：指青州城建投资集团有限公司。

恒瑞公司：指青州恒瑞投资发展有限公司。

青州宏源：指青州市宏源公有资产经营有限公司。

青州瑞通：指青州市瑞通投资发展有限公司。

长安镇：指青州市长安镇资产经营有限公司。

中国房地产：指山东中国房地产开发有限公司。

生态环境公司：指青州市城投生态环境工程有限公司。

瀚森商木公司：指青州市瀚森商木发展有限公司。

日照银行潍坊分行：指日照银行股份有限公司潍坊分行。

实施方案：指青州市发展融资平台公司市场化转型实施方案。

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。

公司章程：指青州市城市建设投资开发有限公司章程。

元、万元、亿元：如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

报告期、最近三年及一期：指2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6月。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

交易日：指上海证券交易所交易日（不包括周末和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休息日）。

注：

1.本募集说明书摘要中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

2.国际评级方，本次债券名称由“2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券”变更为“2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券”，本次债券名称变更不改变原签订的与本次债券申报相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的债券申报继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券承销协议》、《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议（附债券持有人会议规则）》、《2021年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券专项账户监管协议》等申报文件。

第一条 债券发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]20号注册通知文件同意发行。

2021年5月15日，公司召开青州市城市建设投资开发有限公司董事会会议并作出决议，同意公司申请发行规模不超过5亿元（含5亿元），期限不超过5年期（含5年期）的公司债券。

2021年6月1日，青州市国有资产监督管理局作为发行人股东出具了《青州市国有资产监督管理局关于同意青州市城市建设投资开发有限公司发行2021年企业债券的批复》（青国资党委〔2021〕17号），同意公司申请发行规模不超过5亿元（含5亿元），期限不超过5年期（含5年期）的公司债券。

第二条 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行主体：青州市城市建设投资开发有限公司。

（二）债券名称：2022年青州市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称“22青州建投债”）。

（三）发行规模：5亿元。

（四）债券期限：本次债券期限为5年期，附本金提前偿还条款，在本次债券存续期内的第3、第4、第5个计息年度末分别按本次债券发行总额的32%、32%和36%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率及确定方式：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。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

本次债券为固定利率债券，票面年利率和簿记上海银行同业拆放利率基准利率加上基本利差确定（Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行同业拆放利率中心在上海银行同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期1Y）上浮的一个基点数值，基本利差为簿记建档日通过簿记系统录入的一个基点数（精确到小数点后两位）。本次债券在存续期内前5年期限内的票面年利率在簿记建档日确定后保持不变，不随市场利率变化调整，并在存续期内保持一致固定，并按照票面年利率计算债券利息。

（六）票面金额和发行价格：本次债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

（七）发行方式及对象：本次债券为实名制记账式债券，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档系统采取网络申购的方式进行发行。

（八）还本付息方式：本次债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权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所应获的利息进行支付；本次债券分次还本，附本金提前偿还条款，在本次债券存续期内的第3、第4、第5个计息年度末分别按本次债券发行总额的32%、32%和36%的比例偿还债券本金，每年付息日为该年度的计息起始日一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）承销方式：本次债券由主承销商东兴证券股份有限公司以余额包销方式承销。

（十）担保方式：本次债券由中国投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。

（十一）资金监管人、监管银行：指中国银行股份有限公司山东省分行为本次债券发行的资金监管人。

（十二）债权代理人：发行人聘请东兴证券股份有限公司为本次债券投资者的债权代理人。

（十三）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本次债券债项评级为AAA，评级展望稳定。

（十四）上市或交易流通安排：本次债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（十五）簿记建档日：本次债券的簿记建档日为2022年3月1日。

（十六）发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2022年3月2日。

（十七）发行期限：本次债券发行期限自2022年3月2日起至2022年3月3日的2个工作日。

（十八）起息日：本次债券起息日为2022年3月3日，本次债券存续期内每年的3月3日为该计息年度的起息日。

（十九）计息期限：本次债券的计息期限自2022年3月3日起至2027年3月2日止。

（二十）付息日：本次债券的付息日为2023年至2027年每年的3月3日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二十一）本金兑付日：本次债券的本金兑付日为2025年至2027年每年的3月3日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二十二）担保方式：通过本次债券托管机构和其他有关机构办理。

（二十三）主承销商：东兴证券股份有限公司。

（二十四）募集资金用途：本次债券募集资金50,000.00万元，拟全部用于偿还2017年第一期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券（债券简称：17青州建投债01）和2017年第二期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券（债券简称：17青州建投债02）于2021年应发行的本金及利息。

（二十五）债券形式及托管方式：本次债券采用实名制记账式，通过主承销商簿记建档的方式向国内机构投资者发行。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。

（二十六）税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、认购与托管

（一）本次债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构登记托管。

（二）通过主承销商设置的发行网点向机构投资者公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销机构发行网点咨询。认购办法如下：

境内法人类别正确填入债券登记机构（簿记）或其他法人投资机构开立的证券账户，投资人在承销商处认购时应加盖其公章的有效证明复印件，经办人身份证及授权委托书，在承销商处填写认购单。

（三）通过上交所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管，认购办法如下：

获参与上交所市场认购的机构投资者在发行期间为本次主承销商联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格基金证券账户和资金账户，凭证券账户卡复印件认购本次债券。

（四）投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

（五）本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行转让、质押。

三、债券发行网点

（一）本次债券通过主承销商设置的发行网点向国内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本次债券上交所发行部分的具体发行网点见附表一中标注▲“的发行网点。

四、认购人承诺

认购本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）投资者接受本次债券项下权利义务的所有规定并接受其约束。

（二）本次债券的发行人依有关法律法规的规定发生合法变更，任经有关主管部门批准后并依法获得变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意债权代理人东兴证券股份有限公司在本债券存续期内以债权代理人的名义就债权、担保事宜采取一切行动或决定，并对债权代理人东兴证券股份有限公司在履行债权代理人职责时采取的一切行为或决定（包括但不限于召集、参加债券持有人会议或债权代理人东兴证券股份有限公司在履行债权代理人职责时所发出的一切通知、指示、决定、意见、建议、证明、说明、报告、公告、诉讼、仲裁、决定、裁决、决议、决定书、决议书、裁决书、决定书、决议书、裁决书、决定书、决议书、裁决书