

# 2022年朔州市投资建设开发有限公司 公司债券募集说明书摘要

发行人名称	朔州市投资建设开发有限公司
发行金额	人民币4.90亿元
担保情况	本次债券无担保
信用评级结果	主体AA，债项AA，评级展望稳定
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
主承销商	中德证券有限责任公司
债权代理人	中德证券有限责任公司

朔州市投资建设开发有限公司  
(住所：山西省朔州市朔城区开发北路40号)

主承销商

 **中德证券有限责任公司**  
Zhong De Securities Co., Ltd.

(住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层)

2022年8月

## 重要声明及提示

### 一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及董事、监事及高级管理人员声明保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本公司董事、监事及高级管理人员声明已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

本公司董事、监事及高级管理人员声明对募集说明书信息披露的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 三、发行人负责人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中财务报告真实、准确、完整。

### 四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，对本次债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、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。

## 五、投资提示

主管部门对本次债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，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，请认真阅读募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书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》、《募集资金使用专项账户监管协议》、《偿债账户监管协议》对本次债券各项权利义务的约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 六、风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险提示”等有关章节。

### （一）公司整体资产流动性较弱的风险

发行人系朔州市主要的城市基础设施投资建设主体，主要资产为开展代建业务形成的工程项目存货及应收账款，周转速度较慢。最近三年末，发行人总资产周转率分别为 0.05、0.04 和 0.04，整体资产流动性较弱。

### （二）补贴收入可持续性风险

发行人主要承担朔州市基础设施建设任务，2019-2021年，发行人计入营业外收入的政府补贴分别为9,440.59万元、10,720.39万元和15,641.94万元，无计入其他收益的政府补助。补贴收入具有不确定性，如果发行人未来补贴收入不持续，可能对发行人的财务状况产生不利影响。

### （三）公司面临较大资金支出压力的风险

最近三年，发行人为朔州市最重要的基础设施建设和运营投融资主体，对资金的需求量也不断加大，在建及拟建项目较多，预计未来资本性支出较大。如发行人收入下降，无法支撑建设项目所需未来资本性支出，盈利情况将可能受损，并可能影响到本次债券本息的偿付。

### （四）应收账款较大的风险

截至各报告期末，公司应收账款分别为266,722.41万元、285,293.20万元和215,873.36万元，占流动资产的比例分别为26.64%、29.67%和22.78%。公司应收账款规模较大，且存在回收风险。按应收对象类别进行划分，截至2019年末，发行人应收账款主要为政府性应收款项；2020年后，主要新增了对公司股东朔州市城市发展集团有限公司的应收账款。截至2021年末，应收朔州市财政局应收账款占比77.06%。

### （五）存货比较大且流动性较差的风险

截至2019-2021年末，公司存货分别为481,000.50万元、498,046.74万元和591,196.45万元，分别占总资产的44.39%、43.82%和49.72%。2019-2021年，发行人的存货周转率分别为0.11、0.09和

0.08，因发行人所处的基础设施建设行业特点影响，发行人存货周转率较低。

## 七、其他重大事项提示

发行人 2019 年度财务报告已经由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会 A 审字(2020)1066 号标准无保留意见的审计报告；2020 年度和 2021 年度财务报告由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2021]009075 号和大华审字[2022]009299 号标准无保留意见的审计报告。2020 年，考虑到亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已连续为公司服务 4 年，为保证公司审计的独立性，综合考虑公司未来发展规划、未来审计需要，经发行人有权机构批准，发行人聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）负责公司后续的审计工作。本次审计机构变更属于正常的业务发展需要，预计不会对发行人财务数据的延续性和后续定期报告的披露工作产生重大影响。

## 八、债券基本要素

**（一）债券名称：**2022 年朔州市投资建设开发有限公司公司债券（简称“22 朔州债”）。

**（二）发行总额：**4.90 亿元人民币。

**（三）债券期限：**本次债券期限为 7 年，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**（四）债券利率：**本次债券为固定利率债券。在本次债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调或下调债券票面年利率 0 至 300 个基

点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前三年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后4个计息年度固定不变。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。

**（五）还本付息方式：**每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按本次债券未回售本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最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日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**（六）发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本次债券存续期第3个计息年度末，选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。调整后债券票面利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，并在债券存续期后4年固定不变。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的35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。

**（七）发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的35个工作日刊登关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。

**（八）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，发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告

后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

**（九）投资者回售登记期：**在本次债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，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本次债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本次债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

**（十）发行价格：**本次债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

**（十一）债券形式及托管方式：**本次债券采用实名制记账式。

1. 通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；
2. 通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**（十二）发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、

集中配售的方式，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售。

**(十三) 发行范围和对象：**在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的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）。

**(十四) 债券担保：**本次债券无担保。

**(十五) 信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券信用等级为 AA。

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募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，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。



## 目 录

重要声明及提示 .....	1
释 义 .....	9
第一条 发行条款 .....	11
第二条 募集资金用途 .....	22
第三条 发行人基本情况 .....	38
第四条 发行人财务情况 .....	70
第五条 发行人及本次债券资信情况 .....	97
第六条 本次债券发行的有关机构 .....	101
第七条 其他应说明的事项 .....	105
第八条 备查文件 .....	112

## 释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指朔州市投资建设开发有限公司。

**本次债券：**指2022年朔州市投资建设开发有限公司公司债券。

**本次发行：**指本次债券的发行。

**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。

**主承销商、簿记管理人：**指中德证券有限责任公司。

**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。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

**承销协议：**指发行人与主承销商签署的《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券承销协议》。

**余额包销：**指主承销商按承销协议所规定的各自承销本次债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本次债券全部自行购入的承销方式。

**监管银行：**山西银行股份有限公司朔州分行

**债权代理人：**中德证券有限责任公司。

**簿记建档：**指由发行人与主承销商确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程。

**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年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》。

**《债权代理协议》：**指债权代理人与发行人签署的《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指债权代理人与发行人共同拟定的《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

**《募集资金使用专项账户监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》。

**《偿债账户监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券专项偿债账户监管协议》。

**《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》。

**《管理条例》：**指《企业债券管理条例》。

**近三年、报告期：**指2019年、2020年和2021年。

**元、万元、亿元：**指人民币元、万元、亿元。

**工作日：**指北京市商业银行的对公营业日（不包括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指定节假日或休息日（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或休息日）。

**《公司章程》：**指《朔州市投资建设开发有限公司章程》。

**注：**本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 发行条款

### 一、债券发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会出具的《国家发展改革委关于朔州市投资建设开发有限公司公司债券注册的通知》（发改企业债券【2022】44号）注册公开发行。

2021年9月10日，经朔州市投资建设开发有限公司执行董事决定同意申请发行本次债券。

2021年9月10日，发行人股东朔州市城市发展集团有限公司出具《朔州市投资建设开发有限公司关于申请发行公司债券的股东批复》文件，同意发行人申请发行本次债券。

### 二、本次债券的主要条款

（一）**发行人：**朔州市投资建设开发有限公司。

（二）**债券名称：**2022年朔州市投资建设开发有限公司公司债券（简称“22朔州债”）。

（三）**发行总额：**人民币4.90亿元。

（四）**债券期限：**本次债券期限为7年，在存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（五）**债券利率：**本次债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本次债券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。

在本次债券存续期的第3年末，发行人可选择上调或下调债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前三年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续

期后4个计息年度固定不变。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。

**（六）还本付息方式：**每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按本次债券未回售本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**（七）发行人调整票面利率选择权：**发行人有权在本次债券存续期第3个计息年度末，选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。调整后债券票面利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，并在债券存续期后4年固定不变。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的35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。

**（八）发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的35个工作日刊登关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。

**（九）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，发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

**（十）投资者回售登记期：**在本次债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告

后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，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本次债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内按照本次债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

**（十一）发行价格：**本次债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

**（十二）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。

**（十三）发行方式：**本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，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售。

**（十四）发行范围和对象：**在主承销商设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的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）。

**（十五）发行期限：**本次债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2022 年 8 月 10 日止。

**（十六）簿记建档日：**本次债券的簿记建档日为 2022 年 8 月 5 日。

**(十七) 发行首日：**本次债券发行期限的第1日，即2022年8月8日。

**(十八) 起息日：**本次债券自发行首日开始计息，本次债券存续期内每年的8月8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为2022年8月8日至2029年8月7日。

在本次债券存续期内，若投资者在第3个计息年度末行使回售权，则其回售部分债券在计息期限为2022年8月8日至2025年8月7日。

**(二十) 付息日：**本次债券存续期内每年的8月8日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

在本次债券存续期内，若投资者在第3个计息年度末行使回售权，则其回售部分债券在付息日分别为2022年至2025年每年的8月8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）。

**(二十一) 兑付日：**本次债券的兑付日为2029年8月8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）。

在本次债券存续期内，若投资者第3个计息年度行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2025年8月8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）。

**(二十二) 本息兑付方式：**通过本次债券的债券托管机构办理。

**(二十三) 承销方式：**本次债券由中德证券有限责任公司担任主承销商并组织承销团以余额包销方式承销。

**(二十四) 主承销商：**中德证券有限责任公司。

**(二十五) 债券担保：**本次债券无担保。

**(二十六) 信用级别：**根据中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用评级为 AA，本次债券债项级别为 AA。

**(二十七) 本次债券募集资金投向：**本次债券共募集资金 4.90 亿元人民币，拟全部用于偿还“18 朔州 01”和“18 朔州 02”于 2021 年内到期的企业债本金及利息。

**(二十八) 流动性安排：**本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

**(二十九) 税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 三、发行安排

本次债券采取实名记账方式发行，簿记管理人为中德证券有限责任公司，拟通过簿记建档、集中配售的方式向专业投资者配售，具体时间安排如下：

发行公告刊登日期：2022 年 8 月 4 日

簿记建档日期：2022 年 8 月 5 日

发行期限：2022 年 8 月 8 日至 2022 年 8 月 10 日

具体要求详见发行人公告的《2022 年朔州市投资建设开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

### 四、认购与托管

(一) 本次债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在债券托管机构托管记载。

(二) 本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。



(三)在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者对本次债券的认购与托管:

在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本次债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管,机构投资者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、经办人身份证复印件、上海证券交易所合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本次债券。

(四)在中央国债登记公司开户的机构投资者对本次债券的认购与托管:

在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本次债券由中央国债登记公司登记托管,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](http://www.chinabond.com.cn))查阅或在本次债券主承销商设置的发行网点索取。法人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、经办人身份证复印件认购本次债券;非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

(五)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,须遵循债券托管机构的有关规定。

(六)本次债券发行结束后,投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

(七)如果本次债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易,则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## 五、上市流通安排

本次债券发行结束后,发行人将尽快就本次债券向国家有关主管

部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。具体上市时间将另行公告。

## 六、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在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（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)本次债券通过上海证券交易所向在中国证券登记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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 七、认购人承诺

购买本次债券的投资者（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)接受本次债券募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担相关风险。

(二)本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

(三)本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

(四)在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本次债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本次债券的初始购买人以及二级市

场的购买人) 在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

1、本次债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议;

2、就新债务人承继本次债券项下的债务,有资格的评级机构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本次债券原定条款和条件履行债务;

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

(五)投资者同意中德证券有限责任公司作为本次债券的债权代理人,山西银行股份有限公司朔州分行作为募集资金账户监管人、偿债资金账户监管人、监管银行,与发行人分别签订《债权代理协议》、《持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》、《募集资金使用专项账户监管协议》等文件,接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(六)本次债券的债权代理人、募集资金账户监管人、偿债资金账户监管人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

(七)对于本次债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议,所有投资者者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者)均接受该决议。

## 八、债券本息兑付办法

## （一）利息的支付

1、本次债券在存续期限内每年付息一次。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利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本次债券的付息日为2022年至2029年每年的8月8日；若投资者于本次债券存续期第3年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2025年每年的8月8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）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## （二）本金的兑付

1、本次债券设置本金提前偿付条款。即在本次债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度分别按照本次债券未回售本金金额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本次债券兑付日为2029年8月8日；如投资者在第3个计息年度行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年8月8日

(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。

2、未上市部分本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### (三) 发行人调整票面利率及投资者回售实施办法

#### 1、发行人调整票面利率实施办法

(1) 发行人有权决定在本次债券存续期的第3个付息年度末调整本次债券后4年的票面年利率,发行人可选择在原债券票面年利率基础上选择上调或下调0-300个基点(含本数)。

(2) 发行人将于本次债券第3个付息日(即2025年8月8日)前的35个工作日在主管机关指定的媒体上刊登关于是否调整本次债券票面年利率以及调整幅度的公告。

#### 2、投资者回售实施办法

(1) 发行人将于本次债券第3个付息日(即2025年8月8日)前的35个工作日,在主管部门指定的媒体上发布本次债券回售实施办法公告。

(2) 投资者在投资者回售登记期内按回售实施办法所公告的内容进行登记,将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人,或选择继续持有本次债券。

(3) 投资者选择将持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。若投资者未做登记,则视为投资者放弃回售,继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

(4) 发行人将在回售部分债券的兑付日为登记回售的投资者办

理兑付。

(5) 选择回售的投资者须在规定的投资者回售登记期内进行登记，逾期未办理登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本次债券。

(6) 投资者完成登记手续后，即视为投资者已经选择回售，不可撤销。

(7) 发行人将依照债券托管机构和有关机构的登记结果，按面值回购投资者回售的债券，并通过债券托管机构兑付或支付给选择回售的投资者。回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(8) 发行人有权选择将回售部分债券进行转售或予以注销，并公告转售和注销金额。

(9) 本次债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第二条 募集资金用途

### 一、本次债券募集资金规模

2021年9月10日，经朔州市投资建设开发有限公司执行董事决定同意申请发行本次债券。

2021年9月10日，发行人股东朔州市城市发展集团有限公司出具《朔州市投资建设开发有限公司关于申请发行公司债券的股东批复》文件，同意发行人申请发行本次债券。

本次债券经国家发展和改革委员会出具的发改企业债券【2022】44号文件注册公开发行，本次债券发行总额为4.90亿元。

### 二、募集资金用途的基本情况

本次债券募集资金4.90亿元人民币，扣除发行费用后拟全部用于偿还2018年朔州市投资建设开发有限公司公司债券(第一期)(以下简称“18朔州01”)和2018年朔州市投资建设开发有限公司公司债券(第二期)(以下简称“18朔州02”)将于2021年内到期的本金及利息。具体偿还的企业债券情况如下：

单位：亿元

债券名称	发行规模	截至2021年末的余额	2021年还本付息日	主体评级	债项评级	2021年内到期本金及利息	募集资金拟用于偿还
18朔州01	9.00	7.20	2021/10/23	AA	AA	2.48	2.40
18朔州02	9.00	7.20	2021/12/25	AA	AA	2.50	2.50
合计	<b>18.00</b>	<b>14.40</b>	-	-	-	<b>4.98</b>	<b>4.90</b>

“18朔州01”于2021年内到期本金和利息合计2.48亿元，“18朔州02”于2021年内到期本金和利息合计2.50亿元，因本次债券发行时间滞后于以上债务2021年还本付息时间，发行人计划用本次债券募集资金对偿债资金进行置换。

本次债券募集资金不用于弥补亏损、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性

的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

### 三、募集资金拟用于偿还的企业债券情况

“18朔州01”和“18朔州02”经发改企业债券[2018]79号文件核准公开发行，主承销商为开源证券股份有限公司。其中“18朔州01”募集资金9亿元，6亿元用于朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目，3亿元用于补充公司营运资金；“18朔州02”募集资金9亿元，全部用于朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目。

“18朔州01”、“18朔州02”共计募集资金18亿元，截至2021年末，“18朔州01”、“18朔州02”债券募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致，用于补充流动资金部分已履行了内部审批程序。发行人已于2021年10月偿还“18朔州01”于2021年内到期的本金1.80亿元及利息0.675亿元并于2021年12月偿还了“18朔州02”于2021年内到期的本金1.80亿元和利息0.702亿元，合计4.977亿元，偿债资金来源均为短期银行借款。

公司在建项目未来资金需求较大，公司2021年内偿债资金4.977亿元为短期银行借款，募投项目仍处于在建阶段尚未产生收益，本次债券发行成功后，募集资金在扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人上述短期银行借款，因此本次债券资金用途具有合理性。

发行人将通过以下方式保障前次企业债券的还本付息：

#### 1、募投项目未来实现的收益

截至2021年末，“18朔州01”和“18朔州02”募集资金已使用金额为13.73亿元，该募投项目仍处于建设阶段，尚未产生收益。待该募投项目完工后，未来实现的收益是前次及本次债券本息偿付的



最主要来源。根据该募投项目可研报告及预计项目进展情况，项目收益对前次及本次债券本息偿付具有较好的保障作用。

表 朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目

项目收益测算表

单位：万元

项目	规模
1. 收入合计	337,295.00
1.1 销售收入	253,295.00
1.1.1 安置房销售	157,760.00
1.1.2 商业销售	45,375.00
1.1.3 地下车位销售	50,160.00
1.2 补贴收入	84,000.00
2. 运营成本及费用	1,825.54
3. 税金及附加	318.94
4. 应交增值税	2,657.87
5. 净收益	332,492.65

注：根据《朔州市财政局关于对朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目进行财政补贴的函》（朔财办函（2018 3 号）），朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目可获得财政补贴共计 84,000.00 万元。

## 2、自身经营利润

2019-2021 年发行人营业收入分别为 55,588.83 万元、45,757.83 万元和 43,272.34 万元，其中主营业务收入分别为 55,588.83 万元、45,757.83 万元和 43,272.34 万元。发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入。

2019-2021 年发行人营业利润分别为 2,856.77 万元、2,639.56 万元和-3,000.13 万元，发行人净利润分别为 11,582.10 万元、12,699.53 万元和 12,126.98 万元。公司的利润虽有波动，但整体较为稳定。

发行人在朔州市的地域垄断地位特征决定了公司业务发展稳定。未来，随着朔州市城市规模的不断发展，企业的经营情况将进一步增强，利润水平和现金获取能力有更可靠保证，为前次企业债券的偿还奠定了根本性基础。

### 3、优良的资信及融资渠道

发行人具有良好的信用水平，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。截至2021年末，该公司累计获得各银行授信额度18.50亿元，尚未使用的授信额度为9.95亿元。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。此外发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、向股东借款、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集前次债券的还本付息资金。

### 4、争取更多政府支持

作为朔州市内基础设施建设方面重要的投融资和建设主体，朔州市政府根据发行人经营的需要，多次向发行人注入优质资产并发放政府补贴。2021年3月22日朔州市人民政府专题会议讨论通过了市国资委《关于朔州市投资建设开发有限公司重组事项的请示》和朔州市城市发展集团有限公司请示事项及方案，同意朔州市城市发展集团有限公司将持有的公司股权等资产对朔州市投资建设开发有限公司实施增资，从而提高朔州市投资建设开发有限公司的资产质量和偿债、运营能力，为前次企业债的还本付息提供有力的保障。2021年8月30日，朔州市城市发展集团有限公司将原仅履行政府代持义务的14家持股公司划转到发行人处。

此外，发行人将强化政府性应收账款的催收力度，收回的应收款项将优先用于前次及本次债券的本息偿付。

### 四、募投项目情况

“18朔州01”、“18朔州02”合计募集资金中的15.00亿元用于朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目。该项目总投资250,570.08万元，其中项目资本金为项目总投资的20%，即50,114.02

万元。该项目资金来源为：使用企业债券募集资金 150,000.00 万元，剩余资金为企业自筹。

朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目总用地面积 263,388.82 平方米，总建筑面积 781,346.3 平方米，计入容积率建筑面积 605,794.3 平方米，其中住宅面积 544,000 平方米；服务性商业建筑面积 60,500 平方米；物管用房建筑面积 1,294.3 平方米。不计入容积率建筑面积 175,552 平方米，其中地下车库面积 173,052 平方米，地下设备用房 2,500 平方米。地下停车位 5,016 个，绿化率 35%，容积率 2.3。建设内容主要包括房屋主体、外装饰工程、小区道路工程、绿化工程、给排水工程及其附属设施等。朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目 6,045 套安置房，合计 544,000 平方米已列入朔州市保障性安居工程计划。

## 五、本次债券发行的可行性

2020 年 12 月 15 日，国家发展改革委发布了《国家发展改革委办公厅关于开展 2021 年度企业债券本息兑付风险排查和存续期监管有关工作的通知》（发改办财金〔2020〕942 号），提出“对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还 2021 年内到期的企业债券本金及利息”。发行人符合对应的申报要求与条件，具体说明如下：

### （一）公司自身资产质量优良

发行人成立于 2003 年 11 月 23 日，系朔州市人民政府、朔州市自来水公司及朔州市土地储备中心共同出资组建，注册资本为人民币 12,000 万元；截至 2021 年末，发行人的资产总额为 1,189,141.50 万元，负债总额为 296,877.28 万元，所有者权益为 892,264.22 万元，资产负债率为 24.97%；2021 年全年实现营业收入 43,272.34 万元，实现

净利润 12,126.98 万元，公司资产质量良好。

## （二）募投项目运营情况

本次债券募集资金拟用于偿还“18 朔州 01”和“18 朔州 02”于 2021 年内到期的本金和利息。“18 朔州 01”和“18 朔州 02”募投项目为朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目，因受疫情影响，项目整体拆迁安置、施工建设工作进度不及预期，随着国内疫情得到控制，目前募投项目已开始稳步推进。朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目总用地面积 263,388.82 平方米，建设内容主要包括房屋主体、外装饰工程、小区道路工程、绿化工程、给排水工程及其附属设施等。朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目 6,045 套安置房，合计 544,000 平方米已列入朔州市保障性安居工程计划。

发行人“18 朔州 01”和“18 朔州 02”募投项目为朔州市重点工程项目，项目的实施对朔州市经济转型发展，城市品质提升和民生福祉改善都具有重要意义。该项目的建设周期为 36 个月，原计划于 2019 年 7 月完工，由于涉及多个村庄的拆迁安置工作，拆迁户数达 5564 户，拆迁难度及相关工作量均较大，因此工程进度受到影响推迟，同时 2020 年上半年，国内疫情爆发导致工程停滞，对整体进度亦有所影响，但 2020 年下半年随着国内疫情得到控制，募投项目已开始稳步推进，目前已完成 159,001 平方米的土地征收及地面平整工作，预计项目完工时间将延后至 2024 年底。棚户区改造安置项目因受到地区经济水平、居民生活水平等方面的因素影响较大，民生改善效益较经济效益意义更为重大，因此各地项目实施的难易程度也不尽相同，目前发行人募投项目已开始稳步推进，且根据目前当地商品房、商业物业销售价格判断，发行人募投项目效益不存在低于可研报告预测情况，因此不存在运营情况不良的情形。

“18朔州01”和“18朔州02”募投项目为棚户区改造安置房项目，项目建成后将通过安置房销售、配套商业销售及地下车位销售完成资金回购并实现收益。通过对朔州市同类商品市场进行调查，目前该项目各项收入的周围市场价格较该项目可研报告及现金流报告出具之日相比均有所上浮，具体对比情况如下：

项目	预测情况	当前市场情况（项目周边地区）
安置房销售	2900元/平方米	万豪杰座（均价5272元/平方米）
		诚信名都（均价5486元/平方米）
		金沙国际（均价4718元/平方米）
配套商业销售	7500元/平方米	振华街体育馆西路（12600元/平方米）
		金龙商业街（7900元/平方米）
地下车位销售	10万元/个	12-15万元/个

注：数据来源于安居客等二手房交易网站最新成交价

通过上述对比情况分析，项目可研报告预测的各项收入与实际市场情况未产生较大偏离，因此项目进展推迟不会对项目后续经济效益产生较大不利影响。

### （三）公司受疫情影响严重

自2020年新型冠状病毒疫情爆发以来，发行人主营业务受到一定影响冲击。“18朔州01”、“18朔州02”的募投项目为朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目，总投资额共计25.06亿元，扣除运营成本及费用、税金及附加和应交增值税后预计可实现项目净收益33.25亿元，能够有效覆盖项目对应债券本息及项目总投资。该项目原计划于2019年7月完工，因土地征地拆迁工作进展未达预期，导致项目建设进度延迟。后因疫情期间停工停产规定，工程交付及回款均受到影响。目前公司正稳步推进项目建设工作。

2020年度，受疫情影响，发行人前期承接朔州市人民政府的在建及完工项目回款情况不及预期。发行人收入主要来自同朔州市城市

发展集团有限公司分包七里河沿线棚户区改造项目确认的收入。公司同朔州市城市发展集团有限公司于2019年签订《朔州市七里河沿线棚户区改造项目分包合同》。发行人主要负责七里河沿线棚户区改造项目的棚户区改造。该项目分包金额为18亿元，建设工期为29个月，预计2022年末完工。后因疫情期间停工停产规定，施工停滞，工期与交付日进一步延后，工程回款较慢。截至2021年末，该项目已投入7.12亿元，实现收入7.52亿元；尚需投入10.88亿元，预计将于2023年完工。

## 六、发行本次债券的必要性

2020年春节期间，新型冠状病毒感染肺炎疫情迅速向全国蔓延。朔州市委、市政府高度重视，坚决贯彻落实习近平总书记关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要讲话重要指示批示精神，在坚持“外防输入、内防感染”的防控策略下，多措并举应对新冠肺炎疫情。受疫情管控影响，发行人的短期偿债能力出现了阶段性下滑的情况，所以本次债券的发行对发行人而言尤为重要，具体体现在如下几个方面：

### （一）可有效防范已发行债券募集资金投资项目短期收益不及预期而造成的兑付风险

“18朔州01”募集资金9亿元中的6亿元用于朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目，剩余3亿元补充营运资金。“18朔州02”募集资金9亿元全部用于朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目。疫情期间停工停产规定，施工停滞，工期与交付日进一步延后，工程回款较慢。因此，通过发行本次债券来偿还“18朔州01”、“18朔州02”在2021年内到期的本金及利息对于防范可能出现的兑付风险具有重大意义。

## （二）本次债券发行有利于优化公司债务结构，降低财务风险

本次债券成功发行后，预计发行人非流动负债占负债总额的比例将会提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，这将进一步优化发行人的负债结构，增强公司短期偿债能力，有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略计划的稳步实施。

综上，本次债券的发行将有效缓解发行人短期的债务偿付压力，为有序有力推动区域经济重回增长轨道提供重要支撑。

## 七、募集资金使用计划、存放及管理制度

发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本次债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的安排使用，实行专款专用。

### （一）募集资金使用计划

本次债券募集资金 4.90 亿元人民币，发行人将严格按照在国家发展改革委注册的本次债券募集资金用途进行使用。

### （二）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专户。

### （三）募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集资金专项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本次债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投向安排使用。

发行人财务审计部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，将对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

监管银行负责监管本次债券募集资金是否按照募集说明书的约定进行使用，以保护本次债券投资者的利益。

## 八、偿债计划及偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

### （一）自身偿付能力

2019-2021年发行人营业收入分别为55,588.83万元、45,757.83万元和43,272.34万元，其中主营业务收入分别为55,588.83万元、45,757.83万元和43,272.34万元。发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入。

2019-2021年发行人营业利润分别为2,856.77万元、2,639.56万元和-3,000.13万元，发行人净利润分别为11,582.10万元、12,699.53万元和12,126.98万元。公司的利润虽有波动，但整体较为稳定。

发行人在朔州市的地域垄断地位特征决定了公司业务发展稳定。未来，随着朔州市城市规模的不断发展，企业的经营情况将进一步增强，利润水平和现金获取能力有更可靠保证，为本次债券的偿还奠定了根本性基础。

### （二）偿债保障措施

#### 1、本次债券偿债计划概况

本次债券发行总额4.90亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金分期偿付条款及第3年末发行人调整票面利率



选择权及投资者回售选择权，在本次债券存续期的第3年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行总额的20%；在本次债券存续期的第3年末，发行人可分别选择上调或下调债券存续期债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后4年固定不变。投资者有权在本次债券存续期的第3年末选择是否将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本次债券存续期的第3年末至第7年末，每年分别偿付本次债券未回售后面值的20%。每年的应付利息随本金一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本次债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

## 2、偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《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）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定，中德证券有限责任公司作为本次债券全体债券持有人的债权代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为

本次债券制定的《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，主要条款见“第十条 投资者保护制度机制”及“第十一条 债权人代理人”。

### 3、偿债计划的人员及工作安排

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，以保证本次债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

### 4、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

### 5、设立偿债资金专户

为了保证本次债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在山西银行股份有限公司朔州分行开立本次债券偿债资金专项账户，专门用于归集本次债券还本付息资金。

根据发行人与山西银行股份有限公司朔州分行签订的《偿债账户监管协议》，发行人将在本次债券每年付息日前5个工作日将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本次债券的利息和到期支付本金，保证本次债券存续期间还本付息。协议主要条款如下：

(1) 甲方同意在乙方处开立唯一的专项偿债账户，专项用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

(2) 偿债账户的管理必须符合《人民币银行账户管理办法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国商业银行法》、《现

金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及我国政府相关部门的其他有关规定。该账户不得提现、通兑。

(3) 甲方承诺在本次债券募集说明书中规定的每年偿付利息/本息日到期前 5 个工作日，提取足够偿还本次债券利息/本息的专项偿债基金存入偿债账户内。

#### (4) 偿债基金的提取

1) 利息偿债基金的提取。甲方在每年偿付利息/本息日到期前 5 个工作日，应提取足够偿还当期债券利息的偿债基金并存入偿债账户。

2) 本金偿债基金的提取。甲方应按照《2022年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）的约定时间，从募集资金投资项目收益及甲方经营盈余中逐步提取资金作为专项偿债资金，在每年还本付息日到期前 5 个工作日将偿债资金存入偿债账户进行管理。

(5) 甲方本次债券存续期间，甲方应在每年向本次债券登记托管机构划付还本付息款项的最迟期限前至少两个工作日，将划款指令送达乙方，并应不可撤销地授权乙方将专项偿债账户的资金根据城市停车场建设专项债券偿付本息期限的要求和划款指令确定的偿债金额进行划付。在本协议有效期内，非经本协议另有约定，前述约定的授权及专项偿债账户不可撤销且不可更改，乙方亦不得接受任何更改、撤销该项授权及/或专项偿债账户的指令。

(6) 偿债账户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途，但因国家司法、执法部门依法采取强制性措施的或本协议另有约定的除外。

(7) 乙方应于每年还本付息日前第 4 个工作日(遇节假日顺延)，

向甲方、主承销商及评级机构出具偿债账户内资金监管报告，报告内容应包括偿债账户的资金存入情况和账户余额情况。

如偿债账户被法院或者其他司法、执法机关查封、冻结或采取其他强制性措施，或者偿债账户内的资金被法院或者其他司法、执法机关予以扣划，乙方应在该等事项发生后的次日，书面通知甲方、主承销商及评级机构。

## 6、募投项目未来实现的收益

截至 2021 年末，“18 朔州 01”和“18 朔州 02”募集资金已使用金额为 13.73 亿元，该募投项目仍处于建设阶段，尚未产生收益。待该募投项目完工后，未来实现的收益是前次及本次债券本息偿付的最主要来源。根据该募投项目可研报告及预计项目进展情况，项目收益对前次及本次债券本息偿付具有较好的保障作用。

表 朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目

项目收益测算表

单位：万元

项目	规模
1. 收入合计	337,295.00
1.1 销售收入	253,295.00
1.1.1 安置房销售	157,760.00
1.1.2 商业销售	45,375.00
1.1.3 地下车位销售	50,160.00
1.2 补贴收入	84,000.00
2. 运营成本及费用	1,825.54
3. 税金及附加	318.94
4. 应交增值税	2,657.87
5. 净收益	332,492.65

注：根据《朔州市财政局关于对朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目进行财政补贴的函》（朔财办函（2018 3 号），朔州市七里河沿线城市棚户区改造安置项目可获得财政补贴共计 84,000.00 万元。

## 7、充足的经营活动现金流

最近三年发行人经营活动现金流入分别为 74,608.30 万元、

110,412.55 万元和 57,481.16 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 44,434.56 万元、97,941.17 万元和 20,313.67 万元。发行人近三年经营活动产生的现金流量净额均为正，为本次债券的本息偿还提供有力保障。

## 8、优良的资信

发行人具有良好的信用水平，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2021 年末，该公司累计获得各银行授信额度 18.50 亿元，尚未使用的授信额度为 9.95 亿元。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。本次债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本次债券的偿还奠定坚实的基础。此外发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。

## 9、本次债券本金的提前偿付条款设置为债券偿付提供了进一步支持

本次债券的还本付息方式设置了本金提前偿付条款，在本次债券存续期的第 3 年末至第 7 年末，每年分别偿付本次债券发行总额的 20%。本次债券同时附加第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本次债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 4 年固定不变。投资者有权在本次债券存续期的第 3 年末选择是否将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本次债券存续期的

第3年末至第7年末,每年分别偿付本次债券未回售后总面值的20%。到期利息随本金一起支付。提前偿还本金条款的设置,减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力,充分保护了投资者利益。本次债券本息偿付时间明确,有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金,降低债券偿付风险。

#### 10、朔州市政府的大力支持助推发行人的实力增长

发行人作为朔州市内基础设施建设方面重要的投融资和建设主体,朔州市政府根据发行人经营的需要,向发行人注入优质资产并发放政府补贴,有力地支持了发行人的可持续发展。2019-2021年,发行人的计入营业外收入的政府补贴分别为9,440.59万元、10,720.39万元和15,641.94万元。同时,为优化发行人资产结构,朔州市政府已于2021年8月对发行人实施了资产注入。

朔州市政府的大力支持将提升发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力,为本次债券本息偿还提供有力保障。

#### 九、发行人相关承诺

1、发行人承诺“18朔州01”、“18朔州02”的募投项目七里河沿线城市棚户区改造安置项目产生的收入将优先用于偿还“18朔州01”、“18朔州02”及本次债券的本息。

2、发行人承诺本次债券所募集资金将用于募集说明书约定的用途,不用于弥补亏损和非生产性支出,不转借他人;募集资金不用于证券、期货市场等国家规定禁入领域。

3、发行人承诺本次债券募集资金按照募集说明书约定用途使用,确需改变募集资金用途的,应经债券持有人会议法定多数通过,募集资金用途变更前将及时披露有关信息。

### 第三条 发行人基本情况

#### 一、发行人概况

发行人名称：朔州市投资建设开发有限公司

法定代表人：张彦

成立日期：2003年11月23日

注册资本：人民币106,000万元

住所：山西省朔州市朔城区开发北路40号

邮编：036002

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：911406007540988763

信息披露事务负责人：张彦

信息披露事务联络人：李兴亮

联系地址：山西省朔城区开发北路40号

联系电话：0349-8857670

经营范围：筹措、管理和使用城市建设资金；授权经营国有资产，开展资本运营；从事市、区土地开发及城市基础设施、基础产业和支柱产业的投资；开展对城市道路、广场、桥梁、公园、建筑等公用设施的冠名权、广告设置权、市政基础设施有偿使用权、经营权等城市无形资产的运营；从事高新技术项目投资，开展风险投资业务；开展其它项目投资和信息、咨询、工程招投标等中介服务（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营）

#### 二、历史沿革

## （一）发行人的设立

朔州市投资建设成立于2003年11月23日，注册资本为12,000万元，其注册资本实收情况业经朔州中天审计事务所有限责任公司出具的“朔中天会验字【2005】009号”《验资报告》审验。朔州市投资建设开发有限公司成立时股权结构为：

表：公司成立时股权结构

序号	名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	朔州市人民政府	4,000.00	33.33	货币
2	朔州市自来水公司	5,000.00	41.67	实物
3	朔州市土地储备中心	3,000.00	25.00	实物
合计		12,000.00	100.00	-

## （二）发行人的历史沿革

### 1、2007年1月16日，变更法人及总经理

2006年12月28日，经公司股东会决议，全体股东一致同意公司法人及总理由张建欣变更为刘磊。2007年1月，公司法定代表人正式完成变更。

### 2、2007年10月31日，变更法人及总经理

2007年5月20日，经公司股东会决议，全体股东一致选举马永为公司总经理，高岳为公司副总经理，免去刘磊总经理的职务。同时，选举出最新的董事会及监事会成员。2007年10月，公司法定代表人正式完成变更。

### 3、2009年12月，第一次股权转让

公司原注册资本为人民币12,000万元，实收资本为12,000万元。根据朔州市人民政府朔政函[2009]207号、210号文件规定和两次股东会决议及修改后的章程，朔州市人民政府将朔州市自来水公司和朔



州市土地储备中心所持有的股权划转至朔州市财政局，同时由朔州市财政局用现金 8,000 万元置换对市投资建设开发有限公司的原实物出资 8,000 万元，原注册资本不变。上述事项由山西开元会计师事务所有限公司出具的“晋开元验字[2009]6号”验资报告验证。

表：本次股权转让后股权结构

序号	名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	朔州市人民政府	4,000.00	33.33	货币
2	朔州市财政局	8,000.00	66.67	货币
合计		<b>12,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 4、2012年12月，第二次股权转让

根据朔州市人民政府朔政函[2012]295号文件规定和股东会决议及修改后的章程，朔州市人民政府将自身持有发行人的 33.33%股权无偿划转至朔州市财政局，并授权市财政局行使国有资产监督管理机构的职权，代表市政府行使出资人的职权。

表：本次股权转让后股权结构

序号	名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	朔州市财政局	12,000.00	100.00	货币
合计		<b>12,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

#### 5、2013年3月，第一次增资

公司申请增加注册资本人民币 94,000 万元，由资本公积转增资本，转增基准日期为 2013 年 3 月 31 日。上述事项由山西开盛会计师事务所出具的“晋开盛验【2013】9号”验资报告验证。本次增资完成后，公司股权结构为：

表：增资完成后公司股权结构

序号	名称	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	朔州市财政局	106,000.00	100.00	货币

序号	名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
	合计	106,000.00	100.00	-

#### 6、2019年6月，第三次股权转让

根据朔州市常委会第57次会议和市政府第41次常务会议的精神以及朔州市财政局朔财办【2019】8号文件规定，朔州市财政局将自身持有发行人的100.00%股权无偿划转至朔州市政银城市建设投资有限公司。

表：本次股权转让后股权结构

序号	名称	出资额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	朔州市政银城市建设投资有限公司	106,000.00	100.00	货币
	合计	106,000.00	100.00	-

#### 7、2019年7月2日，修改《公司章程》及委派执行董事和监事

2019年7月2日，根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司股东决定撤销公司董事会和监事会并重新修订《公司章程》；委派边荣为公司执行董事、总经理及法定代表人；委派李兴亮为公司监事；上届其他董事、监事及副总经理人员同时免去。

#### 8、2020年4月，公司股东名称发生变更

2020年4月26日，公司股东朔州市政银城市建设投资有限公司名称发生变更，变更为朔州市城市发展集团有限公司。

#### 9、2021年11月，修改《公司章程》、撤销执行董事并设立董事会

2021年11月18日，根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，公司股东决定撤销执行董事、设立公司董事会并重新修订《公司章程》；除董事长张彦外，新任命周锦荣、孟廷忠、郝晓兵、王雁鸿、

周贵宝、蔚振民等6人为公司董事。

### （三）发行人实际控制人变化情况

根据《朔州市城市发展集团有限公司组建方案》（朔政办发【2020】8号）文件决议，公司原实际控制人朔州市财政局将其持有公司控股股东朔州市城市发展集团有限公司（原名称朔州市政银城市建设投资有限公司）100%的股权无偿划转给朔州市人民政府国有资产监督管理委员会。变更后，朔州市人民政府国有资产监督管理委员会持有朔州市投资建设开发有限公司控股股东朔州市城市发展集团有限公司（原名称朔州市政银城市建设投资有限公司）100%的股权，公司实际控制人为朔州市人民政府国有资产监督管理委员会。2020年4月20日，上述变更事项完成工商备案登记。

公司实际控制人由朔州市财政局变更为朔州市人民政府国有资产监督管理委员会。实际控制人变更符合《公司法》等法律规定和《公司章程》规定，不会对本公司的财务状况和偿债能力造成不利影响，对公司有权机构决议的有效性无影响。

### （四）发行人重大资产重组情况

最近三年，公司未发生符合下列标准之一的重大资产重组事项：

1、购买、出售的资产总额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；

2、购买、出售的资产在交易前最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；

3、购买、出售的资产净额占公司交易前最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过

5,000 万元人民币。

最近三年，公司不存在参照《上市公司重大资产重组管理办法》标准规定的重大资产重组行为，也未发生由上述事项导致公司财务状况发生重大变更的状况。

### 三、股东及实际控制人情况

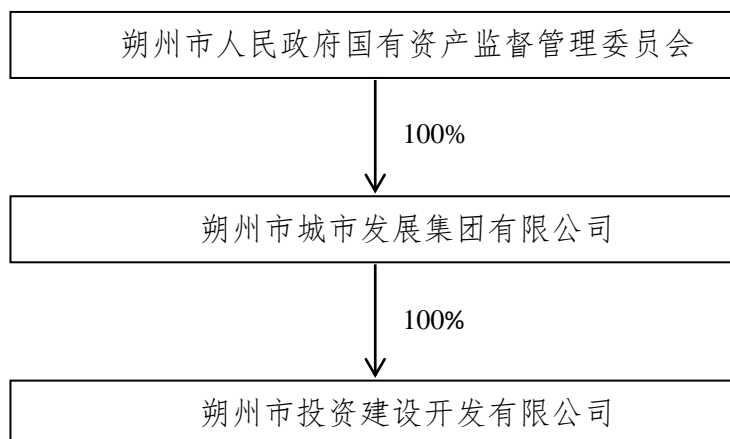
截至2021年末，朔州市城市发展集团有限公司持有发行人100%的股份，是发行人的唯一股东。朔州市人民政府国有资产监督管理委员会为公司的最终实际控制人。控股股东基本情况如下：

经营范围：以自有资金对城市基础设施和林业项目进行投资、建设、管理和运营；土地整理服务；房地产开发经营；建设工程施工、勘察、设计、监理；物业管理；自有房屋租赁；酒店管理；广告业务；园林绿化；造林绿化。（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）

截至本募集说明书摘要签署日，控股股东所持有公司股权未有质押、冻结及重大权属纠纷等情况发生。

具体股权结构如下图所示：

公司股权结构图



## 四、公司治理和组织结构

### （一）公司治理情况

#### 1、股东

发行人根据《公司法》制定《公司章程》，发行人系有限责任公司，公司不设股东会，由朔州市城市发展集团有限公司行使股东职权；朔州市城市发展集团有限公司依照《公司法》规定，行使下列职权：

- （1）批准公司的章程及章程修改方案；
- （2）决定公司的经营方针和投资计划；
- （3）选举和更换非由职工代表担任的董事和监事，任免指定董事长，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （4）审核、审批董事和监事的报告；
- （5）审核审批公司财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和亏损弥补方案；
- （7）对公司增减注册资本或为他人提供担保作出决定；
- （8）对公司发行债券及其他重大融资方案作出决定；
- （9）决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；
- （10）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案作出决定；
- （11）提名聘任或者解聘公司经理层；
- （12）法律法规规定的其他职权。

#### 2、董事会

公司设董事会，其成员为七人，其中非职工代表六人，由股东委派或指定；职工代表一人，通过职工代表大会民主选举产生；设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。董事会对股东负责，行使下列

职权：

- (1) 执行股东的决定，向股东报告工作；
- (2) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (3) 制定公司的发展战略规划；
- (4) 制定公司财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 拟定公司合并、分立、变更公司形式或者解散的方案；
- (7) 决定授权范围内公司的投资、融资方案、资本运营及担保

事项；

- (8) 制订公司增减注册资本、发行公司债券方案；
- (9) 决定公司内部管理机构设置方案；
- (10) 制定公司各项基本规章制度；
- (11) 决定聘任或者解聘公司经理及其他高级管理人员，包括其

报酬事项；

- (12) 法律法规规定和股东授权的其他职权。

### **3、监事会**

公司不设监事会，设监事一人，由股东委派。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事依照《公司法》的规定，行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；

(2) 对董事，高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律，行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

- (4) 向股东提出提案；

(5) 依据《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

(6) 法律法规规定或章程授予的其他职权。

报告期内，相关机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权及相应议事规则规定的工作程序独立、有效地运行，没有违法、违规的情况发生。

#### 4、总经理

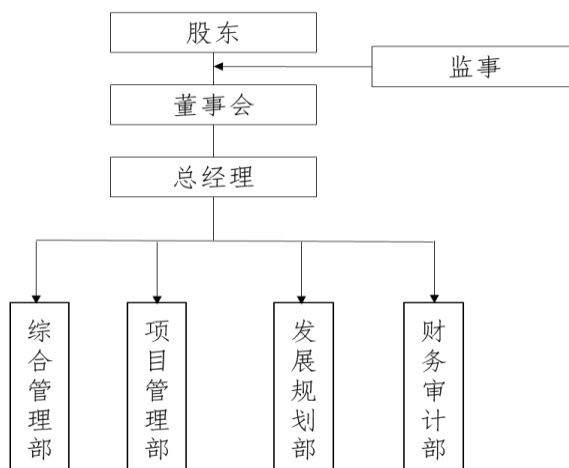
发行人设总经理一名，由股东提名、董事会聘任。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的日常经营管理工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司年度经营计划和投资方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的其他管理人员；
- (8) 公司章程或股东授予的其他职权。

#### (二) 公司组织结构

公司组织结构图

### 公司组织结构图



截至本募集说明书摘要签署日，公司共设立四个部门，分别为综合管理部、项目管理部、发展规划部、财务审计部，各部门具体职能为：

#### 1、综合管理部

(1) 负责编制、修订行政办公类规章制度、办事程序，督促检查相关制度的落实情况；

(2) 负责公司行政办公日常工作，为公司的总体运行和业务开展构建良好的行政管理秩序；负责公司重大会议和活动组织安排；

(3) 负责公司行政公文的收转发和文书档案统一管理工作；负责对外行文格式审核和文件编号工作；

(4) 负责公司印章、证照管理工作及公司营业执照、组织机构代码证等的注册登记、变更、年检等工作；协助宣传部门搞好公司对外宣传和信息发布等工作；

(5) 负责公司本部办公秩序、办公设备、通讯设施和安全、消防、卫生等的管理工作；负责公司本部办公用品、固定资产的采购、登记、入库、保管、发放；



(6) 负责公司本部车辆和食堂的管理工作；负责公司重大工作任务分解与督办工作；

(7) 负责应急值守、突发事件的应急处置和协调工作；负责信访接待工作，协调处理信访案件；

(8) 承担公司本部及所属单位的外事相关工作，负责集团范围出国（境）人员相关手续办理工作；负责公司接待工作；抓好公司保密机要工作；公司领导交办的其他工作。

## 2、项目管理部

(1) 投资管理部：负责对公司增量资产的管理、投资项目的可研论证评估、风险审查和立项；

(2) 负责编制公司年度投资开发计划，拟定并提请审议投资实施方案；

(3) 负责公司项目年度投资建设资金计划的实施，并督促项目公司完成年度投资计划；

(4) 负责公司投资业务技术创新工作，协助其他单位探索利用收购、兼并、托管、资产出售、资产分拆及上市等方式；

(5) 协助其他单位完成公司建设项目的招商引资工作，吸引社会资本，引入战略投资伙伴；公司领导交办的其他工作。

## 3、发展规划部

(1) 负责公司中长期发展战略、规划的研究；负责根据公司战略对重大投资、资产重组以及新建项目的可行性论证提出评审意见；

(2) 负责对外合作等方面管理制度、工作流程的制定、修订及监督检查工作，负责引进战略投资者工作；

(3) 建立公司战略规划实施评估机制，监控和评估战略发展规划情况，并形成战略发展评估报告；

(4) 负责搜集经济、行业、金融等信息，追踪经济走势，加强政策法规理论研究，加强宏观经济研究，建立公司经济信息数据库；

(5) 负责提出公司技术创新、业务开拓、加强管理的建议，发挥参谋作用；负责公司经营情况的分析和发展前景的预测，及时掌握公司重大战略决策的落实情况；

#### 4、财务审计部

(1) 严格执行国家财经法律法规政策及主管部门有关规定；

(2) 负责会计核算及财务预、决算工作；定期编制财务报表，为领导和使用部门提供所需的相关会计信息；

(3) 负责公司各项资金调度安排；财务管理、纳税管理、内部控制制度建设及管理工作。

(4) 负责拟定财务管理办法、资金管理办法等相关管理制度；

(5) 负责债权债务管理和成本费用控制；

(6) 配合国家审计机关对公司实施独立审计活动；

(7) 配合相关部门进行绩效目标管理、投融资决策和经营目标的拟定；

(8) 负责会计档案的整理、保管、保密以及移交归档工作；

(9) 完成领导交办的其他事务及协助其他部门完成相关工作。  
特此说明。

#### 五、发行人重要权益投资情况

(一) 发行人主要子公司基本情况

截至2021年末，发行人纳入合并范围子公司具体情况如下：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	朔州城发生活污水处理有限公司	山西朔州	山西朔州	生活污水处理	100.00		非同一控制下企业合并
2	朔州市城发供水有限公司	山西朔州	山西朔州	自来水生产供应	100.00		非同一控制下企业合并
3	朔州市城发供水建安工程有限公司	山西朔州	山西朔州	建安工程		100.00	非同一控制下企业合并
4	朔州城发固废处置有限公司	山西朔州	山西朔州	固体废物治理	100.00		非同一控制下企业合并
5	朔州城发供热有限公司	山西朔州	山西朔州	供热	100.00		非同一控制下企业合并
6	朔州城发城市照明管理有限公司	山西朔州	山西朔州	照明工程及服务	100.00		非同一控制下企业合并
7	朔州城发工程检测有限公司	山西朔州	山西朔州	建筑工程检测	100.00		非同一控制下企业合并
8	朔州城发管道安装有限公司	山西朔州	山西朔州	土建工程	97.37		非同一控制下企业合并
9	朔州城发环境卫生清洁有限公司	山西朔州	山西朔州	公共设施服务	100.00		非同一控制下企业合并
10	朔州城发建设集团有限公司	山西朔州	山西朔州	土建工程	100.00		非同一控制下企业合并
11	朔州市诚业物业管理有限公司	山西朔州	山西朔州	物业管理		100.00	非同一控制下企业合并
12	朔州城发建设监理有限公司	山西朔州	山西朔州	工程监理	100.00		非同一控制下企业合并
13	朔州市城发房地产开发有限公司	山西朔州	山西朔州	房地产开发经营	100.00		非同一控制下企业合并
14	朔州城发供应链有限公司	山西朔州	山西朔州	建材批发	100.00		非同一控制下企业合并

发行人主要子公司基本情况如下：

1、名称：朔州城发供热有限公司

住所：朔州市朔城区开发北路（民福小区）

成立日期：1996年11月01日

注册资本：27600.00万人民币

经营范围：供热

截至2021年末，朔州城发供热有限公司资产总额29,496.26万元，负债总额6,578.53万元，所有者权益22,917.73万元。2021年度，朔

州城发供热有限公司实现营业收入 1,328.57 万元，净利润-2,537.46 万元。

2、名称：朔州市城发供水有限公司

住所：朔州市朔城区开发北延长路

成立日期：1994 年 06 月 10 日

注册资本：1000.00 万人民币

经营范围：安装维修、给排水管道；水质检测；自来水生产供应（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）

截至 2021 年末，朔州市城发供水有限公司资产总额 21,584.33 万元，负债总额 4,177.39 万元，所有者权益 17,406.94 万元。2021 年度，朔州市城发供水有限公司实现营业收入 3,564.58 万元，净利润-332.79 万元。

3、名称：朔州城发建设集团有限公司

住所：朔州开发北延长路建设局公用事业办公区

成立日期：1991 年 08 月 12 日

注册资本：10000.00 万人民币

经营范围：市政公用施工总承包贰级、房屋建筑工程施工总承包叁级、土石方工程专业承包叁级；兼营预制构件，建材销售；工程建设项目管理、技术咨询；机械设备租赁；起重设备安装工程；物业服务；园林绿化；建设工程：环保工程。（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）

截至 2021 年末，朔州城发建设集团有限公司资产总额 19,810.63 万元，负债总额 15,624.09 万元，所有者权益 4,186.54 万元。2021 年度，朔州城发建设集团有限公司实现营业收入 5,025.51 万元，净利润-54.58 万元。

4、名称：朔州城发生活污水处理有限公司

住所：朔州市朔城区七里河村南

成立日期：2004年08月06日

注册资本：14580.00万人民币

经营范围：生活污水处理；中水生产及供应（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）

截至2021年末，朔州城发生活污水处理有限公司资产总额13,591.39万元，负债总额1,056.26万元，所有者权益12,535.12万元。2021年度，朔州城发生活污水处理有限公司实现营业收入233.12万元，净利润-880.32万元。

5、名称：朔州城发固废处置有限公司

住所：朔州市朔城区民福西街下团堡村东

成立日期：2008年05月30日

注册资本：8060.00万人民币

经营范围：固体废物治理；危险废物经营；废弃电器电子产品处理；城市生活垃圾经营性服务。（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）

截至2021年末，朔州城发固废处置有限公司资产总额7,013.44万元，负债总额113.04万元，所有者权益6,900.40万元。2021年度，朔州城发固废处置有限公司实现营业收入25.23万元，净利润-597.91万元。

（二）发行人合营、联营公司情况

发行人虽持有朔州市土地整理开发有限公司100%的股权，但发行人是受政府指示对该公司进行出资，该公司的经营管理权由朔州市

规划和自然资源局控制，故该公司不纳入发行人合并范围，为发行人的联营企业。该联营企业的具体情况如下：

朔州市土地整理开发有限公司成立于2012年3月15日，注册资本为300.00万元，发行人受政府指示对该公司进行出资并直接持股100.00%，该公司的经营管理权由朔州市规划和自然资源局控制，不纳入发行人合并范围。该公司的现有经营范围为：各类土地开发整理、城市基础设施建设、城市绿化、园林绿化、公益项目投资建设、农业开发项目投资建设；（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 六、发行人独立性情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立运营的能力。

### （一）业务独立

公司与出资人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

### （二）资产独立

公司与出资人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

### （三）人员独立

公司与出资人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于出资人。

### （四）财务独立

公司与出资人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

### （五）机构独立

公司与出资人在机构方面已经分开，不存在与出资人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会及监事，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### （一）董事、监事及高级管理人员基本情况

姓名	性别	现任职务	任职期限
张彦	男	董事长、法定代表人	2021. 7. 22-2024. 7. 21
孟廷忠	男	董事、总经理	2021.11.20-2024.11.20
周锦荣	男	董事	2021.11.20-2024.11.20
郝晓兵	男	董事	2021.11.20-2024.11.20
王雁鸿	女	董事	2021.11.20-2024.11.20
周贵宝	男	董事	2021.11.20-2024.11.20
蔚振民	男	董事	2021.11.20-2024.11.20
李兴亮	男	监事	2019. 7. 2-2022. 7. 1

### （二）现任董事、监事、高级管理人员简历

张彦，男，山西省朔州市人。1973年3月出生，大学本科学历。毕业于中央广播电视大学金融专业，1993年10月参加工作，2003年12月加入中国共产党。历任中国银行信用卡部科员、分理处科员、零售业务部科员、资产保全副主任、个人金融部副主任、营业部主任、朔州市分行行长等职务。现任朔州市投资建设开发有限公司董事长、法定代表人。

孟廷忠，男，1968年2月出生，中共党员，本科学历。先后就职于朔州市石油公司、朔州市重点办、平鲁区榆林乡、朔州市综改办、朔州市住建局、朔州市政银城市建设有限公司、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事、总经理。

周锦荣，男，1975年12月出生，中共党员，本科学历。先后就职于朔州市国资局、朔州市财政局、朔州市政银城市建设有限公司、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事。

郝晓兵，男，1979年3月出生，中共党员，本科学历。先后就职于应县粮食局、应县交通局、右玉县委组织部、朔州市财政局、朔州市政银城市建设有限公司、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事。

王雁鸿，女，1984年7月出生，中共党员，研究生学历，先后就职于山西省煤炭进出口集团公司、中国移动通信集团山西有限公司、朔州市纪委、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事。

周贵宝，男，1968年12月出生，本科学历。先后就职于朔州市物资总公司、朔州市机电设备公司、朔州市投资建设开发有限公司、朔州市政银城市建设有限公司、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事。

蔚振民，男，1971年9月出生，中共党员，本科学历。先后就职于平鲁区宣传部、朔州市建委、朔州市建设局、朔州市政银城市建设有限公司、朔州市城市发展集团有限公司。现任朔州市投资建设开发有限公司董事。

李兴亮，男，1964年12月出生，毕业于中央党校函授学院经济



管理专业审计师。1991年3月进入朔州市审计局工作，先后担任科员、办公室副主任、办公室主任、金融审计科科长、行政社保审计科科长、行政事业审计科科长等职务。现任朔州市投资建设开发有限公司监事。

### （三）现任董事、监事、高级管理人员对外兼职情况

#### 1、在股东单位任职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人现任董事、监事、高级管理人员在股东兼职情况如下：

姓名	性别	任职单位	现任职务
张彦	男	朔州市城市发展集团有限公司	董事长
李兴亮	男	朔州市城市发展集团有限公司	财务总监
孟廷忠	男	朔州市城市发展集团有限公司	总经理
王雁鸿	女	朔州市城市发展集团有限公司	副总经理

#### 2、在其他单位任职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，公司设董事7名、监事1名、高级管理人员2名。经核查，上述董事、监事及高管人员均无海外永久居留权，无在非股东单位兼职情况，无公务员兼职情况，亦无公务员在兼职单位领取薪酬的情况。发行人的董事、监事及高管人员的设置符合《公司法》、《中华人民共和国公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《公司章程》的规定。

### （四）现任董事、监事、高级管理人员持有公司股份和债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员均不存在直接持有公司股份或债券的情况。

## （五）现任董事、监事和高级管理人员的任职资格

公司董事、监事和高级管理人员符合《公司法》等相关法律、法规及公司章程的要求，不存在不得担任公司董事、监事和高级管理人员的法定情形，系按照《公司章程》规定的任免程序和内部人事聘用制度聘任；公司董事、监事和高级管理人员已经了解公司规范运作有关的法律法规，知悉作为公司董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，具备管理公司的能力。

## 九、发行人违约违规和重大诉讼情况

截至本募集说明书签署日，发行人最近三年无违约违规事项，无重大诉讼仲裁事项。

## 十、发行人业务情况

### （一）发行人主营业务状况

#### 1、发行人业务概况

发行人系朔州市重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，担负着朔州市范围内保障房建设、市政设施建设和国有资产经营管理的重要任务。

公司的经营范围为：筹措、管理和使用城市建设资金；授权经营国有资产，开展资本运营；从事市、区土地开发及城市基础设施、基础产业和支柱产业的投资；开展对城市道路、广场、桥梁、公园、建筑等公用设施的冠名权、广告设置权、市政基础设施有偿使用权、经营权等城市无形资产的运营；从事高新技术项目投资，开展风险投资业务；开展其它项目投资和信息、咨询、工程招投标等中介服务（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营）。

发行人主营业务突出，2019年、2020年及2021年发行人营业收入分别为55,588.83万元、45,757.83万元和43,272.34万元，其中

主营业务收入分别为 55,588.83 万元、45,757.83 万元和 43,272.34 万元。发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入，具体收入及利润情况如下表：

最近三年发行人主营业务收入、成本、毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

主营业务收入			
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设	34,437.16	45,757.83	55,588.83
供水业务	3,564.58	-	-
其他业务	5,270.59	-	-
合计	<b>43,272.34</b>	<b>45,757.83</b>	<b>55,588.83</b>
主营业务成本			
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设	32,115.27	43,677.93	53,062.07
供水业务	2,858.21	-	-
其他业务	6,123.31	-	-
合计	<b>41,096.79</b>	<b>43,677.93</b>	<b>53,062.07</b>
毛利润			
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设	2,321.89	2,079.90	2,526.77
供水业务	706.37	-	-
其他业务	-852.72	-	-
合计	<b>2,175.55</b>	<b>2,079.90</b>	<b>2,526.77</b>
毛利率			
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
基础设施建设	6.74	4.55	4.55
供水业务	19.82	-	-
其他业务	-16.18	-	-
合计	<b>5.03</b>	<b>4.55</b>	<b>4.55</b>

## 2、主要业务板块经营情况

### (1) 基础设施建设

发行人作为朔州市最重要的也是最大的基础设施建设和保障性住房建设投融资建设主体，发行人的营业收入主要来自于基础设施建设收入。

发行人主营业务为基础设施建设。2019 年度，发行人主要业务

模式为：根据朔州市人民政府同发行人签订的《项目建设合作协议书》，发行人负责实施朔州市范围内基础设施建设业务。朔州市人民政府将朔州市相关项目委托发行人进行建设，所需资金由发行人自筹。项目建设费用包括项目总投资和成本加成费用（按实际投资额的10%计算）。根据朔州市人民政府与发行人签订的《项目建设合作协议书》和朔州市财政局出具的《建设项目2019年度成本收入确认函》，2019年度，发行人确认基础设施建设收入55,588.83万元。

### 报告期内发行人主要已建项目明细

单位：万元

已建项目名称	计划投资额	已投资额	收入确认金额	竣工移交时间	累计回款金额	未来回款计划	是否委托代建	是否签订委托代建协议
朔州市文化艺术中心工程项目	2,000.00	2,000.00	2,200.00	2019年	2,200.00	-	是	是
朔州市生态观光旅游公路建设项目交通局	3,500.00	3,500.00	3,850.00	2019年	3,850.00	-	是	是
农业学校建设基金	2,830.00	2,830.00	3,113.00	2019年	3,113.00	-	是	是
民福东街等五项重点工程	2,500.00	2,500.00	2,750.00	2019年	2,750.00	-	是	是
朔州市高速路出入口绿化工程建设项目	3,003.67	3,003.67	3,304.04	2019年	3,304.04	-	是	是
朔州市人民检察院基建工程	3,000.00	3,000.00	3,300.00	2019年	3,300.00	-	是	是
朔州市农村公路改造工程	3,000.00	3,000.00	3,300.00	2019年	3,300.00	-	是	是
朔州检验检疫综合实验楼工程	3,000.00	3,000.00	3,300.00	2019年	3,300.00	-	是	是
博物馆工程款	3,000.00	3,000.00	3,300.00	2019年	-	未来朔州市财政局将通过支付工程款、资产置换等方式逐步解决	是	是
农业学校建设基金	2,830.00	2,830.00	3,113.00	2019年	-		是	是
<b>合计</b>	<b>28,663.67</b>	<b>28,663.67</b>	<b>31,530.04</b>	-	<b>25,117.04</b>	-	-	-

注：已确认收入根据《建设项目2019年度成本收入确认函》及存货项目整理，已确认收入为含税收入。

2019年公司完成的主要项目均已确认收入，主要未确认收入项

目中，七里河生态环境综合治理工程尚未完工，朔州市校安工程项目等尚未验收。2019年公司已确认收入项目累计回款规模为25,117.04万元。

2020年度和2021年度，发行人基础设施建设业务收入主要系七里河沿线棚户区改造项目确认收入。由于疫情期间工程回款较慢，造成前期承接朔州市人民政府的在建及完工项目回款情况不及预期。发行人2020年度和2021年度主要项目运营情况如下：

### 2020年度发行人主要确认收入项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资金额	已投资金额	是否签署委托代建协议	2020年度确认收入(不含税)	已回款金额	是否按照协议执行回款	项目进度	未来投资计划
1	朔州市七里河沿线棚户区改造项目	18.00	4.37	是	4.58	2.75	是	在建	13.63
合计		18.00	4.37	-	4.58	2.75	-	-	13.63

### 2021年度发行人主要确认收入项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资金额	已投资金额	是否签署委托代建协议	2021年度确认收入(不含税)	已回款金额	是否按照协议执行回款	项目进度	未来投资计划
1	朔州市七里河沿线棚户区改造项目	18.00	7.12	是	2.94	2.75	是	在建	10.88
合计		18.00	7.12	-	2.94	2.75	-	-	10.88

## (2) 供水业务

发行人的供水业务主要由其新划入的子公司朔州市城发供水有限公司运营（以下简称“供水公司”）。供水公司现有水厂三座（一水厂建成于1990年、二水厂建成于1998年、三水厂建成于2010年）。供水主管道DN80以上总长240公里，担负着朔州市区30万人口的生活、生产建设和其他公共用水任务。

供水能力方面，供水公司的三个水厂日供水能力 6 万吨，其中一水厂（水源地位于南磨村）日供水能力 0.8 万吨，二水厂（水源地位于耿庄村）日供水能力 4.2 万吨，三水厂（水源地位于四圣店村）日供水能力 1.0 万吨。供水公司实际日供水约 4.7 万吨，其中一水厂日供水约 0.5 万吨，二水厂日供水约 3 万吨，三水厂日供水约 1.2 万吨。营业收入方面，供水公司 2019-2021 年度的营业收入分别为 3,029 万元、3,307 万元和 3,565 万元。

## （二）发行人所在行业情况

### 1、基础设施建设行业发展现状和前景

#### （1）我国基础设施建设行业发展现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志。根据国家统计局 2022 年 2 月 28 日发布的《2021 年国民经济和社会发展统计公报》，2021 年末，全国常住人口城镇化率为 64.72%，比上年末提高 0.83 个百分点。近年来，国家在保持对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展，但是城市基础设施现状相对于城市化的要求仍有不小的差距。在未来 10 至 20 年间，预计我国城市建设的需求非常强烈。同时，由于经济稳定发展，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，我国将“推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平，加强特大城市治理中的风险防控。”未来，发行人

在城市基础设施建设行业将有较好的发展机遇。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，资金投入量大，建设周期较长，但对国民经济发展具有全局性、先导性影响，是城市经济发展的前提和基础，是城市可持续发展的助推器。目前，我国城市基础设施总体水平偏低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境污染严重、噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水和天然气普及率低、硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，需求更为迫切，发展空间更大。

未来，随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，我国城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将拥有良好的发展前景。

## （2）朔州市基础设施建设行业发展现状和前景

在城市基础设施建设方面，朔州市市委、市政府始终保持高度重视。全市各级党委、政府和相关部门大力推动城市设施建设，取得了长足发展。

根据《朔州市第七次全国人口普查公报》显示，2020年11月1日零时的全市常住人口为159.34万人。根据《朔州市2021年国民经济和社会发展统计公报》显示，全年全市完成地区生产总值1420.6亿元，按可比价格计算，比上年增长9.8%；固定资产投资规模稳步扩大，全年全市完成固定资产投资(新口径，下同)340.23亿元，比上年增长13.7%。投资结构持续优化。分产业看，第一产业完成投资42.26亿元，增长34.3%；第二产业完成投资153.15亿元，增长7%；第三产业完成投资144.82亿元，增长16.1%。三次产业投资比例为

12.4:45.0:42.6。全市工业投资(含第三产业中开采辅助活动和金属制品、机械和设备修理业)158.8亿元,增长10.2%,其中,煤炭工业完成投资34.2亿元,增长74.7%;非煤工业完成投资124.6亿元,与上年持平。坚持煤电机组“三改联动”,推动华能山阴2×100万千瓦超超临界煤电、平朔安太堡2×35万千瓦低热值煤电项目建设,加快推动中电神头二期2×100万千瓦火电项目4号机组以及鸿狮腾达、南山环境能源垃圾焚烧发电厂建成并网,新增装机规模377.27万千瓦,全年发电650亿千瓦时,外送电突破500亿千瓦时落实“交通强省”部署,围绕构建内畅外联、发达完善的现代综合交通体系,重点推进集大原高铁、朔州机场、朔山联络线、朔神高速以及阳方口至平鲁、朔城区至应县、怀仁至山阴3条一级公路改造项目,力争朔州机场2023年3月正式通航、集大原高铁2023年底开行北京;谋划推动呼和浩特至朔州高铁建设,启动平鲁、右玉通用机场,应县至繁峙、朔州至宁武至静乐高速公路和朔州高铁站综合客运枢纽等项目前期工作。建设长城旅游公路265公里,新改建“四好农村路”180公里。

同时朔州市正努力提升城市发展能级。聚焦全省“一群两区三圈”,构建“中心集聚、两区一体、两翼支撑、三高拱卫”城市发展模式,形成以朔城区为“中心集聚”、朔城区和平鲁区为“两区一体”、平鲁区和山阴县为“两翼支撑”的三地互联产业发展格局;打造以应县为“文化高地”、怀仁为“开放高地”、右玉为“生态高地”的“三高拱卫”格局;积极对接,布局朔城区、五寨、神池、偏关、宁武、代县六地联动城市圈,拓展朔城区对外服务产业建设。提升市区基础设施建设水平,贯通顺义路、朝阳路、友谊街、怡东路等城市主干道,畅通街巷微循环;推进朔州老城城门修复、七里河生态环境二期治理,解决北同蒲铁路平改立问题。实施城市更新行动,持续抓好老旧小区、



片区改造，加快推进城市生活垃圾分类，提升环卫保障能力。加快城镇老旧管网（水、气、热）改造，实现城镇生活污水管网全覆盖。持续推进城市管理体制改革，完善市区一体化管理格局，建成并运行城市智慧管理服务平台，提升城市精细化、智能化管理水平。

## 2、保障性住房建设行业的现状和前景

### （1）我国保障性住房建设行业发展现状和前景

近年来，国家对保障性住房的支持力度不断加大，政府先后出台《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保[2010]87号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45号）、《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税[2013]101号）、《关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金[2014]1047号）、《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发[2014]36号）、《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37号）等一系列文件，给予保障性住房建设相当多的政策支持和财政优惠。“十三五”规划纲要将保障性住房建设列为国家重点工程和主要任务之一，明确提出深入推进以人为核心的新型城镇化，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化，改造城镇棚户区住房2,000万套。

根据住房和城乡建设部网站数据，2016年全年开工606万套，顺利完成年度目标任务，完成投资1.48万亿元，货币化安置比例达到48.5%，比去年提高18.6个百分点，全国新入住公租房266万户，中央安排的314万户农村危房改造任务基本完成。2017年，全国各类棚户区改造开工609万套，顺利完成年度目标任务，完成投资1.84

万亿元，货币化安置比例超过 60%；2018 年，全国各类棚户区改造开工 626 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.74 万亿元，货币化安置比例超过 60%；2019 年，全国各类棚户区改造开工 316 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.2 万亿元；2020 年作为这三年棚改攻坚计划的最后一年，也是最为关键的一年，“严格把好棚改范围和标准，调整完善棚改货币化安置政策”的推进与落实，将推动全国再改造各类棚户区 1500 万套，实现“稳步推进棚户区改造”这一既定目标任务，同时后者也是前者的推动结果，水到渠成地为将来的棚改工作指明了方向。

根据2021年政府工作报告提出的发展目标，2021年将深入推进新型城镇化，发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展，完善便民、无障碍设施，让城市更宜业宜居。根据2022年1月20日召开的全国住房和城乡建设工作会议，2022年将全力加强房地产市场调控；推进住房供给侧结构性改革，全年建设筹集保障性租赁住房240万套；实施城市更新行动，指导各地制定和实施城市更新规划，有计划有步骤推进各项任务；实施乡村建设行动，以农房和村庄建设现代化为着力点，加快建设美丽宜居乡村；落实碳达峰碳中和目标任务，出台城乡建设领域碳达峰实施方案，指导各地制定细化方案，推动城乡建设绿色发展；推动建筑业转型升级，坚持守底线、提品质、强秩序、促转型，提高建筑业发展质量和效益；推动改革创新和法治建设，深化工程建设项目审批制度改革，推进全流程审批制度化、模式化。强化科技创新支撑。

《中国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出，要更加着力“完善住房市场体系和住房保障体系”，提出“有效增加保障

性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。”

## （2）朔州市保障性住房建设行业发展和前景

朔州市城镇低收入者较多，住房保障任务重。为从根本上改善城市棚户区居民的居住环境，朔州市加大了保障性住房建设力度。朔州市棚户区因建设年代久远，多数已变成危房，这些危房棚户区严重影响了居民的正常生活，成为制约城市发展的一个重要因素。“十三五”期间和“十四五”开局之年的六年间，朔州市建成各类保障性住房29667套。投资8.27亿元，改造222个老旧小区、老旧片区。

《2021年朔州市政府工作报告》强调要“实施城市更新行动，抓建设、强管理，提升城市品质。朔州市投资2.67亿元，改造老旧小区97个，涉及住宅楼294栋、居民10312户。完成雨污分流改造198公里。不断优化路网结构。完成民福街提质改造二期工程，怡东路连接线主干道工程，女人街、部队农场道路、建设路改造工程。提升城市辐射能力。集大原高铁全线开工，朔州机场全面开工。”朔州市建设的保障性安居工程项目将极大地改善人们的生活条件。

## （三）发行人所在地域经济情况

朔州市位于山西省北部，朔州市现辖两区一市三县，总面积1.06万平方公里，总人口178.12万。朔州区位优越，东距首都北京约500公里，南距省会太原约220公里，北距呼和浩特市约260公里，北同蒲铁路、大运高速公路、208国道和206省道纵贯南北，荣乌高速公路横穿东西，神朔、朔黄铁路和109国道经过境内。全市GDP突破1400亿

元大关，达到1420.6亿元，是2015年的1.73倍，年均增长5.7%。规模以上工业增加值是2015年的2.6倍，年均增长17.5%。

朔州市经济以第二、第三产业为主，矿产资源丰富，煤电工业实力雄厚，是我国重要的动力煤基地、电力工业基地以及全国最大的日用瓷生产基地之一，同时朔州被列为全国工业固废综合利用示范基地、全国工业绿色转型试点城市和资源综合利用“双百”示范基地。全市煤炭先进产能占比由2015年的83.2%提高到2021年的92%；并网发电规模由1269.7万千瓦增加到1638.68万千瓦，其中新能源装机623.68万千瓦，占比由32.97%提高到38.06%。新兴产业发展壮大。非煤电产业增加值增幅由2015年的-17.4%提高到21.3%，高技术制造业增加值增幅由2016年的5.6%提高到91.4%。特色农业巩固拓展。全市奶牛存栏量、鲜奶产量、肉羊出栏量、饲草种植面积、人均畜产品占有量、人均草牧业收入六项指标保持全省第一。第一产业增加值完成93.5亿元，是2015年的1.83倍，年均增长4.4%。

2021年，朔州市一般公共预算收入完成116.29亿元，增长29.9%，达到历史最好水平。税收收入占比达到85.4%，比上年（74.5%）提高了9.6个百分点，收入质量明显提高。全市一般公共预算支出累计执行207.2亿元，同比增长5.06%，增幅排名全省第一。

#### （四）发行人未来发展规划

公司将建立现代企业制度和政策性支持体制，按照“安全稳定促和谐、抢抓机遇树标杆、整体工作上台阶”的总体要求，科学合理地尝试企业的转型跨越发展：

1、实现从单一业务向多元化的现代产业集团的方向转变，逐步构建合理的业务板块布局重点介入与城市发展关联度高，且自身具有一定比较优势的业务领域，包括地产开发、工程建设、资产经营与资

源开发、文化旅游及金融投资等。同时，根据业务发展需要适时搭建下属业务平台，推动多元业务布局的完成。

2、创新融资模式，优化资本结构发行人将依托作为地方国企的独特优势，进一步整合区域内国有资产，增大资产规模，提升持续融资能力。逐步完善现有投融资体制，在稳步推进政策性银行、商业银行贷款等传统融资方式的基础上，积极与区内外金融机构对接，探索企业债券、公司债券、PPP、中期票据、短期融资券等融资方式，优化发行人的资本结构，降低融资成本。

3、以科学发展观为指导，实现快速增长发行人将以科学发展观为指导，以全面深化改革为动力，以发展为第一要务，继续深入推进朔州市城镇化建设，满足城镇化建设发展的需求、改善城市投资环境、提高社会经济效率，推动朔州市社会经济快速发展。

发行人未来将继续根据国家发展战略、产业政策和区域规划，结合朔州市的发展规划，进一步增强公司管控力度、提高项目管理水平、提高资金使用效率，努力为实现朔州市“十四五”规划目标，推进朔州经济社会协调发展做出更大贡献。

### （五）当地城投类企业的经营情况和发债情况

截至2021年末，朔州市仅有发行人发行过信用债券，具体债券发行情况如下：

债券简称	债券类型	起息日期	发行期限(年)	票面利率(%)	到期日	余额(亿元)
18朔州01	一般企业债	2018-10-23	7	7.50	2025-10-23	7.20
18朔州02	一般企业债	2018-12-25	7	7.80	2025-12-25	7.20
合计	-	-	-	-	-	14.40

截至2021年末，朔州市级仅有两家大型城投类企业，分别为发行人及其控股股东朔州市城市发展集团有限公司。朔州市城市发展集团有限公司于2020年4月挂牌组建，目前正处于资产整合、规范运

营阶段。除发行人外，朔州市城市发展集团有限公司其他子公司资产规模较小，均未发行过债券。

#### 第四条 发行人财务情况

公司 2019 年度、2020 年度财务报告及 2021 年度财务报告均根据《企业会计准则》编制。其中，公司 2019 年度、2020 年度和 2021 年度财务报告已经分别由亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)、大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并分别出具了亚会 A 审字(2020)1066 号、大华审字[2021]009075 号和大华审字[2022]009299 号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

##### 一、发行人最近三年的主要财务数据

###### (一) 发行人最近三年的主要财务数据及指标

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
资产总计	1,189,141.50	1,136,667.42	1,083,558.91
负债合计	296,877.28	268,304.24	389,081.76
归属于母公司所有者权益合计	892,259.67	868,363.18	694,477.15
所有者权益合计	892,264.22	868,363.18	694,477.15
营业收入	43,272.34	45,757.83	55,588.83
归属于母公司所有者的净利润	12,126.29	12,699.53	11,582.10
资产负债率(%)	24.97%	23.60%	35.91%
流动比率(倍)	8.68	27.72	21.00
速动比率(倍)	3.26	13.36	10.91
EBITDA(万元)	16,178.38	14,082.30	12,929.13

EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.94	0.79	0.67
------------------	------	------	------

（二）发行人最近三年的合并资产负债表摘要（完整的合并资产负债表见附表二）

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	947,614.11	961,533.06	1,001,294.33
非流动资产合计	241,527.39	175,134.36	82,264.58
资产总计	1,189,141.50	1,136,667.42	1,083,558.91
流动负债合计	109,197.11	34,693.21	47,688.86
非流动负债合计	187,680.17	233,611.04	341,392.90
负债合计	296,877.28	268,304.24	389,081.76
归属于母公司所有者权益合计	892,259.67	868,363.18	694,477.15
所有者权益合计	892,264.22	868,363.18	694,477.15
负债和所有者权益合计	1,189,141.50	1,136,667.42	1,083,558.91

（三）发行人最近三年的合并利润表摘要（完整的合并利润表见附表三）

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	43,272.34	45,757.83	55,588.83
营业成本	41,096.79	43,677.93	53,062.07
营业利润	-3,000.13	2,639.56	2,856.77
利润总额	12,622.44	13,359.32	12,296.29
净利润	12,126.98	12,699.53	11,582.10
归属于母公司所有者的净利润	12,126.29	12,699.53	11,582.10



(四) 发行人最近三年的合并现金流量表摘要(完整的合并现金流量表见附表四)

单位: 万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
经营活动现金流入小计	57,481.16	110,412.55	74,608.30
经营活动现金流出小计	37,167.49	12,471.38	30,173.74
经营活动产生的现金流量净额	20,313.67	97,941.17	44,434.56
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
投资活动现金流入小计	9,363.44	-	0.03
投资活动现金流出小计	71,767.35	127,365.51	2.49
投资活动产生的现金流量净额	-62,403.91	-127,365.51	-2.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
筹资活动现金流入小计	50,024.00	-	-
筹资活动现金流出小计	70,950.74	35,976.19	25,678.90
筹资活动产生的现金流量净额	-20,926.74	-35,976.19	-25,678.90
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-63,016.98</b>	<b>-65,400.53</b>	<b>18,753.20</b>
<b>五、现金的期末余额</b>	<b>83,719.29</b>	<b>146,736.27</b>	<b>212,136.79</b>

## 二、发行人财务状况分析

### (一) 资产和负债分析

#### 1、资产结构分析

发行人最近三年资产结构情况表

单位: 万元、%

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	83,719.29	7.04	146,736.27	12.91	212,136.79	19.58
应收账款	215,873.36	18.15	285,293.20	25.10	266,722.41	24.62
预付款项	21,788.32	1.83	9,822.07	0.86	18,500.00	1.71
其他应收款	33,997.87	2.86	21,634.79	1.90	22,934.62	2.12
存货	591,196.45	49.72	498,046.74	43.82	481,000.50	44.39
其他流动资产	1,038.83	0.09	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>947,614.11</b>	<b>79.69</b>	<b>961,533.06</b>	<b>84.59</b>	<b>1,001,294.33</b>	<b>92.41</b>
长期股权投资	6,250.32	0.53	300.00	0.03	-	-
固定资产	53,997.01	4.54	13.52	0.00	25.14	0.00

在建工程	7,790.68	0.66	-	-	-	-
无形资产	1,714.19	0.14	-	-	-	-
长期待摊费用	19.29	0.00	-	-	-	-
其他非流动资产	171,755.90	14.44	174,820.84	15.38	82,239.44	7.59
非流动资产合计	<b>241,527.39</b>	<b>20.31</b>	<b>175,134.36</b>	<b>15.41</b>	<b>82,264.58</b>	<b>7.59</b>
资产总计	<b>1,189,141.50</b>	<b>100.00</b>	<b>1,136,667.42</b>	<b>100.00</b>	<b>1,083,558.91</b>	<b>100.00</b>

截至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额分别为 1,083,558.91 万元、1,136,667.42 万元和 1,189,141.50 万元。2020 年末，发行人总资产较 2019 年末增长 53,108.51 万元，增幅为 4.90%，变动较小；2021 年末，发行人总资产较 2020 年末增长 52,474.08 万元，增幅为 4.62%，变动较小。

从资产结构上来看，截至 2021 年 12 月 31 日发行人总资产中非流动资产占比远低于流动资产。截至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日，公司流动资产占总资产的比重分别为 92.41%、84.59%和 79.69%。报告期内，资产期限结构以流动资产为主。

### （1）货币资金

最近三年年末，发行人货币资金余额分别为 212,136.79 万元、146,736.27 万元和 83,719.29 万元，占资产总额的比例分别为 19.58%、12.91%和 7.04%。截至 2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末减少 65,400.53 万元，降幅为 30.83%，主要系支付大原高铁项目建设款所致；截至 2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末减少 63,016.98 万元，降幅为 42.95%，主要系发行人使用了前次企业债券的募集资金用于募投项目的土地征收。

报告期内，发行人货币资金主要包括现金、银行存款。最近三年年末，公司货币资金构成情况如下：

#### 报告期内发行人货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	11.86	0.01	0.74	0.00	0.13	0.00
银行存款	83,707.42	99.99	146,735.53	100.00	212,136.67	100.00
合计	<b>83,719.29</b>	<b>100.00</b>	<b>146,736.27</b>	<b>100.00</b>	<b>212,136.79</b>	<b>100.00</b>

截至2021年末，发行人不存在被质押、冻结或有潜在被收回风险的款项。

## (2) 应收账款

报告期内各期末，公司应收账款分别为 266,722.41 万元、285,293.20 万元和 215,873.36 万元，占流动资产的比例分别为 26.64%、29.67% 和 22.78%。截至 2020 年末，应收账款比 2019 年末增长 18,570.79 万元，增幅 6.96%，主要系七里河棚户区改造项目确认收入但尚未全部回款所致；截至 2021 年末，应收账款比 2020 年末减少 69,419.84 万元，降幅为 24.33%，主要系对于朔州市财政局的应收账款减少所致。

下表列示 2021 年末公司应收账款账龄情况：

单位：万元、%

账龄	期末余额	占比
1 年以内（含 1 年）	49,810.95	23.07
1 至 2 年	762.33	0.35
2 至 3 年	58,368.27	27.04
3 年以上	107,061.19	49.59
坏账准备	129.38	0.06
合计	<b>215,873.36</b>	<b>100.00</b>

从应收账款的账龄来看，发行人应收账款账龄以3年以上为主。发行人3年以上应收账款别为107,061.19万元，占全部应收账款的49.59%。应收账款以应收政府及相关部门工程款为主，预计未来回款具有保障。政府及相关部门已就回款安排作出说明，为推进项目回款及优化发行人资产结构，朔州市政府已逐步对发行人实施资产置换及

资产注入，发行人应收市财政局账款目前已收回101,420.04万元。

下表列示了公司2021年应收账款坏账计提情况：

单位：万元

类别	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	216,002.74	100.00	129.38	0.06	215,873.36
组合一：应收政府部门款项	165,658.80	76.69	-	-	165,658.80
组合二：集团合并范围内关联方	49,423.25	22.88	-	-	49,423.25
组合三：其他组合	920.69	0.43	129.38	14.05	791.31
<b>合计</b>	<b>216,002.74</b>	<b>100.00</b>	<b>129.38</b>	<b>-</b>	<b>215,873.36</b>

截至2021年末，发行人按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	经营性/非经营性	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备	报告期回款情况	回款计划
朔州市财政局	非关联方，系发行人前控股股东	经营性	165,302.37	77.06	-	101,420.04	未来朔州市财政局将通过支付工程款、资产置换等方式逐步解决
朔州市城市发展集团有限公司	发行人控股股东	经营性	48,614.79	22.66	-	27,437.04	预计于2022年底前回款
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>213,917.16</b>	<b>99.72</b>	<b>-</b>	<b>128,857.08</b>	<b>-</b>

按应收对象类别进行划分，截至2019年，发行人应收账款全部为政府性应收款项；2020年后，主要新增了对朔州市城市发展集团有限

公司的应收账款。

发行人应收账款为正常的生产经营活动产生，合法有效，不存在资金违规占用情况，相关资金往来均经相关部门领导审批，符合发行人内部流程制度。截至2021年末，发行人与朔州市财政局的应收账款余额为165,302.37万元，占净资产比例为18.53%，该款项目前已回款101,420.04万元，发行人仍在积极与市财政局相关部门沟通后续回款安排，未来朔州市财政局将通过支付工程款、资产置换等方式逐步解决。

### （3）预付款项

报告期内各期末，公司预付款项金额分别为 18,500.00 万元、9,822.07 万元和 21,788.32 万元，占流动资产的比例分别为 1.85%、1.02%和 2.30%，预付账款规模占比较小。截至 2021 年末，公司预付账款主要为朔州市朔城区下团堡乡七里河沿线棚户区改造安置项目、朔州市朔城区国有土地上房屋征收中心构成。

2020 年末，发行人预付账款较 2019 年末减少 8,677.93 万元，下降 46.91%，主要系发行人七里河沿线棚户区改造安置项目部分预付款项结算转出所致；2021 年末较 2020 年末预付账款增长 11,966.25 万元，增幅为 121.83%，主要系发行人 2021 年预付给朔州市朔城区国有土地上房屋征收中心的款项尚未到达结算期所致。

### （4）其他应收款

最近三年报告期末，公司其他应收款分别为 22,934.62 万元、21,634.79 万元和 33,997.87 万元，占资产总额的比例分别为 2.12%、1.90%和 2.86%。截至报告期末，公司其他应收款主要为同朔州市财政局形成的往来款项。

截至2020年末,公司其他应收款较2019年末减少1,299.83万元,降幅为5.67%,变化较小。截至2021年末,公司其他应收款较2020年末增长12,363.08万元,增幅为57.14%,主要系发行人对城发集团的拆借款增加所致,该笔款项为短期资金拆借,预计于2022年内偿还。

发行人区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性,否则为非经营性。发行人的非经营性其他应收款均为发行人对相关企业的拆借款项,与主营业务无关,因此判定为非经营性。

截至2021年末,发行人其他应收款主要来自朔州市财政局,发行人同朔州市财政局发生的其他应收款占发行人全部其他应收款的63.60%。截至2021年末,发行人的其他应收款主要为在部分项目建设时替政府出资的款项,后期将在项目完工验收时统一由政府出资偿还。

发行人其他应收款欠款人集中度较高,最近三年末,公司其他应收款前五大欠款人合计欠款金额占同期末公司其他应收款账面价值的比重分别为48.01%、38.78%和96.66%。

### 截至2021年末公司其他应收款欠款人情况

单位:万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	回款情况	回款计划
朔州市财政局	非经营性往来款	21,632.12	5年以上	63.63	-	将在项目完工验收时统一由政府出资偿还
朔州城市发展集团有限公司	非经营性往来款	10,950.00	1年以内	32.19	-	预计于2022年偿还

朔州城发物资贸易有限公司	非经营性往来款	250.00	1年以内	0.74	-	预计于2022年偿还
山西地电朔州分公司	非经营性往来款	31.97	1年以内	0.09	-	预计于2022年偿还
朔州市工程咨询中心	非经营性往来款	12.00	1年以内	0.04	-	预计于2022年偿还
合计	-	<b>32,876.09</b>	-	<b>96.66</b>	-	-

报告期内发行人不存在资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形。

### (5) 存货

最近三年末，公司存货账面价值分别为 481,000.50 万元、498,046.74 万元和 591,196.45 万元，占资产总额的比例分别为 44.39%、43.82% 和 49.72%。

#### 报告期内发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
开发成本	590,614.83	99.90	498,046.74	100.00	481,000.50	100.00
库存商品	324.51	0.05	-	-	-	-
原材料	201.80	0.03	-	-	-	-
周转材料	55.31	0.00	-	-	-	-
合计	<b>591,196.45</b>	<b>100.00</b>	<b>498,046.74</b>	<b>100.00</b>	<b>481,000.50</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年末，发行人存货较 2019 年末增加 17,046.24 万元，增幅为 3.54%，变化较小。截至 2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 93,149.71 万元，主要系发行人于 2021 年竞得了朔自然资土 SZCR2021-02 号国有建设用地使用权所致。公司存货主要由开发成本构成。其中，开发成本主要由朔国用（2013）第 9 号、朔自然资土 SZCR2021-02 号、七里河生态环境综合治理工程、朔州市校安工程项目形成。根据公司计划，开发成本主要相关项目基本情况如下表：

## 截至2021年末公司开发成本主要项目构成情况

单位：万元、%

序号	项目	2021年末	
		余额	占存货比例
1	朔国用(2013)第9号	198,843.93	33.67
2	七里河生态环境综合治理工程	77,454.13	13.11
3	土地使用权朔自然资土SZCR2021-02 (土地证晋(2022)朔州市不动产权 第005550号)	59,754.50	10.12
4	朔州市校安工程项目	50,428.35	8.54
5	七里河综合治理征拆工程	40,000.00	6.77
合计		<b>426,480.90</b>	<b>72.21</b>

其中，公司存货中的土地如下：

序号	取得方式 (政府注入/协议出 让/招拍挂/ 划拨/作价 出资)	土地证编号	坐落	证载使 用权类 型(划 拨/出 让)	证载用 途	面积 (平方米)	账面价值 (亿元)	入账方 式(成 本法/ 评估 法)	单价 (万 元)	抵押 情况	是否 缴纳 土地 出让 金
1	招拍挂	朔国用(2013) 第9号	振华街北 侧、安泰街 南侧、市委 西区内	出让	商服用 地	428,000.06	19.88	成本法	0.46	是	是
2	招拍挂	晋(2022)朔 州市不动产权 第005550号	民福西街 北侧、振华 街东侧、滨 河路南侧	出让	商服用 地	135,090.00	5.98	成本法	0.44	否	否
合计		-	-	-	-	<b>563,090.06</b>	<b>25.86</b>	-	-	-	-

朔国用(2013)第9号地块为朔州市城市投资建设开发有限公司2013年通过出让的方式取得的商服用地，坐落于朔州市振华街北侧、安泰街南侧、市委西区内。使用权面积为42.80万平米，取得价款(不含税)19.10亿元，终止日期为2053年2月7日。

发行人存货中的其他主要资产明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面余额		开工时间	完工时间	已回款金 额	计划回款 时间
		2021年末	2020年末				
1	七里河综合治理项目	83,000.00	83,000.00	2013年	2019年	-	待项目验



					(主体完工)		收移交后回款
2	七里河生态环境综合治理工程	77,454.13	77,454.13	2014年	预计为2023年	-	待项目完工后逐步回款
3	朔州市校安工程项目	50,428.35	50,428.35	2010	2019年	39,000.00	待项目验收移交后回款
4	七里河棚改项目	13,770.00	27,540.00	2019年	2022年	27,541.04	每年年底按照该年度项目所发生支出确认收入并回款
合计		<b>224,652.48</b>	<b>238,422.48</b>	-	-	<b>66,541.04</b>	-

注：朔州市校安工程项目是朔州市政府响应《山西省人民政府办公厅关于全省中小学校舍安全工程的实施意见》（晋政办发〔2008〕71号）精神，确定朔州市教育局为项目建设主体，在全市分批次实施的多个中小学校舍安全工程。该项目于2010年开工，并于2019年左右主体完工，目前尚未结转，该项目向国开行申请了3.9亿元的专项贷款，目前已由财政全部如期归还。

### 截至2021年末发行人在建项目明细表

单位：亿元

在建项目名称	计划投资额	已投资额	累计收入确认金额	开工时间	计划完工日期	累计回款金额	后续回款计划	是否委托代建	是否签订委托代建协议
七里河沿线棚户区改造（一期）	18.00	8.36	7.33	2019年	2023年	2.75	每年年底按照该年度项目所发生支出确认收入并回款	是	是
七里河沿线城市棚户区改造安置	25.06	10.43	-	2016年	2024年	-	待项目完工后5年内逐步回款	否，发行人为该项目投资主体	不涉及
七里河生态环境综合治理工程	17.97	7.75	-	2014年	2023年	-	待项目完工后逐步回款	否，发行人为该项目投资主体	不涉及
合计	<b>61.03</b>	<b>26.54</b>	<b>7.33</b>	-	-	<b>2.75</b>	-	-	-

七里河沿线棚户区改造（一期）为公司控股股东委托发行人代建项目，项目的实施地为：东至七里河综合治理用地；西至西环路；南至民福西街；北至安泰街以北80米。该项目拟分两期实施，第一期为棚户区改造和土地征收，第二期为安置房建设及配套工程建设。第

一期拟完成七里河沿线下团堡乡田家窑村一期、北旺庄街道办李家河村一期棚户区改造工作和土地征收，共涉及征收土地 4435.39 亩。其中，被征收户 1139 户，拆迁建筑总面积：37.27 万 m<sup>2</sup>，拆迁房屋占地面积：669.83 亩。项目分包金额 18 亿元、截至 2020 年末已确认收入 4.37 亿元。

七里河沿线城市棚户区改造安置项目系发行人为项目的实施主体。项目地址位于长宁街北侧、顺义路两侧。项目建设规模及内容为：新建住宅及商业建筑、配套设施、地下停车场及设备用房、总用地面积 263388.82 平方米，总建筑面积 781346.3 平方米；建设内容为房屋主体、外装饰工程、小区道路工程、绿化工程、给排水工程及其附属设施等。该项目总投资 250,570.08 万元，其中项目资本金为项目总投资的 20%，即 50,114.02 万元。具体情况可参阅“第三条 四、募投项目情况”关于该项目的介绍。

七里河生态环境综合治理工程为 2017 年朔州市投资建设开发有限公司同朔州市人民政府签订的《项目建设合作协议书》，由朔州市人民政府授权朔州市城市投资建设开发有限公司为建设项目的投资主体，行使业主的权利。项目总投资 17.97 亿元，截至 2020 年末已完成投资 7.75 亿元。

## （6）长期股权投资

报告期内各期末，发行人长期股权投资分别为 0.00 万元、300.00 万元和 6,250.32 万元，占非流动资产比例分别为 0.00%、0.17%和 2.59%。截至 2020 年末，公司的长期股权投资较 2019 年末增长 300 万元，主要系受政府指示对朔州市土地整理开发有限公司进行出资，该公司的经营管理权由朔州市规划和自然资源局控制；截至 2021 年末，发行人长期股权投资较 2020 年末增长 5,950.32 万元，主要系对

朔州市热力有限责任公司和朔州市兴朔城市管理有限公司追加投资。

### (7) 其他非流动资产

发行人持有的其他非流动资产为大原高铁项目。最近三年末，发行人其他非流动资产余额分别为 82,239.44 万元、174,820.84 万元和 171,755.90 万元，占总资产的比例分别为 7.59%、15.38% 和 14.44%。截至 2020 年末，发行人其他非流动资产较 2019 年末增加 92,581.40 万元，增幅 112.58%；截至 2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末减少 3,064.94 万元，降幅 1.75%，主要系大原高铁项目变动所致。

#### 最近三年末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
大原高铁项目	171,755.90	174,820.84	82,239.44
合计	<b>171,755.90</b>	<b>174,820.84</b>	<b>82,239.44</b>

### (8) 政府性应收款项情况

截至 2020 年末，发行人政府性应收款项余额为 288,354.53 万元，占净资产比例为 33.21%，其中政府性应收账款的规模为 266,722.41 万元，政府性其他应收款的规模为 21,632.12 万元。截至 2021 年末，发行人政府性应收账款余额为 186,934.49 万元，占净资产比例为 20.95%，较 2020 年末下降 35.17%，其中政府性应收账款的规模为 165,302.37 万元，政府性其他应收款的规模为 21,632.12 万元。

## 2、负债结构分析

#### 公司近三年负债结构一览表

单位：万元、%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	50,021.00	16.85	-	-	-	-

应付账款	14,516.71	4.89	-	-	-	-
预收款项	2,926.86	0.99	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,393.86	0.47	1.38	0.00	3.14	0.00
应交税费	2,806.70	0.95	776.26	0.29	14,397.65	3.70
其他应付款	19,406.99	6.54	15,790.57	5.89	15,163.07	3.90
一年内到期的非流动负债	18,125.00	6.11	18,125.00	6.76	18,125.00	4.66
<b>流动负债合计</b>	<b>109,197.11</b>	<b>36.78</b>	<b>34,693.21</b>	<b>12.93</b>	<b>47,688.86</b>	<b>12.26</b>
长期借款	37,625.00	12.67	55,750.00	20.78	73,875.00	18.99
应付债券	142,572.98	48.02	177,861.04	66.29	177,150.07	45.53
长期应付款	7,482.19	2.52	-	-	90,367.83	23.23
<b>非流动负债合计</b>	<b>187,680.17</b>	<b>63.22</b>	<b>233,611.04</b>	<b>87.07</b>	<b>341,392.90</b>	<b>87.74</b>
<b>负债合计</b>	<b>296,877.28</b>	<b>100.00</b>	<b>268,304.24</b>	<b>100.00</b>	<b>389,081.76</b>	<b>100.00</b>

最近三年末，发行人的负债总额分别为389,081.76万元、268,304.24万元和296,877.28万元，呈先减少后增加趋势。报告期内发行人负债结构以非流动负债为主，最近三年末，公司非流动负债分别为341,392.90万元、233,611.04万元和187,680.17万元，占负债总额的比例分别为87.74%、87.07%和63.22%。流动负债分别为47,688.86万元、34,693.21万元和109,197.11万元，占总负债的比重分别为12.26%、12.93%和36.78%。截至2021年末，发行人流动负债和负债总额较2020年末有所上升，主要系短期借款和应付账款增加所致。

截至2021年末，发行人非流动负债为应付债券和长期借款，上述科目分别占非流动负债的比重为75.97%和20.05%；发行人流动负债主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债和其他应付款上述科目分别占流动负债的比重为45.81%、16.60%和17.77%。

### （1）其他应付款

最近三年末，公司的其他应付款分别为15,163.07万元、15,790.57万元和19,406.99万元，占总负债比重分别为3.90%、5.89%和6.54%。公司其他应付款主要为与朔州市城市发展集团有限公司形成的非往来款项。截至2020年末，公司其他应付款较2019年末增加627.50万元，

增幅为4.14%，变化相对较小。截至2021年末，公司其他应付款较2020年末增加3,616.42万元，增幅为22.90%。其中，公司其他应付款的具体构成如下：

### 最近三年末公司其他应付款账构成情况

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付利息	1,113.14	1,391.42	1,391.42
应付股利	-	-	-
其他应付款	18,293.85	14,399.14	13,771.64
合计	<b>19,406.99</b>	<b>15,790.57</b>	<b>15,163.07</b>

公司最近三年末其他应付款按账龄分类情况如下：

### 最近三年末公司其他应付款账龄情况

单位：万元、%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内	18,293.85	100.00	7,648.47	53.12	13,771.64	100.00
1-2年	-	-	6,750.68	46.88	-	-
2-3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-	-	-
合计	<b>18,293.85</b>	<b>100.00</b>	<b>14,399.14</b>	<b>100.00</b>	<b>13,771.64</b>	<b>100.00</b>

### (2) 一年内到期的非流动负债

最近三年末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为18,125.00万元、18,125.00万元和18,125.00万元，占总负债的比例分别为4.66%、6.76%和6.11%。公司一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款。截至2020年末，发行人一年内到期的非流动负债较2019年末无变动；截至2021年末，发行人一年内到期的非流动负债较2020年末无变动。

### 最近三年末公司一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
一年内到期的长期借款	18,125.00	18,125.00	18,125.00
合计	<b>18,125.00</b>	<b>18,125.00</b>	<b>18,125.00</b>

### (3) 长期借款

最近三年末，公司长期借款分别为 73,875.00 万元、55,750.00 万元和 37,625.00 万元，分别占公司负债总额的 18.99%、20.78% 和 12.67%。截至 2020 年末发行人长期借款较 2019 年末减少 18,125.00 万元，降幅为 24.53%，主要系分期偿还的长期借款部分转入一年内到期的非流动负债所致；截至 2021 年末发行人长期借款较 2020 年末减少 18,125.00 万元，降幅为 32.51%，主要系长期借款转出至一年内到期的非流动负债所致。

#### 最近三年末公司长期借款明细

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
抵押借款	55,750.00	73,875.00	92,000.00
减：一年内到期的长期借款	18,125.00	18,125.00	18,125.00
合计	<b>37,625.00</b>	<b>55,750.00</b>	<b>73,875.00</b>

#### 2020年12月31日发行人贷款保证、抵押及质押物状况

单位：万元

借款人	贷款机构	2020年12月31日	方式	担保人及抵押物项目
朔州市投资建设开发有限公司	国家开发银行山西省分行	43,875.00	抵押借款	朔国用(2013)第9号
朔州市投资建设开发有限公司	山西证券股份有限公司	30,000.00	抵押借款	股权收益权
合计	-	<b>73,875.00</b>	-	-

#### 2021年12月31日发行人贷款保证、抵押及质押物状况

单位：万元

借款人	贷款机构	2021年6月30日	方式	担保人及抵押物项目
-----	------	------------	----	-----------

朔州市投资建设开发有限公司	国家开发银行山西省分行	35,750.00	抵押借款	朔国用(2013)第9号
朔州市投资建设开发有限公司	山西证券股份有限公司	20,000.00	抵押借款	股权收益权
合计	-	55,750.00	-	-

#### (4) 应付债券

最近三年末，公司应付债券分别为 177,150.07 万元、177,861.04 万元和 142,572.98 万元，占总负债的比例分别为 45.53%、66.29%和 48.02%。截至 2020 年末，公司应付债券较 2019 年末增加 710.97 万元，增幅为 0.40%，主要系应付债券溢折价摊销所致。截至 2021 年末，公司应付债券较 2020 年末减少 35,288.06 万元，主要系一年内到期的应付债券转出所致。截至 2021 年末公司应付债券具体情况如下：

#### 截至 2021 年 12 月 31 日公司应付债券信息明细表

单位：亿元，%

债券名称	发行规模	发行日期	债券期限
18 朔州 01	9.00	2018 年 10 月 23 日	7 年
18 朔州 02	9.00	2018 年 12 月 25 日	7 年
合计	18.00	-	-

注 1：2018 年 10 月 23 日，本公司发行“2018 年朔州市投资建设开发有限公司公司债券（第一期）（简称“18 朔州 01”）”9 亿元。本次债券为 7 年，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。在债券存续期内票面利率 7.5%固定不变，采用分期还本，单利按年付息，不计复利。

注 2：2018 年 12 月 25 日，本公司发行“2018 年朔州市投资建设开发有限公司公司债券（第二期）（简称“18 朔州 02”）”9 亿元。本次债券为 7 年，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。在债券存续期内票面利率 7.8%固定不变，采用分期还本，单利按年付息，不计复利。

#### (5) 长期应付款

最近三年末，公司长期应付款分别为 90,367.83 万元、0 万元和 7,482.19 万元，占公司负债总额的比重分别为 23.23%、0.00%和 2.52%。截至 2019 年末，公司长期应付款均为大原高铁项目财政拨款的专项

应付款，截至2021年末，公司长期应付款为专项补助、七里河六座桥及接线工程、朔州市地下综合管廊工程、顺义路桥及接线工程和城乡建设维护费等专项应付款。

## （二）所有者权益结构分析

### 公司近三年所有者权益结构一览表

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	106,000.00	11.88	106,000.00	12.21	106,000.00	15.26
资本公积金	598,426.41	67.07	586,656.20	67.56	425,469.71	61.26
盈余公积金	19,119.32	2.14	17,570.70	2.02	16,300.74	2.35
未分配利润	168,713.94	18.91	158,136.28	18.21	146,706.70	21.12
归属于母公司所有者权益合计	892,259.67	100.00	868,363.18	100.00	694,477.15	100.00
少数股东权益	4.55	0.00	-	-	-	-
所有者权益合计	<b>892,264.22</b>	<b>100.00</b>	<b>868,363.18</b>	<b>100.00</b>	<b>694,477.15</b>	<b>100.00</b>

最近三年末，发行人实收资本分别为106,000.00万元、106,000.00万元和106,000.00万元，保持不变。

最近三年末，发行人资本公积分别为425,469.71万元、586,656.20万元和598,426.41，逐年上升。

最近三年末，发行人未分配利润分别为146,706.70万元、158,136.28万元和168,713.94万元，呈逐年上涨趋势，主要是由于发行人近年来持续盈利，税后利润积累所致。

截至2021年末，公司所有者权益合计892,264.22万元，其中实收资本、资本公积、盈余公积、未分配利润分别占所有者权益的11.88%、67.07%、2.14%和18.91%。

## （三）偿债能力分析

### 发行人偿债能力指标表

项目	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
----	----------	----------	----------



资产负债率（%）	24.97	23.60	35.91
流动比率（倍）	8.68	27.72	21.00
速动比率（倍）	3.26	13.36	10.91
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（万元）	16,178.38	14,082.30	12,929.13
EBITDA利息保障倍数	0.94	0.79	0.67

从资产流动性上来看，最近三年末，公司流动比率、速动比率呈现波动态势，但最近一年末公司流动比率、速动比率均远大于1，说明公司流动资产对流动负债的覆盖情况较好，资产流动性较强。

从资产负债结构上来看，最近三年末，公司资产负债率分别为35.91%、23.60%和24.97%，报告期内发行人资产负债率总体保持在较低水平。

从利润水平来看，公司近三年的EBITDA分别为12,929.13万元、14,082.30万元和16,178.38万元，报告期内公司盈利水平基本保持稳定，盈利能力较强。

从利息保障情况来看，近三年公司EBITDA利息保障倍数分别为0.67、0.79和0.94，近三年在1以下，公司盈利状况对利息支出的保障程度较低，主要系近两年公司在建项目相关的有息债务规模增大导致的资本化利息支出规模增加所致。

总体来看，虽然公司近年来负债规模有所降低，且其盈利能力较为稳定，公司的整体偿债能力较强。

#### （四）盈利能力分析

发行人盈利能力分析表

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入（万元）	43,272.34	45,757.83	55,588.83
营业成本（万元）	41,096.79	43,677.93	53,062.07
营业利润（万元）	-3,000.13	2,639.56	2,856.77
净利润（万元）	12,126.98	12,699.53	11,582.10

项目	2021年度	2020年度	2019年度
销售毛利率(%)	5.03	4.55	4.55
销售净利率(%)	28.02	27.75	20.84

近三年，发行人营业收入分别为55,588.83万元、45,757.83万元和43,272.34万元，发行人的营业收入主要来自委托代建收入。近三年，发行人营业利润分别为2,856.77万元、2,639.56万元和-3,000.13万元。发行人净利润分别为11,582.10万元、12,699.53万元和12,126.98万元。公司营业利润大幅减少，主要系管理费用增加所致，但净利润较为稳定。

### （五）期间费用

#### 发行人期间费用分析表

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
销售费用	272.44	-	-
管理费用	9,489.90	103.90	177.78
财务费用	1,794.10	-676.03	-841.32
合计	<b>11,556.44</b>	<b>-572.13</b>	<b>-663.54</b>

近三年，发行人期间费用分别为-663.54万元、-572.13万元和11,556.44万元。2020年公司期间费用较2019年增长91.40万元，主要系财务费用增长所致。2021年公司期间费用较2020年增长12,128.57万元，主要系管理费用和财务费用增长所致。

近三年，发行人财务费用分别为-841.32万元、-676.03万元和1,794.10万元。2020年度，发行人财务费用较2019年增长165.29万元，主要系新增长期借款利息支出所致。2021年度，发行人财务费用较2020年增长2,470.13万元，主要系新增长期借款利息支出所致。近三年，发行人管理费用分别为177.78万元、103.90万元及9,489.90万元，占当期营业总成本的0.34%、0.24%和20.51%，均主要为中介机构费、折旧摊销及职工薪酬。2021年度，发行人管理费用较2020年增长

9,386.00万元，主要系应付职工薪酬大幅增加所致。近三年，公司销售费用分别为0万元、0万元和272.44万元，主要系新增职工薪酬所致。

### （六）公司营运效率分析

发行人资产营运效率分析表

项目	2021年度	2020年度	2019年度
存货周转率（次）	0.08	0.09	0.11
应收账款周转率（次）	0.17	0.17	0.23
总资产周转率（次）	0.04	0.04	0.05

最近三年，发行人存货周转率分别为0.11、0.09和0.08，因发行人所处的基础设施建设行业特点影响，发行人整体存货周转率不高。近三年，发行人应收账款周转率分别为0.23、0.17和0.17。2020年度，发行人应收账款周转率较2019年有所降低，主要系营业收入规模压缩所致。2021年度，发行人应收账款周转率较2020年持平。近三年，发行人总资产周转率分别为0.05、0.04和0.04。

### （七）现金流分析

发行人现金流量数据分析表

单位：万元

科目	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	57,481.16	110,412.55	74,608.30
经营活动现金流出小计	37,167.49	12,471.38	30,173.74
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>20,313.67</b>	<b>97,941.17</b>	<b>44,434.56</b>
投资活动现金流入小计	9,363.44	-	0.03
投资活动现金流出小计	71,767.35	127,365.51	2.49
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-62,403.91</b>	<b>-127,365.51</b>	<b>-2.46</b>
筹资活动现金流入小计	50,024.00	-	-
筹资活动现金流出小计	70,950.74	35,976.19	25,678.90
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,926.74</b>	<b>-35,976.19</b>	<b>-25,678.90</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-63,016.98</b>	<b>-65,400.53</b>	<b>18,753.20</b>
期初现金及现金等价物余额	146,736.27	212,136.79	193,383.60
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>83,719.29</b>	<b>146,736.27</b>	<b>212,136.79</b>

近三年，发行人经营活动现金流入分别为74,608.30万元、110,412.55万元和57,481.16万元；经营活动产生的现金流量净额分别为44,434.56万元、97,941.17万元和20,313.67万元。

发行人近三年经营活动产生的现金流量净额均为正，主要系收到其他与经营活动有关的现金规模较大。发行人收到其他与经营活动有关的现金主要源自财政预付的基础设施相关工程款项及用于太原高铁项目建设的资金。

近三年，发行人投资活动现金流入分别为0.03万元、0万元和9,363.44万元，2021年度，投资活动现金流入较2020年增长9,363.44万元，主要系取得子公司收到的现金净额；投资活动产生的现金流量净额分别为-2.46万元、-127,365.51万元和-62,403.91万元，2020年度投资活动产生的现金流量净额为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金规模较大所致。

近三年，发行人筹资活动现金流入分别为0万元、0万元和50,024.00万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为-25,678.90万元、-35,976.19万元和-20,926.74万元，发行人近三年筹资活动产生的现金流量净额转为负主要系2018年发行债券需偿还债务支付的现金及分配股利、利润或偿付利息支付的现金。

### 三、有息债务情况

截至2021年末，公司公司有息债务总额为248,343.98万元，包括短期借款50,021.00万元、一年内到期的非流动负债18,125.00万元、长期借款37,625.00万元、应付债券142,572.98万元。

截至2021年末，发行人的有息债务不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款

承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的情况。

### 发行人近三年有息债务余额的结构

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	50,021.00	-	-
一年内到期的非流动负债	18,125.00	18,125.00	18,125.00
<b>短期合计</b>	<b>68,146.00</b>	<b>18,125.00</b>	<b>18,125.00</b>
长期借款	37,625.00	55,750.00	73,875.00
应付债券	142,572.98	177,861.04	177,150.07
<b>长期合计</b>	<b>180,197.98</b>	<b>233,611.04</b>	<b>251,025.07</b>
<b>合计</b>	<b>248,343.98</b>	<b>251,736.04</b>	<b>269,150.07</b>

#### 1、短期借款

#### 截至2021年末发行人主要短期借款明细

单位：万元、%

债权人	借款日	到期日	期末余额	利率	抵质押情况
朔州农商行	2021.10.19	2022.7.18	49,770.00	3.85	无

#### 2、长期借款

#### 截至2021年末发行人长期借款明细

单位：万元、%

债权人	借款日	到期日	期末余额	利率	抵质押情况
国家开发银行 山西省分行	2016.5.10	2026.5.9	35,750.00	4.90	朔国用(2013) 第9号
山西证券股份 有限公司	2017.4.28	2023.4.28	20,000.00	6.45	股权收益权

#### 3、应付债券

#### 近三年末发行人应付债券情况

债券名称	2021年末余额	2020年末余额	2019年末余额
18朔州01	7.20亿元	8.90亿元	9.00亿元
18朔州02	7.20亿元	8.88亿元	9.00亿元

#### 截至2021年末发行人应付债券明细表

债券名称	债券种类	发行规模	债券余额	起息日	到期日	利率	担保
18朔州01	一般企业债	9亿元	7.20亿元	2018-10-23	2025-10-23	7.5%	无

债券名称	债券种类	发行规模	债券余额	起息日	到期日	利率	担保
18朔州02	一般企业债	9亿元	7.20亿元	2018-12-25	2025-12-25	7.8%	无

#### 四、债务偿还压力测算

为了解本次债券在存续期偿还有息负债的压力，保障债权人的合法权益，发行人对债券存续期的有息负债偿还压力进行了测算，具体情况如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：银行贷款	8,125.00	57,895.00	8,125.00	9,750.00	4,875.00	4,875.00	-	-
非传统融资	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-
已发行债券	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	-	-	-
本次债券	-	-	-	<b>9,960.00</b>	<b>9,960.00</b>	<b>9,960.00</b>	<b>9,960.00</b>	<b>9,960.00</b>
当年合计	<b>54,125.00</b>	<b>103,895.00</b>	<b>54,125.00</b>	<b>55,710.00</b>	<b>50,835.00</b>	<b>14,835.00</b>	<b>9,960.00</b>	<b>9,960.00</b>

上述压力测算是基于发行人在2021年度完成本次债券的发行。根据以上测算结果，发行人在本次债券发行完成当年（2021年）及未来三年还款压力较大，主要系发行人未来4年存续债券及非传统融资到期较多。第5年开始发行人还款压力大幅减小。就上述负债未来的偿付，公司已有所安排，随着公司存货的完工收入实现和回购工程款的落实到位，可以覆盖上述债务的清偿，偿还压力不大。

#### 五、发行人关联交易情况

##### 1、控股股东及实际控制人

公司为股东为朔州市城市发展集团有限公司，持有公司100%的股权，为公司控股股东。实际控制人为朔州市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 2、控股子公司及参股公司基本情况

发行人子公司的具体情况参见本募集说明书摘要“第三节发行人基本情况”中“五、发行人重要权益投资情况”。

## 3、关联方担保

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
朔州市城市发展集团有限公司	32,000.00	2020/10/30	2025/10/30	否

## 4、关联方交易情况

### (1) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2021年末余额（万元）	2020年末余额（万元）	2019年末余额（万元）
朔州城发物资贸易有限公司	采购原材料	77.16	-	-

### (2) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2021年末余额（万元）	2020年末余额（万元）	2019年末余额（万元）
朔州城市发展集团有限公司	工程项目	29,411.65	45,757.83	-
山西建投晋朔项目管理有限责任公司	安装服务	37.89	-	-

### (3) 关联方应收应付款项余额

关联方名称	款项性质	2021年末余额（万元）	2020年末余额（万元）	2019年末余额（万元）
朔州市城市发展集团有限公司	应收账款	48,663.69	18,320.79	-
	其他应收款	10,950.00	1,000.00	1,000.00
	应付账款	1.14	-	-
朔州城发物资贸易有限公司	应收账款	-	250.00	-
	其他应收款	250.00	-	-
	应付账款	39.78	-	-
朔州城发城建勘测有限公司	应收账款	18.00	-	-
	其他应收款	-	-	-
	应付账款	-	-	-
朔州市公用事业建设有限公司	应收账款	2.80	-	-
	其他应收款	-	-	-

	应付账款	-	-
--	------	---	---

## 六、发行人担保或有事项

### (一) 担保事项

截至2021年末，公司对外担保情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
朔州市平鲁区平安房地产开发有限公司	借款	24,700.00	2016-3-30 至 2036-3-27
应县建筑安装工程总公司	借款	19,072.00	2016-3-30 至 2031-3-24
朔州市城市发展集团有限公司	融资租赁	32,000.00	2020-10-30 至 2025-10-30
合计	-	<b>75,772.00</b>	-

除上述事项外，截至2021年12月31日，公司无需要说明的其他重大担保事项。

### (二) 未决诉讼、仲裁事项

截至本募集说明书摘要签署日，无其他需要披露的重大未决诉讼事项。

### (三) 承诺事项

截至本募集说明书摘要签署日，无其他需要披露的承诺事项。

## 七、资产抵押、质押、其他被限制处置事项

截至2021年末，发行人受限资产账面价值合计198,843.93万元，发行人受限资产账面价值占公司2021年末净资产比例为22.29%，占总资产的比例为16.72%，为用于抵押的存货。

除此之外，截至2021年末，公司不存在其他所有权受到限制的资产。

截至报告期末，公司主要资产所有权和使用权受到限制资产具体情况如下：

### 截至2021年末发行人资产受限情况

单位：万元

资产类别	账面余额	受限原因
存货	198,843.93	抵押借款



合计	<b>198,843.93</b>	-
----	-------------------	---

## 第五条 发行人及本次债券资信情况

### 一、信用评级报告的内容和跟踪评级安排

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA 级，本次债券债项信用等级为 AA 级，评级展望为稳定。

#### （一）评级观点

中证鹏元评定朔州市投资建设开发有限公司本次拟发行 4.90 亿元公司债券的信用等级为 AA，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到朔州市矿产资源丰富，近年地区经济增速较快，公司新增供水业务具有一定区域专营性，且获得的外部支持力度很大。同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，公司总债务规模较大，短期偿债压力持续加大以及面临一定的或有负债风险。

#### （二）优势

朔州市矿产资源丰富，近年地区经济增速较快。朔州市位于山西省北部，三面环山，矿产资源丰富，能源产业为其工业经济的重要支柱，近年地区经济增速较快。

公司新增供水业务具有一定区域专营性。公司是朔州市内重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，2021 年接受子公司股权划转，新增多种业务，其中供水业务主要负责朔州市市区居民供水，具有一定区域专营性。

公司获得的外部支持力度很大。公司持续获得当地政府及股东在货币资金注入等方面的支持，资本公积相应增加；同时，2019-2021 年公司持续获得政府财政补贴，提升了公司的利润水平。

#### （三）关注

公司资产流动性较弱。公司资产主要由存货和应收账款组成，部分应收账款以资本公积抵消，存货为土地资产和项目开发成本，且部分受限，应收账款回款时间存在不确定性；另外，公司公益性资产规模较大。

公司面临较大资金压力。近年公司收现比表现很差，基础设施建设业务回款滞后，且截至 2021 年末，公司主要在建项目尚需投资规模较大。

公司总债务规模较大，短期偿债压力持续加大。公司总债务规模较大，且短期债务占比持续上升，现金短期债务比持续下降至 2021 年末的 0.80。

公司面临一定的或有负债风险。公司存在一定规模的对外担保，且均未设置反担保措施，面临一定或有负债风险。

#### **（四）跟踪评级安排**

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是

否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

## 二、近三年信用评级情况

报告期内，发行人不存在主体评级调整的情况，也不存在债项评级高于主体评级的情况。发行人近三年在境内发行其他债券、债券融资工具委托进行资信评级且主体评级结果与本次评级结果无差异。

发行人近三年信用评级情况表

主体长期信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级时间
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2018/8/31
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2018/12/13
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2019/6/20
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2020/6/12
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2021/6/16
AA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	2022/6/18
AA	稳定	维持	中证鹏元资信评估股份有限公司	2022/7/7

## 三、发行人主要资信情况

### （一）发行人银行授信情况

截至 2021 年末，该公司累计获得各银行授信额度 18.50 亿元，尚未使用的授信额度为 9.95 亿元，一定规模的银行授信额度能为公司资金周转提供一定保障。具体情况如下表所示：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
------	------	-------	-------

国家开发银行	65,000.00	35,750.00	29,250.00
农业发展银行	50,000.00	-	50,000.00
蒙银村镇银行	20,000.00	-	20,000.00
朔州农商行	50,000.00	49,770.00	230.00
<b>合计</b>	<b>185,000.00</b>	<b>85,520.00</b>	<b>99,480.00</b>

## （二）发行人已发行的债券融资情况

截至2021年末，发行人已发行尚未兑付的债券余额合计为14.4亿元，具体情况见下表。

债券简称	债券类型	起息日期	发行期限(年)	票面利率(%)	到期日	余额(亿元)
18朔州01	一般企业债	2018-10-23	7	7.5	2025-10-23	7.2
18朔州02	一般企业债	2018-12-25	7	7.8	2025-12-25	7.2
<b>合计</b>	-	-	-	-	-	<b>14.4</b>

报告期内发行人按时足额兑付到期债券本金及利息，不存在兑付兑息违约情况。

## （三）发行人其他融资情况

截至2021年末，发行人无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券产品。

上述已发行的债券或者其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

## （四）最近三年与主要客户发生业务往来时的严重违约情况

公司在最近三年与主要客户发生业务往来时，未出现过严重违约现象。

## （五）发行人信用记录情况

根据发行人《企业信用报告》（报告日期2022年3月10日），发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约支付本息的情况。

## 第六条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：朔州市投资建设开发有限公司

住所：山西省朔州市朔城区开发北路40号

法定代表人：张彦

联系人：李兴亮

联系地址：朔州市民福东街2号

联系电话：0349-8857670

传真：0349-8857670

邮政编码：036002

### 二、主承销商：中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：高飞、李永佳、陶梓锋、高杨

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-5902 6947

传真：010-59026670

邮政编码：100025

### 三、债券托管机构

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170745、88170731

传真：010-66168715

邮编：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

#### 四、审计机构

(一) 大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

执行事务合伙人：梁春、杨雄

联系人：朴仁花、樊小刚

联系地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

电话：010-83428700、010-53207610

邮编：100039

(二) 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

执行事务合伙人：赵庆军

联系人：王松超

联系地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮编：100071

**五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：宋晨阳

联系地址：北京市朝阳区建国路甲 92 号世茂大厦 C 座 23 层

联系电话：010-6621 6006

传真：010-6621 2002

邮政编码：100005

**六、发行人律师：北京天驰君泰律师事务所**

住所：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇宾大厦 6 层 A 座 B 座、7 层 A 座 B 座、20 层 A 座

负责人：杨晓明

联系人：杨晓明

联系地址：北北京市朝阳区北辰东路 8 号汇宾大厦 6 层 A 座 B 座、7 层 A 座 B 座、20 层 A 座

电话：61848069

传真：61848009

邮政编码：100101

**七、监管银行：山西银行股份有限公司朔州分行**

营业场所：山西省朔州市朔城区开发北路福荣综合服务楼

负责人：郭峰

联系人：杨慧

联系地址：山西银行股份有限公司朔州朔城区支行

联系电话：0349-8852865



传真：0349-8858988

邮政编码：036000

**八、债权人代理人：中德证券有限责任公司**

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：杨汝睿

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-5902 6649

传真：010-59026670

邮政编码：100025

**九、簿记管理人：中德证券有限责任公司**

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

联系人：杨汝睿

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-5902 6649

传真：010-59026670

邮政编码：100025

## 第七条 其他应说明的事项

**一、流动性安排：**本次债券发行结束后1个月内，发行人将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。

**二、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

### 三、法律意见

本次债券的发行人律师北京天驰君泰律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

#### （一）本次债券发行的批准和授权

发行人现阶段已经取得了发行本次债券所需取得的各项批准和授权，已取得的批准和授权合法有效，本次发行尚需取得国家发改委关于同意本次债券发行方案的批准文件。

#### （二）发行人的主体资格

发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，不存在根据《公司法》等法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格。

#### （三）本次债券发行的实质条件

根据《募集说明书》及发行人提供的资料，并经发行人律师核查，本次债券的发行符合《公司法》《证券法》《管理条例》等法律、法规和规范性文件规定的实质条件。

#### （四）发行人的设立及历史沿革

1、发行人成立于2003年11月23日，注册资本为12,000万元，其注册资本实收情况业经朔州中天审计事务所有限责任公司出具的“朔中天会验字[2005]009号”《验资报告》审验。

2、2009年12月，根据朔州市人民政府《关于市投资建设开发

有限公司股权划转的批复》（朔政函[2009] 207号）《关于用现金置换对市投资建设开发有限公司原实物出资的批复》（朔政函[2009] 210号）规定和两次股东会决议及修改后的章程，同时由朔州市财政局用现金 8,000 万元置换对朔州市投资建设开发有限公司的原实物出资 8,000 万元，原注册资本不变。上述事项由山西开元会计师事务所有限公司出具的“晋开元验字[2009]6号”验资报告验证。

3、2012年12月，根据朔州市人民政府朔政函[2012]295号文件规定和股东会决议及修改后的章程，朔州市人民政府将自身持有发行人的 33.33%股权无偿划转至朔州市财政局，并授权市财政局行使国有资产监督管理机构的职权代表市政府行使出资人的职责。

4、2013年3月，发行人申请增加注册资本人民币 94,000 万元，由资本公积转增资本，转增基准日期为 2013 年 3 月 31 日。上述事项由山西开盛会计师事务所出具的“晋开盛验[2013]9号”验资报告验证。

5、2019年6月，根据朔州市常委会第 57 次会议和市政府第 41 次常务会议的精神以及朔州市财政局朔财办【2019】8号文件规定，朔州市财政局将自身持有发行人的 100.00%股权无偿划转至朔州市政银城市建设投资有限公司。

6、2020年4月26日，公司股东朔州市政银城市建设投资有限公司名称发生变更，变更为朔州市城市发展集团有限公司。

7、2021年7月，发行人法定代表人和执行董事由边荣变更为张彦。

8、2021年11月，发行人撤销执行董事并设立董事会，除董事长张彦外，新任命周锦荣、孟廷忠、郝晓兵、王雁鸿、周贵宝、蔚振民等 6 人为公司董事。

#### （五）发行人的股东

根据《募集说明书》及发行人《公司章程》，并经发行人律师在企业信用信息公示系统查询，朔州市城市发展集团有限公司为持有发行人100%股权的股东。

根据《募集说明书》《朔州市城市发展集团有限公司组建方案》（朔政办发【2020】8号），发行人原实际控制人朔州市财政局将其持有的发行人股东城发集团100%的股权无偿划转给朔州市国资委，变更后朔州市国资委持有发行人股东城发集团100%股权。因此，发行人实际控制人为朔州市国资委。

#### （六）发行人的独立性

发行人的业务独立于股东，发行人的资产独立完整，发行人的人员、机构、财务独立，具备健全且运营良好的组织机构。

#### （七）发行人的业务及资信状况

发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在大陆以外地区开展经营活动；报告期内发行人的主营业务合法合规；发行人不存在影响其持续经营的法律障碍；发行人的资信状况符合有关法律法规及规范性文件的规定。

#### （八）关联交易及同业竞争

发行人控股股东为城发集团，持有发行人100%股权；朔州市国资委系发行人的实际控制人。

截至2021年末，公司纳入合并范围的子公司有14家。根据朔州市人民政府国有资产监督管理委员会的批复文件朔国资办发[2021]31号及朔州市人民政府[2021]20号专题会议决议，朔州市城市发展集团有限公司将原仅履行政府代持义务的14家持股公司划转到发行人，该十四家子公司股权划转并完成变更手续后，发行人对其能实施控制，因此按照非同一控制下企业合并进行财务处理。根据股权划转行政审

批及发行人实施控制的时间在2021年8月，合并日确定为2021年8月31日。

截至2021年末，发行人虽持有朔州市土地整理开发有限公司100%的股权，但发行人是受政府指示对该公司进行出资，该公司的经营管理权由朔州市规划和自然资源局控制，故该公司不纳入发行人合并范围，为发行人的联营企业。

#### （九）发行人的主要财产

截至2021年末，发行人上述主要财产的所有权或使用权系通过合法方式取得。上述主要财产的权属关系清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。发行人的存货因借款设置了抵押担保，该部分资产权利的行使将依法受到限制，但该等权利限制对本次发行不构成法律障碍。

#### （十）发行人的重大债权债务

发行人上述对外担保均依法签署了相应书面合同，对本次债券发行无实质影响。

发行人签署的主要合同真实、合法、有效，发行人严格按照合同执行，未发生重大违约现象，合同履行不存在法律障碍。

#### （十一）发行人重大资产变化

发行人自设立以来未发生合并、分立、减少注册资本的情况。发行人的增资扩股等行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续。

#### （十二）发行人的税务

发行人及其合并报表范围内子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的规定；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

### （十三）发行人的环境保护

发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

### （十四）本次债券募集资金的运用

本次债券募集资金用途符合《管理条例》等相关法律法规的规定；本次债券募集资金运用已获得现阶段所必要的审批文件；截至本法律意见书出具之日，发行人不存在违法违规使用募集资金的情形；发行人前次募集资金使用情况符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

### （十五）诉讼、仲裁或行政处罚

《募集说明书》的编制体系符合相关法律、法规、规范性文件的相关规定和要求，《募集说明书》不会因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### （十六）发行人募集说明书法律风险的评价

《募集说明书》的编制体系符合相关法律、法规、规范性文件的相关规定和要求，《募集说明书》不会因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### （十七）本次债券的债权代理与资金监管

根据发行人与中德证券签订的《债权代理协议》，发行人聘请中德证券担任本次债券发行的债权代理人。根据发行人与山西银行朔州分行签订的《募集资金账户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，发行人聘请山西银行朔州分行担任本次债券的募集资金专项账户和偿债资金专户的监管人。上述协议合法、有效，符合法律、法规、及规范性文件的规定。

### （十八）本次债权发行的中介机构

本次债券发行的主承销商、审计机构、评级机构、律师事务所均

具备为本次债券发行提供相关服务的业务资格。

综上所述，律师认为：

发行人具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》《加强企业债券管理工作的通知》《实施注册制有关事项的通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和相关条件，且已获得必要的批准和授权，申请材料符合规范性文件的要求，待有关主管部门核准后，本次债券即可发行。

（一）发行人发行本次债券除尚待取得国家发改委核准外，已经取得发行本次债券发行所需其他各项批准或授权，该等已经取得的批准或授权合法有效。

（二）发行人系在中国境内依法设立具有法人资格并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》《证券法》和《管理条例》等有关法律、法规和规范性文件规定的申请发行本次债券的主体资格。

（三）发行人发行本次债券符合《证券法》《管理条例》《加强企业债券管理工作的通知》《实施注册制有关事项的通知》所规定的发行本次债券的实质条件。

（四）本次债券募集资金投向符合国家产业政策，且获得了必要的批准和授权。

（五）发行人本次债券发行的《募集说明书》有关本次债券发行的信息披露真实、准确、完整，未发现重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

（六）发行人本次发行债券的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行的相关业务资质。

（七）发行人已按照《管理条例》的规定聘请信用评级机构对本次债券发行进行信用评级。

（八）本次债券发行的申请材料符合法律、法规和规范性文件的有关要求，内容真实、准确、完整、合法合规，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

综上所述，律师认为，发行人具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》《加强企业债券管理工作的通知》《实施注册制有关事项的通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和相关条件，且已获得必要的批准和授权，申请材料符合规范性文件的要求，待有关主管部门核准后，本次债券即可发行。



## 第八条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券的批准文件；
- (二) 《2022年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2019年审计报告（亚会A审字（2020）1066号）、大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2020年审计报告（大华审字[2021]009075号）和2021年审计报告（大华审字[2022]009299号）；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京天驰君泰律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (六) 《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》；
- (九) 《2021年朔州市投资建设开发有限公司公司债券专项偿债账户监管协议》；
- (十) 募集资金投资项目核准文件。

### 二、查阅地址

(一) 投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

- 1、发行人：朔州市投资建设开发有限公司

联系人：李兴亮

联系地址：山西省朔州市朔城区开发北路 40 号

联系电话：0349-8857670

传真：0349-8857670

邮政编码：036002

2、主承销商：中德证券有限责任公司

联系人：高飞、李永佳、陶梓锋、高杨

联系地址：北京市朝阳区建国路 81 号华贸中心 1 号写字楼 22 层

联系电话：010-5902 6666

传真：010-5902 6602

邮政编码：100025

（二）投资者还可以在本次债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国货币网

网址：[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

（三）如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（本页无正文，为《2022年朔州市投资建设开发有限公司公司债券募集说明书摘要》之盖章页）

朔州市投资建设开发有限公司（盖章）



2022年8月1日