

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2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、债券基本要素

单位：亿元、%

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
债券简称	21安泰债、21安泰专项债
债券代码	152944.SH、2180260.IB
发行日	2021年6月29日
起息日	2021年6月30日
最近回售日	2024年6月30日
到期日	2028年6月30日
债券余额	8.00
截止报告期末的利率（%）	7.00
还本付息方式	每年付息，本次债券采用提前偿还方式，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%，20%，20%，20%以及20%的比例偿还债券本金。
交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
主承销商	兴业证券股份有限公司，光大证券股份有限公司
债权代理人	中国民生银行股份有限公司聊城分行

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司（简称“发行人”）已按照 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的约定，“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”于 2021 年 7 月 13 日在全国银行间债券市场上市，简称“21 安泰专项债”，证券代码为“2180260.IB”；于 2021 年 7 月 13 日在上海证券交易所上市，简称“21 安泰债”，证券代码为“152944.SH”。

（二）还本付息情况

“21 安泰专项债”的付息日为 2021 年至 2028 年每年的 6 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至期后第一个工作日）。本期债券的首期利息于 2022 年 6 月 30 日按时支付，发行人不存在应付未付利息的情况。

“21 安泰专项债”设置本金提前偿还条款，即自 2024 年至 2028 年每年的 6 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照本品种债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。发行人不存在未按约定兑付的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，“21 安泰专项债”债券募集资金 8 亿元，4.8 亿元拟用于东昌府区停车场建设项目，3.2 亿元拟用于补充营运资金。截至 2022 年末，本期债券募集资金已使用完毕，使用情况：4.8 亿元用于东昌府区停车场建设项目，3.2 亿元用于补充营运资金。均按照募集说明书约定及发行人公司内部资金使用的相关内控制度履行了审批程序。

（四）发行人信息披露情况

报告期内发行人按规定进行信息披露：

（1）2022 年 4 月 29 日发行人披露了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司公司债券 2021 年度报告》；

（2）2022 年 6 月 14 日发行人披露了《聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司及相关债券 2022 年跟踪评级报告》；

（3）2022 年 6 月 22 日发行人披露了《21 安泰专项债: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 2022 年付息公告》；

（4）2022 年 8 月 31 日发行人披露了《21 安泰专项债:聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2022 年公司债券中期报告》。

三、发行人偿债能力分析

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的 2022 年审计报告（中喜财审 2023S00170 号）。以下财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	同比增减(%)
资产总计	3,438,621.80	3,077,768.53	11.72
负债合计	2,494,209.91	2,212,188.50	12.75
所有者权益合计	944,411.88	865,580.03	9.11
归属于母公司所有者权益合计	940,693.05	861,673.35	9.17
流动比率(倍)	2.22	1.97	12.69
速动比率(倍)	0.55	0.48	14.58
资产负债率(%)	72.54	71.88	0.92

(1) 流动比率=流动资产/流动负债

(2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(3) 资产负债率=负债合计/总资产*100%

截至2022年12月31日，发行人总资产为3,438,621.80万元，较2021年底增长了11.72%；所有者权益为944,411.88万元，较2021年底增长了9.11%。2022年末发行人总资产和总负债均有所增加，公司规模呈现稳定增长态势，经营能力不断增强，抗风险能力稳步提高，整体经营情况良好，为持续还本付息提供了保障。

1、短期偿债能力分析

截至2022年12月31日，发行人的流动比率和速动比率分别为2.22和0.55，其中流动比率较上年末同比上升了12.69%，速动比率较上年末同比上升了14.58%，但仍保持在正常区间。发行人的流动比率和速动比率均有所上升的主要原因是应付票据和合同负债减少、货币资金及其他应收款增加所致。整体来看，2022年末发行人的资产流动性较为良好，短期内无法偿债的风险较小。

2、长期偿债能力分析

截至2022年12月31日，发行人资产规模3,438,621.80万元，负债规模2,494,209.91万元，资产负债率为72.54%，与2021年末的71.88%基本持平，随着未来的进一步发展，发行人稳定的资产规模和收入来源将进一步增强长期偿债能力。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	同比增减(%)
营业收入	444,746.81	304,624.54	46.00
净利润	33,731.32	25,233.21	33.68
归属于母公司所有者净利润	33,826.70	25,252.10	33.96
经营活动产生的现金流量净额	-148,686.02	-30,884.57	381.42
投资活动产生的现金流量净额	-37,291.58	-66,020.54	-43.52
筹资活动产生的现金流量净额	240,460.77	44,340.52	442.30
期末现金及现金等价物余额	75,008.48	20,525.30	265.44

2022年度，发行人实现营业收入和归属于母公司所有者的净利润分别为444,746.81万元和33,826.70万元，营业收入较2021年度增加46.00%，归属于母公司所有者的净利润较2021年度增加了33.96%，主要原因是土地熟化收入、回购棚改房屋销售收入以及市政工程业务收入增加所致。

2022年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-148,686.02万元，较上年末减少了117,801.45万元，主要原因是销售商品、提供劳务受到的现金大幅减少了。2022年度发行人投资活动产生现金流量净额为-37,291.58万元，较上年度增加了28,728.96万元，主要系发行人当年受到的其他与投资活动有关的现金，特别是定期存款到期回收增加所致。2022年度，发行人筹资活动产生的现金流量为240,460.77万元，较上年度增加了196,120.25万元，主要因筹资计划需要，本年度发行人新增长期借款以及发行22聊城01、22聊城02以及22安泰城乡债等所致。

(三) 发行人现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-148,686.02	-30,884.57	-221,457.23
投资活动产生的现金流量净额	-37,291.58	-66,020.54	452.44
筹资活动产生的现金流量净额	240,460.77	44,340.52	277,726.70
期末现金及现金等价物余额	75,008.48	20,525.30	73,089.88

1、经营活动现金流量分析

2020-2022年，发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为-221,457.23万元、-30,884.57万元和-148,686.02万元。近年来均呈净流出态势，主要是由于公司业务规模不断扩大，棚户区改造及安置房建设项目建设投入相应增长，养老院项目建设处于初期，回款情况相对较少，预计随着在建项目的陆续完工和工程款的逐步到账，发行人经营活动现金流将得到较大改善。2021年度，发行人经营活动产生的现金流净额较2020年增加了190,572.66万元，主要系发行人当年销售商品、提供劳务收到的现金增加较多所致。2022年度，发行人经营活动产生的现金流净额较2021年减少117,801.45万元，主要销售商品、提供劳务受到的现金大幅减少所致。

2、投资活动现金流量分析

2020-2022年，发行人的投资活动产生的现金流量净额分别为452.44万元、-66,020.54万元和-37,291.58万元，发行人投资活动主要为购建固定资产、无形资产和其他长期投资。2021年度，发行人投资活动产生的现金流净额较2020年减少了66,472.98万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加较大所致。2022年度，发行人投资活动产生的现金流净额较2021年增加了28,728.96万元，主要系发行人当年受到的其他与投资活动有关的现金，特别是定期存款到期回收增加所致。

3、筹资活动现金流量分析

2020-2022年，发行人的筹资活动产生的现金流量净额分别为277,726.70万元、44,340.52万元和240,460.77万元，呈现波动趋势。2021年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较2020年减少233,386.18万元，主要系发行人当年偿还债务支付的现金增加较多所致。2022年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较2021年增加了196,120.25万元，主要因筹资计划需要，本年度发行人新增长期借款以及发行22聊城01、22聊城02以及22安泰城乡债等所致。

4、现金及现金等价物余额

2020-2022年，发行人的现金及现金等价物净增加额分别为56,721.91万元和-52,564.58万元和54,483.18万元。发行人2021年期末现金及现金等价物净增加额较2020年末同比减少了109,286.49万元，当年现金及现金等价物净减少主要系发行人在按照还款约定逐步偿还有息债务所致。发行人2022年期末现金及现金等价物净增加额较2021年末同比增加了122,238.78万元，当年现金及现金

等价物净增加主要系发行人新增长期借款以及债券融资增加所致。

总体看来，发行人保持了资金筹资与使用之间的平衡，且发行人信用良好，日常经营资金周转正常，资金储备丰沛，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处业务发展阶段相符。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

发行人于2020年1月17日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2020年非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“20聊城01”），发行金额6.3亿元，为5（1+1+1+1+1）年期，当期票面利率7.0%；

发行人于2020年7月14日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2020年非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“20聊城02”），发行金额9.7亿元，为5（2+2+1）年期，当期票面利率6.5%；

发行人于2021年3月26日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第一期）（以下简称“21聊城01”），发行金额4.0亿元，为5（3+2）年期，当期票面利率7.5%；

发行人于2021年12月10日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第二期）（以下简称“21聊城02”），发行金额1.4亿元，为5（2+2+1）年期，当期票面利率7.0%；

发行人于2021年12月30日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2021年非公开发行项目收益专项公司债券（保障性住房）（第三期）（以下简称“21聊城03”），发行金额3.5亿元，为5（2+2+1）年期，当期票面利率7.0%；

发行人于2022年8月9日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“22聊城01”），发行金额4.2亿元，为1年期，当期票面利率6.5%；

发行人于2022年9月1日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（以下简称“22聊城02”），发行金额5.0亿元，为1年期，当期票面利率7.0%；

发行人于2022年12月20日发行2022年聊城市安泰城乡投资开发有限责任

公司公司债券（以下简称“22 安泰城乡债”），发行金额 4.5 亿元，为 7（3+4）年期，当期票面利率 6.0%；

发行人于 2023 年 3 月 22 日发行聊城市安泰城乡投资开发有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（以下简称“23 聊城 01”），发行金额 2.8 亿元，为 3（1+1+1）年期，当期票面利率 7.0%。

五、担保人情况

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为“21 安泰专项债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为债券的到期偿付提供了进一步保障。

（一）担保人基本情况

名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

住所：武汉市江汉区新华路 25 号

法定代表人：唐武

注册资本：100.00 亿元

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

（二）担保人财务数据

武汉信用 2021 年-2022 年主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总计	2,190,476.31	2,425,413.50
所有者权益合计	1,222,695.14	1,256,019.49
资产负债率	44.18	48.21
营业收入	30,970.65	82,977.79
利润总额	52,355.13	81,364.45
净利润	41,712.26	67,899.97
经营活动产生的现金净流	28,468.39	114,789.76

量净额		
-----	--	--

（三）担保人资信状况

2022年12月16日，中证鹏元资信评估股份有限公司评级机构给予武汉信用长期主体信用等级AA+，评级展望为负面。

综上，发行人资产负债率较为稳定，主营业务盈利能力较强，净利润保持稳定，具有较强的融资能力，为本期债券付息兑付提供保障。此外，武汉信用为“21安泰专项债”提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本次债券的到期偿付提供了进一步保障。担保人收入情况较好、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本次债券的偿付具有较强的保障。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《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 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页)

