

债券代码：2380221.IB

债券简称：23 桓台金海债 01

债券代码：270072.SH

债券简称：23 桓金 01

2023 年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券

债权代理事务报告

并履约情况及偿债能力年度分析报告

(2023 年度)

发行人

桓台县金海国有资产经营有限公司

主承销商/债权人



国投证券股份有限公司
SDIC SECURITIES CO., LTD.

二零二四年六月

重要声明

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”）作为 2023 年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）（以下简称“本期债券”）的主承销商、债权代理人，按照《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）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于桓台县金海国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《桓台县金海国有资产经营有限公司 2023 年度审计报告》（亚会审字（2024）第 01110170 号）、《桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。国投证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国投证券所作的承诺或声明。

目 录

一、本期债券基本情况	3
二、债权人履职情况	5
三、发行人的经营与财务情况	7
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	12
五、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	13
六、债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况	16
七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
八、债券持有人会议召开情况	18
九、发行人偿债意愿和能力分析	19
十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况	21

一、 本期债券基本情况

（一） 本期债券基本要素

1. 债券名称：2023年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）
2. 债券简称：23桓台金海债01（银行间）、23桓金01（上交所）
3. 证券代码：2380221.IB（银行间）、270072.SH（上交所）
4. 发行规模：6亿元人民币
5. 债券余额：6亿元人民币
6. 票面利率：5.80%
7. 发行首日：2023年7月10日
8. 债券期限：本期债券期限为7年，附本金提前偿还条款，在本期债券存续期内的第3至第7年末，分别按照本期债券发行总额20%比例偿还债券本金。

9. 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期内的第3至第7年末，分别按照本期债券发行总额20%比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构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）。每年付息时，利息根据债权登记日日终在托管机构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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

10. 付息日：本期债券付息日为2024年至2030年每年的7月11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）。

11. 兑付日：本期债券的兑付日为2026年至2030年每年的7月11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）。

12. 募集资金用途：本期债券募集资金6亿元，其中2.5亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目，2.2亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，1.3亿元用于补充流动资金。

13. 债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团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。

14. 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（二）本期债券评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2023年6月5日出具的《2023年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）信用评级报告》（编号：CCXI-20222534D-02）以及于2024年6月26日出具的《桓台县金海国有资产经营有限公司2024年度跟踪评级报告》（编号：信评委函字2024跟踪1511号），评定公司主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债券相关信息，将在债券信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级，请投资者及时关注。

二、 债权代理人履职情况

（一） 办理上市或交易流通情况

桓台县金海国有资产经营有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，于发行结束后向主管部门提出上市交易流通申请，并于2023年7月12日在银行间债券市场交易流通，债券简称“23桓台金海债01”，债券代码2380221.IB；于2023年7月17日在上海证券交易所上市交易，债券简称“23桓金01”，债券代码为270072.SH。

（二） 本期债券还本付息情况

本期债券期限为7年，附本金提前偿还条款。本期债券付息日为2024年至2030年每年的7月11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）。发行人将于2024年7月11日向全体债券持有人支付本期债券的当期利息。发行人不存在应付未付利息或本金的情况。

（三） 募集资金变更及信息披露情况

报告期内，本期债券募集资金不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金6亿元，其中2.5亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目，2.2亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，1.3亿元用于补充流动资金。截至本报告出具日，发行人已全部按照本期债券募集说明书约定用途使用完毕。报告期内，本期债券的募集资金使用专项账户运行正常。

（四） 本期债券信息披露情况

发行人审计报告、评级报告、债券年度报告等已在中国债券信息网和上海证券交易所等网站披露。2023年度至本报告出具日已披露的与本期债券有关的公告文件及时间如下：

公告文件	公告日期
------	------

2023年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）信用评级报告	2023年8月7日
桓台县金海国有资产经营有限公司2023年半年度报告	2023年8月30日
桓台县金海国有资产经营有限公司2023年半年度财务报告及附注	2023年8月30日
桓台县金海国有资产经营有限公司关于控股股东变更的公告	2023年12月18日
23桓台金海债01：安信证券股份有限公司关于桓台县金海国有资产经营有限公司之2023年第一次临时债权代理事务报告（控股股东变更）	2023年12月22日
中诚信国际关于关注桓台县金海国有资产经营有限公司控股股东变更的公告	2023年12月29日
桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券年度报告（2023年）	2024年4月30日
桓台县金海国有资产经营有限公司2023年度审计报告	2024年4月30日
桓台县金海国有资产经营有限公司关于新增借款超过上年末净资产20%的公告	2024年5月9日
桓台县金海国有资产经营有限公司 2024 年度跟踪评级报告	2024年6月26日

三、 发行人的经营与财务情况

（一） 发行人基本情况

截至本报告出具日，发行人控股股东为山东齐桓投资控股集团有限公司，实际控制人为山东省淄博市桓台县财政局（桓台县人民政府国有资产监督管理局）。发行人的经营范围为：许可项目：自来水生产与供应；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：公共事业管理服务；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；市政设施管理；土地整治服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；金属材料销售；有色金属合金销售；纸浆销售；纸制品销售；针纺织品及原料销售；树木种植经营；国内贸易代理；物业管理；成品油批发（不含危险化学品）；皮革销售；家具销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；消毒剂销售（不含危险化学品）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医护人员防护用品批发；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；医用口罩批发；特种劳动防护用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2023年度，发行人的主营业务收入来源于工程、施工、供热、商贸、旅游以及其他业务。

（二） 发行人经营情况

2023年发行人营业收入220,188.24万元，同比增长37.52%；净利润20,183.99万元，同比增长0.35%。

发行人业务板块情况

单位：亿元

业务板块	2023年				2022年			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	收入占比（%）	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程（代建业务）	4.12	3.62	12.14	18.71	4.29	3.99	6.99	26.8
施工	3.11	2.84	8.68	14.12	4.36	3.94	9.63	27.23
供热	1.67	1.68	-0.6	7.58	1.65	1.63	1.21	10.31

业务板块	2023 年				2022 年			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商贸	4.1	4.08	0.49	18.62	0.37	0.36	2.7	2.31
旅游	0.15	0.31	-106.67	0.68	0.07	0.22	-214.29	0.44
其他主营业务	-	-	-	-	0.24	0.16	33.33	1.5
其他业务：								
土地转让	6.31	6.16	2.38	28.66	2.95	2.37	19.71	18.43
厂房转让	0.91	0.87	4.40	4.13	-	-	-	0.00
房屋租赁	1.2	-	1.00	5.45	1.2	0.02	98.1	7.50
其他	0.45	0.08	82.22	2.04	0.88	0.68	22.99	5.50
其他业务	8.87	7.1	19.95	40.28	5.04	3.07	39.09	31.48
合计	22.02	19.63	10.85	100	16.01	13.37	16.49	100

发行人各业务板块主营业务收入、主营业务成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，分析如下：

(1) 2023 年度，发行人工程（代建业务）业务毛利率大幅增加，较上年同期增长 79.70%，主要系代建项目利润分成比例增长所致。

(2) 2023 年度，发行人商贸业务收入大幅增长，主要系发行人进行市场化转型，加大对商贸业务的开发所致，与优质客户及供应商保持战略合作关系，带动板块业务持续增长所致。

(三) 发行人财务状况

本报告中发行人的财务数据来源于经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的无保留意见《桓台县金海国有资产经营有限公司 2023 年度审计报告》（亚会审字（2024）第 01110170 号）。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人 2022 年度及 2023 年度完整的经审计的财务报告。

表：主要资产项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币资金	88,450.95	60,745.33	45.61	主要系银行存款增加所致

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
应收票据	24,690.00	6,882.97	258.71	主要系商业承兑汇票增加所致
应收账款	14,499.29	10,517.78	37.86	主要系对淄博明发城市开发建设有限公司的应收占款增加所致
预付款项	9,072.26	12,345.83	-26.52	不适用
其他应收款	419,940.18	348,653.34	20.45	不适用
存货	985,643.72	913,672.22	7.88	不适用
合同资产	28,596.11	26,552.70	7.7	不适用
一年内到期的非流动资产	4,845.00	-	100	系 ABS 次级转入
其他流动资产	110,197.74	103,160.75	6.82	不适用
其他权益工具投资	19,190.00	20,590.00	-6.8	不适用
投资性房地产	258,854.03	214,352.98	20.76	不适用
固定资产	91,436.34	85,694.76	6.7	不适用
在建工程	14,960.29	15,221.04	-1.71	不适用
无形资产	505.25	493.32	2.42	不适用
长期待摊费用	86.60	184.00	-52.94	主要系油井作业工程长期待摊费用减少所致
递延所得税资产	331.90	331.71	0.06	不适用
其他非流动资产	206,550.49	237,583.99	-13.06	不适用
总资产	2,277,850.12	2,056,982.70	10.74	-

表：主要负债项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
短期借款	71,000.00	27,500.00	158.18	主要系银行借款增加所致
应付票据	87,975.00	165,845.00	-46.95	主要系银行承兑汇票和商业承兑汇票减少所致
应付账款	34,126.04	33,982.68	0.42	不适用
预收款项	158.83	203.34	-21.89	不适用
合同负债	6,140.44	9,217.19	-33.38	主要系项目款和供暖款减少所致
应付职工薪酬	688.52	659.75	4.36	不适用
应交税费	42,903.99	38,371.00	11.81	不适用
其他应付款	139,291.64	171,970.61	-19	不适用

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
一年内到期的非流动负债	92,002.52	147,369.88	-37.57	主要系 1 年内到期的应付债券减少所致
其他流动负债	251.27	823.44	-69.48	系合同负债税金减少所致
长期借款	358,901.77	280,044.79	28.16	不适用
应付债券	376,277.45	132,329.21	184.35	系新发公司债、企业债、定向工具 PPN 所致所致
长期应付款	32,537.49	19,039.83	70.89	系融资租赁增加所致
递延收益	11,874.41	11,970.76	-0.8	不适用
递延所得税负债	22,995.46	23,268.37	-1.17	不适用
其他非流动负债	6,360.00	10,540.00	-39.66	对中国农发重点建设基金有限公司的负债减少
总负债	1,283,484.84	1,073,135.85	19.60	不适用

表：主要财务指标变动情况

单位：万元、%

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	变动 比例	变动比例 超过 30%的原因
营业总收入	220,188.24	160,114.01	37.52	主要系商贸业务收入大幅增加
归属于母公司所有者的净利润	20,125.60	19,569.00	2.84	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-93,026.39	-86,609.19	7.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-48,501.40	-40,419.68	19.99	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	169,489.61	87,516.26	93.67	主要系取得借款收到的现金大幅增加
流动比率（倍）	3.55	2.49	42.81	主要系其他应收款和存货等流动资产增加、应付票据等流动负债减少所致
速动比率（倍）	1.48	0.95	54.60	主要系其他应收款等流动资产增加、应付票据等流动负债减少所致
资产负债率	56.35	52.17	8.00	不适用
EBITDA	46,188.46	42,817.30	7.87	不适用
EBITDA 利息保障倍数	0.86	1.25	-30.81	主要系资本化的利息增加所致

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	变动 比例	变动比例 超过 30%的原因
营业毛利率	10.85	16.49	-34.20	主要系商贸业务与供热业务的毛利率下降

四、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经债权人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

（一）募集资金使用情况

本期债券于 2023 年 7 月 11 日发行，根据《2023 年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）募集说明书》，本期债券募集资金 6 亿元，其中 2.5 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目，2.2 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，1.3 亿元用于补充流动资金。截至本报告出具日，发行人已全部按照本期债券募集说明书约定用途使用完毕。

（二）募集资金专户运作情况

截至本报告出具日，发行人已按照募集说明书的约定使用募集资金，募集资金的使用已履行公司内部审批程序，本期债券募集资金已全部使用完毕。

发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收与使用。截至本报告出具日，发行人募集资金专项账户运作不存在异常。

五、 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）内外部增信机制

本期债券通过第三方保证担保方式增信，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

担保人的主要财务数据（经审计）如下：

单位：万元、%

项目	截至 2023 年末/2023 年度	截至 2022 年末/2022 年度
资产合计	1,306,030.71	1,198,320.66
所有者权益总计	918,674.53	786,263.79
负债合计	387,356.18	412,056.87
资产负债率	29.66	34.39
营业收入	174,305.98	151,337.72
净利润	47,092.71	44,851.89

担保人最新主体评级为联合资信评估股份有限公司于 2024 年 6 月 23 日给予的 AAA，评级展望为稳定。担保人是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一，股东及资本实力雄厚，风险分担机制完善，能为代偿本期债券提供有利保障。

（二）偿债保障措施

1、本期债券募投项目的良好收益是本期债券本息偿付的重要资金来源

根据项目可行性研究报告，本期债券募投项目经济效益良好，所有募集资金投资项目预计将实现收入共计约 260,677.50 万元，扣除经营成本、税金及附加后的净收益为 239,726.49 万元，归属于发行人的项目净收益为 191,781.19 万元。

综上，募投项目在本期债券存续期内经营净收益能够覆盖募集资金用于项目部分的利息总和，发行人承诺作为本期债券募集资金用途的项目建成后，项目所获收入将优先用于偿还本期债券

2、发行人良好的财务状况和盈利能力是本期债券偿还有效保障

发行人是桓台县城市基础设施建设领域资产规模最大的国有企业，其主要职能是承担桓台县城市基础设施的投资、融资、建设和运营以及国有资产的管理任务，在桓台县城市基础设施建设领域具有重要的优势地位。

截至 2023 年末，发行人总资产为 2,277,850.12 万元，负债总额为 1,283,484.84

万元，净资产为 994,365.28 万元，资产负债率为 56.35%，总体负债水平适中。

2021 年、2022 年及 2023 年，发行人营业收入分别为 124,809.63 万元、160,114.01 万元和 220,188.24 万元，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 18,483.88 万元、19,569.00 万元和 20,125.60 万元，最近三年平均可分配利润为 19,392.83 万元，假设本期债券票面利率为 5.80%，则最近三年平均可分配利润可覆盖债券一年的利息。

截至 2023 年末，发行人货币资金为 88,450.95 万元，在流动资产中占比为 3.88%，主要以银行存款和其他货币资金为主。发行人拥有一定数量的货币资金以应对流动性负债的偿付压力。

综上所述，发行人收入来源稳定，盈利状况较好，可变现资产较多，能够为本期债券提供多元化的偿债来源。

3、发行人的可变现资产较多，可为本期债券偿还提供较好保障

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2023 年末，发行人货币资金为 88,450.95 万元，发行人存货中待开发、转让的土地的账面价值为 186,495.79 万元，合同履行成本为 794,355.87 万元。若因外部环境变化导致发行人盈利能力弱化，发行人可变现资产可作为本期债券偿付的补充。

4、第三方担保为本期债券本息的偿付提供了强有力的保障

重庆三峡融资担保集团股份有限公司作为本期债券的担保人，为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，重庆三峡融资担保集团股份有限公司长期主体信用级别为 AAA 级，资信状况良好。担保公司较强的担保实力为本期债券本息的偿付提供了强有力的保障。

5、发行人强大的融资能力为本期债券本息偿付提供了重要支持

发行人多年来与各大商业银行等金融机构保持着长期良好的合作关系，拥有优良的信用记录，获得了较低的贷款利率和较高的银行综合授信额度，间接融资渠道畅通。通畅的融资渠道保障了发行人业务经营的需要，为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

6、地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

作为桓台县城市基础设施领域重要的投资和经营主体，在财政专项资金方面，

桓台县财政局每年向发行人拨付专项资金，以确保发行人的经营需要，根据桓台县财政局批复文件，2021年、2022年及2023年，公司获得的政府补助收入（含其他收益）分别为17,281.60万元、16,299.21万元和23,049.20万元，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本期债券的还本付息提供了有力的支持。

（三）其他偿债保障措施

1、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人根据债务结构情况持续加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

2、设立募集资金账户及偿债资金专项账户

发行人为本期债券设立募集资金账户及偿债资金专项账户。募集资金账户是存放本期债券募集资金，发行人支取和使用募集资金的专项账户。本期债券存续期间的本息兑付工作通过偿债专户完成。

3、严格履行信息披露义务

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按监管有关规定、《债权代理协议》和本期债券募集说明书的约定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

4、充分发挥债权代理人的作用

本期债券引入了债权代理人制度，由债权代理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人及时依据《债权代理协议》采取必要的措施。

5、制定《债券持有人会议规则》

发行人根据法律法规的要求，制定本期债券《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的权限范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出合理的制度安排。

六、 债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债权代理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

本期债券期限为 7 年，附本金提前偿还条款。本期债券付息日为 2024 年至 2030 年每年的 7 月 11 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）。发行人将于 2024 年 7 月 11 日向全体债券持有人支付本期债券的当期利息。发行人不存在应付未付利息或本金的情况。

七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

（一）资金使用情况披露

本期债券于 2023 年 7 月 11 日发行，根据《2023 年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券（品种一）募集说明书》，本期债券募集资金 6 亿元，其中 2.5 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目，2.2 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，1.3 亿元用于补充流动资金。截至本报告出具日，发行人已全部按照本期债券募集说明书约定用途使用完毕。

（二）资金用途承诺

截至本报告出具日，本次募集资金严格按照批复的募集资金用途对资金进行支配，其中 2.5 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期北区（官东村、官中村）建制镇驻地棚户区改造项目，2.2 亿元用于桓台县果里镇东和嘉园二期南区（吴磨新村、官西村）建制镇驻地棚户区改造项目，1.3 亿元用于补充流动资金。

发行人承诺，发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。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。本期债券募集资金不用于缴纳土地出让金，不用于东和嘉园幼儿园和东和嘉园小学的建设。

本期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。

八、 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形，发行人未召开债券持有人会议。

九、 发行人偿债意愿和能力分析

（一） 发行人偿债意愿分析

最近三年发行人连续盈利，经营情况良好，资产负债率较低，债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，具有较高的偿债意愿，将严格按照兑付兑息安排履行债券偿付义务。

（二） 发行人偿债能力分析

1、 实际控制人和股东情况

截至本报告出具人，发行人的控股股东为山东齐桓投资控股集团有限公司，实际控制人为山东省淄博市桓台县财政局（桓台县人民政府国有资产监督管理局）。

2、 经营及财务情况

详见“三、 发行人的经营与财务情况”。

3、 有息债务情况

截至 2023 年末，发行人有息债务（含利息）余额为 92.36 亿元，同比增长 53.09%，有息债务占公司总资产比例为 40.55%，处于合理水平，不会对发行人偿债能力产生不利影响，发行人无逾期债务。

表：截至 2023 年末发行人有息债务分类

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				金额合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）	
公司信用类债券	-	-	-	32.74	32.74
银行贷款	-	6.84	5.94	35.89	48.67
非银行金融机构贷款	-	-	1.73	2.33	4.06
其他有息债务	-	-	1.57	5.32	6.89
合计	-	6.84	9.24	76.28	92.36

4、 受限资产情况

截至 2023 年末，发行人受限资产为 18.20 亿元，占净资产比例 18.31%，占比较低。

表：截至 2023 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	910.38	保证金
其他流动资产	27,550.00	存单质押、承兑保证金等
投资性房地产	79,893.35	抵押担保
存货	72,366.53	抵押借款
其他应收款	1,232.64	ABS 账户
无形资产	84.42	抵押借款
合计	182,037.33	—

5、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 32.96 亿元，同比增长 4.97%，对外担保余额占净资产比例为 33.15%。

综上所述，发行人 2023 年度内经营正常，财务状况良好，偿债能力较强。

十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

（一）涉及的重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的事项

2023 年度，公司及其重要子公司不存在涉及重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的相关事项。

（二）相关当事人及债权代理人变动情况

2023 年度，本期债券债权代理人、资信评级机构、审计机构等中介机构未发生变更。

（此页无正文，为《2023年桓台县金海国有资产经营有限公司公司债券债权代理事务报告并履约情况及偿债能力年度分析报告（2023年度）》之盖章页）

