2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：聊城市兴业经济开发有限公司
主承销商：开源证券股份有限公司
分 销 商：国融证券股份有限公司

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，本期债券的发行不涉及新增地方政府债务，募集资金用于公司自身的生产经营，募集资金不用于偿还地方政府性债务、不用于不产生经营性收入的公益性项目，不存在违反财预〔2017〕50号文件的违规举债行为。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

募投项目建设主体为聊城经开置业有限公司，系发行人的全资子公司。本期债券的偿还来源由本期债券募投项目收益及发行人经营收益构成。

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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

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》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期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、完整性承担个别和连带的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券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。主管部门对本期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、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、信用承诺

发行人和各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、其他重大事项或风险提示

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券（简称“20聊城兴业债”）。

（二）发行总额：人民币7亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，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。

（四）债券利率：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期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，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

（五）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

（六）发行对象：在承销团成员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机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为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）。

（七）债券担保：本期债券为无担保债券。

（八）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA。

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/兴业公司：指聊城市兴业经济开发有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币7亿元的“2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

申购和配售办法说明：发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

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

《债券持有人会议规则》：指《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债权代理协议》。

《账户监管协议》：指《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》、《2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

主承销商/簿记管理人/开源证券：指开源证券股份有限公司。

监管银行：指潍坊银行股份有限公司聊城分行、威海市商业银行股份有限公司聊城分行。

分销商：指国融证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

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。

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。

债券持有人：指持有2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券的投资者。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]29号文件批准公开发行。

发行人的董事会及股东已通过《关于发行公司债券的议案》，同意申请发行7年期、金额为7亿元的公司债券，募集资金分别用于丽水社区项目和补充营运资金。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：聊城市兴业经济开发有限公司

住所：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号　法定代表人：崔文岗　联系人：蒋新斌
联系地址：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号
联系电话：0635-5089006　传真：0635-5089006　邮政编码：252000

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：开源证券股份有限公司　住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
法定代表人：李刚　联系人：蒋东波、刘子豪　联系地址：北京市丰台区榴乡路88号石榴中心1号楼5层
联系电话：010-67637632　传真：010-67697052　邮政编码：100068

（二）分销商：国融证券股份有限公司　住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道1号4楼
法定代表人：张智河　联系人：王原一　联系地址：北京市西城区宣武门西大街129号金隅大厦11层国融证券
联系电话：010-83991740、13261796356　传真：010-83991841　邮政编码：100031

三、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室　法定代表人：王子龙　联系人：张帅、王松超
联系地址：郑州市农业路22号兴业大厦A座6楼　联系电话：0371-65336699　传真：0371-65336699　邮政编码：450000
审计机构：中审亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）　住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
法定代表人：郝树平　联系人：解乐、赵建平　联系地址：山东省济南市历下区经十东路10567号成城大厦B座801
联系电话：0531-86976866　传真：0531-86976866　邮政编码：250000

四、评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）
法定代表人：罗光　联系人：刘贵鹏、张绮微、周竹熙　联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层
联系电话：010-62299704　传真：010-65660988　邮政编码：100088

五、发行人律师：山东康桥律师事务所

住所：山东省济南市龙奥西路1号银丰财富广场B座4-6层　法定代表人：张巧良　联系人：刘民国
联系地址：山东省济南市龙奥西路1号银丰财富广场B座4-6层
联系电话：0531-55652345、13553182665　传真：0531-55652345　邮政编码：250014

六、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号楼
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号楼
联系电话：010-88170745、010-88170731　传真：010-88170752、010-66061875　邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司　住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号
负责人：聂燕　联系人：王博　联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话：021-68870172、021-68870676　传真：021-38874800　邮政编码：200120

七、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦　总经理：黄红元　联系人：李刚
联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层　联系电话：021-68808888　传真：021-68804868　邮政编码：200120

八、监管银行：

1、潍坊银行股份有限公司聊城分行　住所：聊城市开发区东昌路95号　负责人：李瑞杰　联系人：刘婷婷
联系地址：聊城市开发区东昌路95号　联系电话：0635-4229106　传真：0635-6195019　邮政编码：252000
2、威海市商业银行股份有限公司聊城分行　住所：聊城市东昌府区东昌路117号　负责人：宋怀民　联系人：邵海霞
联系地址：聊城市东昌府区东昌路117号
联系电话：0635-5108100　传真：0635-5108100　邮政编码：252000

九、债权代理人：潍坊银行股份有限公司聊城分行

住所：聊城市开发区东昌路95号　负责人：李瑞杰　联系人：刘婷婷　联系地址：聊城市开发区东昌路95号
联系电话：0635-4229106　传真：0635-6195019　邮政编码：252000

第三条 发行概要

一、发行人：聊城市兴业经济开发有限公司。

二、债券名称：2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券（简称“20聊城兴业债”）。

三、发行总额：人民币7亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，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。

五、债券利率：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期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，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

六、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司进行分托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和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）。

十、簿记建档日：2020年9月29日。

十一、发行期限：本期债券的发行期限为1个工作日，即2020年9月30日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年9月30日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月30日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十四、计息期限：自2020年9月30日至2027年9月29日。

十五、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内的第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。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

十六、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的9月30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）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的9月30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）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为开源证券股份有限公司，分销商为国融证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券为无担保债券。

二十二、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA。

二十三、上市安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十四、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，在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）查阅或在本期债券承销团发行网点索取。境内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、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他非法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用。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。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点详见附表一。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期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、本期债券发行结束后，发行人将申请本期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、投资者认购本期债券即被视为接受《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债权代理协议》、《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

五、本期债券的债权代理人、监管银行依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关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。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销的事先同意并接受这种债务转让：

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

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（三）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期债券原定条款和条件履行债务；

（四）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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的9月30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）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市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公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券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。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。本金兑付日为2023年至2027年每年的9月30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）未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑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公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：聊城市兴业经济开发有限公司
成立日期：2002年8月6日
注册资本：52,690万元人民币
法定代表人：崔文岗
企业类型：国有独资公司
住所：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号

经营范围：受政府委托从事国有资产的管理、运营，广告经营、招商引资服务；投资项目的招投标服务、咨询业务；污水处理及其再生利用；苗木、花卉、农作物、蔬菜、果树及中药材的种植、销售；水果、粮食销售。（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2019年12月31日，发行人经审计的资产总额为 1,831,558.09万元，负债总额为1,029,450.57万元，所有者权益为 802,107.52万元，资产负债率为56.21%。2019年度发行人实现营业收入85,372.82万元，归属于母公司所有者的净利润9,868.05万元。

二、发行人历史沿革

1. 2002年8月，公司设立

2002年8月6日，为加快聊城经济开发区的发展，经聊城市人民政府办公室《关于同意成立聊城市兴业经济开发有限公司的批复》（聊政办字〔2002〕48号），由聊城经济开发区管委会出资3,000万元成立国有独资的聊城市兴业经济开发有限公司，上述出资经聊城中兴有限责任会计师事务所验证并出具了聊中兴会验字〔2002〕39号验资报告。公司成立时的股权结构如下：

表8-1 公司成立时股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	3,000.00	100.00	货币
合计	3,000.00	100.00	

2. 2002年8月，第一次增资

经聊城经济开发区管理委员会《关于变更注册资本金的意见》批准，聊城经济开发区管理委员会对发行人增资1,100万元。聊城中兴有限责任会计师事务所对本次增资进行了审验，并出具了“聊中兴会验字〔2002〕第44号”《验资报告》。本次增资完成后，发行人注册资本变更为4,100万元。此时发行人股权结构为：

表8-2 第一次增资后股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	4,100.00	100.00	货币
合计	4,100.00	100.00	

3. 2002年11月，第二次增资

经聊城经济开发区管理委员会《关于变更注册资本金的意见》批准，聊城经济开发区管理委员会对发行人增资1,000万元。聊城华越有限责任会计师事务所对本次增资进行了审验，并出具了“聊华越会验字〔2002〕第70号”《验资报告》。本次增资完成后，发行人注册资本变更为5,100万元。此时发行人股权结构为：

表8-3 第一次增资后股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	5,100.00	100.00	货币
合计	5,100.00	100.00	

4. 2013年6月，第三次增资

2013年6月，经聊城经济开发区管理委员会《关于聊城市兴业经济开发有限公司增资的批复》批准，聊城经济开发区管理委员会对发行人增资7,590万元。聊城正坤有限责任会计师事务所对本次增资进行了审验，并出具了聊正坤会验字〔2013〕第7-013号《验资报告》。本次增资完成后，发行人注册资本变更为12,690万元。此时发行人股权结构为：

表8-4 第一次增资后股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	12,690.00	100.00	货币
合计	12,690.00	100.00	

5. 法定代表人变更

2016年4月29日，公司法定代表人由魏振武变更为崔文岗。

6. 经营范围变更

2017年12月22日，公司经营范围变更为：受政府委托从事国有资产的管理、运营，广告经营、招商引资服务；投资项目的招投标服务、咨询业务；污水处理及其再生利用；苗木、花卉、农作物、蔬菜、果树及中药材的种植、销售；水果、粮食销售。（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）。

7. 2018年4月，第四次增资

2018年4月26日，经聊城经济技术开发区管理委员会《关于聊城市兴业经济开发有限公司增资的批复》批准，聊城经济技术开发区管理委员会对公司增资10,000.00万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为22,690.00万元。变更后股权结构如下：

表8-5 增资完成后公司股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	22,690.00	100.00	货币
合计	22,690.00	100.00	

8. 2018年8月，第五次增资

2018年8月30日，经聊城经济技术开发区管理委员会《关于聊城市兴业经济开发有限公司增资的批复》批准，聊城经济技术开发区管理委员会对公司增资30,000.00万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为52,690.00万元。变更后股权结构如下：

表8-6 增资完成后公司股权结构 单位：万元、%

名称	出资额	出资比例	出资方式
聊城经济开发区管理委员会	52,690.00	100.00	货币
合计	52,690.00	100.00	

9. 发行人住所变更

2018年9月20日，公司住所变更为：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号。

10. 发行人股东变更

根据2018年12月25日的《聊城市兴业经济开发有限公司股东决定》和《聊城市兴业经济开发有限公司股权转让协议》，公司股东由“山东省聊城经济技术开发区管理委员会”变更为“聊城经济技术开发区国有资产监督管理办公室”。已于2018年12月29日完成相关工商变更登记。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书出具日，聊城经济技术开发区国有资产监督管理办公室是发行人的唯一出资人，出资比例占发行人注册资本的100%。发行人实际控制人为聊城经济技术开发区国有资产监督管理办公室。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理结构

根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人建立了健全的董事会、监事会等制度，保证了决策的专业化、高效化。

1. 股东

公司不设股东会，唯一的股东是聊城经济技术开发区国有资产监督管理办公室，依照公司法行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；
（2）委派非由职工代表担任的董事、监事，指定董事长、副董事长、监事会主席，决定有关董事、监事的报酬事项；
（3）审议批准董事会的报告；
（4）审议批准监事会的报告；
（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
（8）对发行公司债券作出决议；
（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
（10）修改公司章程；
（11）公司章程规定的其他职权。

2. 董事会

公司设董事会，其成员为5人，设董事长1人，由聊城经济开发区管理委员会从董事会成员中指定。职工代表董事1人，由公司职工代表大会选举产生。董事会成员符合《公司法》规定的任职资格。董事会为公司的最高权力和决策机构，行使下列职权：

（1）执行出资人的决议，并向其报告工作；
（2）审定公司的发展战略和发展规划，对外投资计划以及公司融资，并对其实施进行监督管理；
（3）审定公司的经营计划和投资方案；
（4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
（5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
（6）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
（7）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
（8）决定公司内部管理机构的设置；
（9）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提议，决定公司的副经理、财务负责人及其报酬事项；
（10）制定公司的基本管理制度；
（11）聊城经济开发区管理委员会授予的其他职权。

3. 监事会

公司设监事会，其成员5人。监事会设监事会主席一名，由聊城市兴业经济开发有限公司监事会选举产生。职工代表监事两人，由职工代表大会选举产生。监事会成员符合《公司法》规定的任职资格。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会依法行使下列职权：

（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、公司章程或者出资人决定的董事、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）公司章程规定的其他职权。

4. 高级管理人员

根据《聊城市兴业经济开发有限公司公司章程》，公司设总经理1人，副总经理1人，由董事会决定聘任或解聘，总经理对董事会负责，接受监事会的监督，行使下列职权：

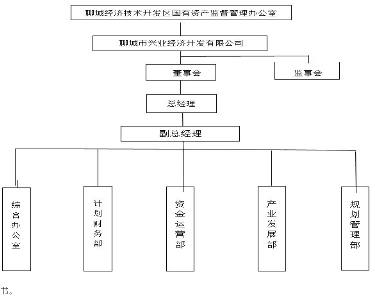
（1）主持公司经营管理工作，组织实施董事会决议；
（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
（3）拟定公司内部管理机构设置方案；
（4）拟定公司的基本管理制度；
（5）制定公司的具体规章；
（6）董事会授予的其他职权。

综上，发行人具有独立的企业法人资格，能够保证业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性，并能够自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

（二）发行人组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置综合部、法律风险部、资金运营部、财务部等职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。

图8-1 发行人组织结构图



五、发行人子公司基本情况

子公司情况简介详见募集说明书。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员情况简介

董监高情况简介详见募集说明书。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人系聊城经济技术开发区重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，担负着聊城经济技术开发区范围内保障房建设、市政设施建设和国有资产经营管理的重要任务。

发行人主营业务突出，近三年营业收入波动增长趋势，2017-2019年发行人营业收入分别为98,703.60万元、82,010.25万元和85,372.82万元。发行人主营业务收入主要来源于政府保障房及基础设施建设收入和房屋销售。具体收入情况如下表：

表9-1 发行人2017年-2019年主营业务收入及利润情况 单位：万元、%

项目	2019年度				2018年度				2017年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
建设政府保障房及基础设施	37,747.42	31,894.21	5,853.22	15.51	37,362.46	32,692.15	4,70.31	12.50	45,212.08	39,560.57	5,651.51	12.50
金融服务	3,143.77	–	3,143.77	100	11,566.34		11,566.34	100.00	10,139.21	–	10,139.21	100.00
房屋租赁	2,274.94	362.12	1,912.82	84.08	1,632.98	36.75	1,596.23	97.75	618.25	–	618.25	100.00
手续费	–	–	–	–	26.98		26.98	100.00	258.39	–	258.39	100.00
房屋销售	41,488.06	35,766.87	5,721.19	13.79	28,090.81	30,843.29	2,752.48	-9.80	40,225.93	25,398.10	14,827.84	36.86
物业费	650.36	438.05	212.31	32.65	517.02	136.89	380.13	73.52	112.23	–	112.23	100.00
土地转让	–	–	–	–	2,813.66	1,314.02	1,499.64	53.30	2,137.51	2,136.61	0.89	0.04
合计	85,372.82	68,462.65	16,910.18	19.81	82,010.25	65,023.10	16,987.15	20.71	98,703.60	67,095.28	31,608.32	32.02

数据来源：发行人2017年-2019年审计报告

二、发行人主营业务经营模式

发行人系聊城经济技术开发区重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，发行人主营业务收入主要来源于政府保障房及基础设施建设收入和房屋销售。

1. 政府保障房和基础设施建设业务模式

发行人主营业务为建设政府保障房和基础设施业务。经聊城经济技术开发区管理委员会与发行人及其子公司签订代建协议的授权，发行人经营聊城经济技术开发区内的政府保障房和基础设施建设业务。对于承建的基础设施工程建设项目，由发行人负责项目的融资、项目招投标、项目建设、项目管理以及项目竣工验收等事宜。政府按照建设工程完工进度与发行人结算，在项目竣工验收后，发行人与政府相关部门办理移交。项目建设费用包括项目总投资和成本加成费。

根据聊城经济技术开发区管理委员会与发行人及其子公司签订的代建协议和聊城经济技术开发区财政局出具的《关于确认聊城市兴业经济开发有限公司单光屯改造项目收益的批复》、《关于确认聊城市兴业经济开发有限公司新农村建设项目收益的批复》、《关于确认聊城经开置业有限公司滨河南区改造项目收益的批复》、《关于确认聊城经开置业有限公司江北水镇项目收益的批复》、《关于确认聊城经开置业有限公司颐和家园项目收益的批复》、《关于确认聊城经开置业有限公司李太屯三期项目收益的批复》，2017年、2018年和2019年，发行人分别实现保障房及基础设施建设收入45,212.08万元、37,362.46万元和37,747.42万元，占营业收入的比重分别为45.81%、45.46%和44.21%。

表9-2 发行人主要项目运营情况 单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期间	收入确认情况	经营模式
1	李太屯棚户区二期	210,689.49	188,939.13	2013-2019	15,906.84	自营
2	冯庄片区项目	40,358.68	55,032.62	2017-2019	–	代建
3	冯庄片区二期	25,280.89		2017-2019		自营
4	江北水镇片区	42,939.46	42,562.00	2015-2018	32,612.72	代建
5	光岳路社区棚户区改造项目	71,828.59	63,917.49	2015-2019	–	代建
6	白庄安置区	48,963.07	50,736.27	2015-2018	–	代建
7	滨河社区项目	111,041.68	119,450.05	2014-2018	76,406.55	代建
8	单光屯改造项目	55,248.84	56,349.05	2009-2014	32,471.44	代建
9	电力局小区	59,247.78	59,324.20	2011-2015	27,713.26	代建
10	新农村建设项目	53,391.13	49,729.07	2014-2018	57,377.31	代建
11	辛屯二期项目	59,636.27	45,448.42	2015-2018	5,891.09	代建
12	新能源项目	97,180.23	92,083.82	2015-2020	40,553.36	自营
13	聊城保税物流中心（B型）	73,417.00	22,254.45	2014-2020	–	自营
14	市场大厅工程	55,378.80	41,592.59	2014-2020	–	代建
15	回迁区工程	79,534.65	66,428.83	2014-2020	16,380.95	代建
16	李太屯棚户区三期	33,913.45	36,154.24	2018-2021	23,777.84	代建
17	丽水社区项目	115,418.54	40,141.89	2018-2020	–	自营
18	白庄片区二期	27,827.01	16,460.88	2017-2019	–	自营
19	江北水镇二期	8,528.35	6,297.20	2018-2020	–	代建
20	固均店片区	37,673.24	16,024.07	2018-2020	–	自营
21	第三污水处理厂项目	28,560.57	27,438.48	2011-2012	28,141.38	代建
22	李太屯一期项目	29,953.77	32,948.26	2012-2013	17,742.64	代建
23	单光屯四期改造项目	31,034.21	33,781.89	2012-2016	12,050.56	代建
24	艾科路工程	8,658.03	10,317.42	2011-2018	–	代建
25	北环路工程	7,871.12	12,715.94	2011-2018	–	代建
26	综合市场工程	25,061.63	26,570.42	2012-2016	6,265.02	自营
27	汇文中学教学楼工程	23,555.56	27,471.01	2014-2018	–	代建
28	商贸城工程	5,616.10	7,077.44	2012-2018	–	自营
29	小湄河生态治理项目	6,065.54	6,065.54	2010-2017	5,543.11	代建
30	明德公寓项目	11,143.61	12,440.09	2013-2018	10,379.75	代建
31	兴农零星工程	32,906.03	30,450.96	2016-2020	–	代建
32	创业路临街楼工程	32,071.89	32,646.84	2015-2019	–	自营
33	柳园路临街楼工程	8,497.59	11,840.69	2015-2019	–	自营
34	艾科水岸工程	36,417.41	39,631.58	2014-2018	7,761.86	代建
35	聊城国际金融中心项目	90,000.00	23,062.75	2016-2021	–	自营
36	经开碧云轩	19,593.97	22,859.86	2019-2021	–	自营
37	隆兴泰和园	200,061.15	1,819.73	2019-2024	–	自营
38	其他零星项目	–	38,574.71		–	

2. 金融服务业务模式

2018-2019年度，发行人分别实现金融服务业务收入11,566.34万元和3,143.77万元，分别占当期营业收入的14.10%和3.68%。发行人金融服务业务主要是为支持园区内中小企业发展而开展的委托贷款业务和融资担保业务，为聊城市园区内中小企业的快速、有序发展提供了有力的金融支持。近年来，随着经济形势严峻，发行人开展此项业务的风险随之增加，已逐年压缩委托贷款业务和融资担保业务的规模。2018年末，在开发区国资局统一安排部署下，发行人已将所持兴业融资担保股份转让，今后将不再开展融资担保业务。

3. 房屋租赁业务模式

为推动聊城经济技术开发区的经济发展，发行人配合经开区管委会的招商引资工作，通过将子公司聊城兴农绿色农业发展有限公司和孙公司聊城市周公河农批市场管理服务有限公司拥有的物业资产作为招商引资厂房和办公场所对外出租，租金价格参考经开区租赁市场价格。2017年、2018年和2019年，发行人分别实现房屋租赁收入618.25万元、1,632.98万元和2,274.94万元，占营业收入的比重分别为0.63%、1.99%和2.66%。

4. 房屋销售业务模式

发行人的房屋销售业务由发行人的子公司聊城经开置业有限公司负责经营。聊城经开置业有限公司具有房地产贰级开发资质，主要从事住宅等项目的开发销售。2018年实现的房屋销售收入主要来源于聊城经开置业有限公司开发的英伦花园项目，2019年度房屋销售业务收入主要是由自营保障房李太屯二期销售收入、保障房项目配套商铺收入、农批市场销售收入等构成。2017年、2018年2019年，发行人分别实现房屋销售收入40,225.93万元、28,090.81万元和41,488.06万元，占营业收入的比重分别为40.75%、34.25%和48.60%。

三、未来经营发展规划

公司愿景：努力将兴业公司建设成全省一流、拥有现代企业制度和金融特色的国有资本集团公司。

公司目标：到2022年末，公司总资产突破200亿元。

实施步骤：

建设集团公司，可以分三步走：

第一步：进行集团化战略的顶层设计。依托现有企业，逐步形成集团控股，子公司经营的格局。子公司按照经营范围划分金融板块（含民资公司、担保公司、融资租赁公司、基金公司等）、房地产板块（含棚户改造、商业开发、建筑工程）、农产品市场管理和开发、物流园区的运营、基础建设等。

第二步：按照集团功能模块，先逐步完善子公司，如申请增设民间资本管理公司、融资租赁公司，增设金融板块的含金量，通过民资公司增加股权投资业务，以更加有利于开发区的招商引资工作。择机同国内有实力的基金管理公司合作，设立开发区政府产业引导基金，对开发区内有潜力的新兴产业企业进行投资，增强开发区企业的新旧动能转换的动力。融资租赁公司、担保公司可以增加为企业服务的资金渠道。同时增加我公司的盈利点。增设路桥公司，争取PPP项目建设，实现资金闭环。

第三步：完善集团公司的法人治理结构，理顺集团公司的财务管理流程，减少资金占用，提高资金的使用效率。实现集团公司国有资产的保值增值，建立起市场化的公司管理体制。同时，加大对子公司的激励约束制度建设，提高子公司的经营水平。

公司未来将继续根据国家发展战略、产业政策和区域规划，结合聊城市经济技术开发区的发展规划，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，推进聊城市经济技术开发区经济社会协调发展做出更大贡献。

四、发行人所在行业情况

（一）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

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，城市基础设施建设是城市发展的关键环节，对于推进城镇化、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、改善人居环境、促进消费结构升级等都起到不可替代的重要作用。

20世纪90年代以来，我国城镇化进程不断加快，城市基础设施投资规模也保持快速增长。1996年以来我国城镇化率每年均保持 1.0% ~ 1.6%的增加速度，到2018年末已达到 59.58%。我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中。2018年末59.58%的城镇化率与发达国家80%的平均水平还存在较大差距。城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。如：2002 年至 2016 年，城镇家庭平均每百户拥有的汽车数量从0.88辆增加至 35.50辆，而人均城市道路面积仅从8.10平方米增加15.80平方米。整体来看，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。

城市基础设施行业一直受到国家层面的高度关注，政策环境良好。2014年3月国家发改委发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017年12月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以人为核心的新型城镇化。

城投企业是地方政府进行基础设施建设的重要主体，近年来的大规模建设投资在促进地方经济社会发展的同时，也使债务出现较快增长。为防范地方政府债务风险，从国发[2014]43号文、新《预算法》，到发改办财金[2018]194号文，中央各部委出台了一系列政策措施清理地方政府债务、规范地方政府举债，明确要求剥离平台公司的政府融资职能。这些政策措施有利于行业的长期稳定发展，但城投企业

近期也普遍面临业务转型压力。未来城投企业除了公益性的基础设施建设业务，还将结合地方经济社会发展所需拓展各类经营性业务。

总体来看，随着我国新型城镇化进程的持续推进，未来城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。近年来出台的政策措施使城投企业面临业务转型压力，但也有利于行业整体的规范化和长期稳定发展。

2. 聊城市经济技术开发区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，聊城经济技术开发区党委会始终保持高度重视。全区各级党委、政府和相关部门大力推动城市设施建设，取得了长足发展。

2018年聊城市开发区加大基础设施建设投资，在道路方面黄山路北延、嫩江路西延、海河路西延、黑龙江路东延、黑龙江路西延、周公路东延等10条市政道路建设，新建道路约18.1公里。在绿化亮化方面，对接了道路建设，实施10条道路绿化工程，总绿化面积167.9万平方米。实施二干路、兴农路以及农业示范园研发路、绿园路、一级路等五条道路亮化工程，对华山路、黄山路、滦河路等单侧路灯进行双侧改造，安装路灯1345基，改造路灯500基。

在“十三五”期间，聊城市经济技术开发区将加大城市基础设施建设力度。整合资源，充分利用现有条件，增强公益性设施、交通、环保等利于提高居民生活水平等基础设施的建设。继续贯彻落实国家和省、市关于发展城市基础设施建设的各项扶持保护政策，加快城镇化建设的步伐。根据居民需求，完善以项目为导向的基础设施建设工程，制定出台政府为主导的城市基础设施建设办法，解决城市中的养老、医疗、交通、环保、文化体育等基础设施。加快发展和合理配置不同层次的资源，力求城市基础设施建设能满足不同人群的需求。聊城市经济技术开发区基础设施建设的发展将给发行人的基础设施建设业务带来巨大前景。

（二）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

随着我国城镇化速度的加快，中低收入人群住房难成为城市发展中突出问题之一，高房价与基本居住需求产生冲突，住房问题逐渐成为民生问题的关键。因此，保障性住房建设作为改善城市低收入居民的居住条件的重要手段，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。

近年来，国家各部委先后出台了一系列促进保障性住房建设的政策文件。2007年8月，国务院在《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》中提出了住房保障制度的目标和框架。2010年6月，建设部、发改委等7部委联合发布《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，明确提出要大力发展公共租赁住房，完善住房供应体系，满足城市中等偏下收入家庭基本住房需求。2011年6月，国家发展和改革委员会发布了《国家发展改革委办公厅关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》，明确允许投融资平台公司与其他企业申请发行公司债券筹措资金，充分发挥公司债券融资对保障性住房建设的支持作用。2013年7月，国务院发布了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，提出2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013年8月，国家发展改革委为贯彻该文件有关精神，引导更多社会资金参与棚户区改造，发布了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，凡是承担棚户区改造项目建设任务的企业，均可申请发行企业债券用于棚户区改造项目建设，对发行企业债券用于棚户区改造的，优先办理核准手续，加快审批速度。2015年，国务院发布了《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》，制定了城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划：2016-2018年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套，农村危房1,060万户，加大棚户区配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。2018年，全国棚户区住房改造开工626万套，基本建成511万套。全国农村地区建档立卡贫困户危房改造157万户。

《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，“十三五”期间要基本完成城镇棚户区和危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监督。

总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2. 聊城市经济技术开发区保障性住房建设行业发展现状和前景

《2019年聊城市政府工作报告》指出着力加强城市棚户区改造，2018年，棚户区改造开工4.9万套、基本建成2万套，改造老旧小区107个。新改建鲁化路、后菜市街等道路64条，新开工综合管廊10.5公里，新增海绵城市在建面积11.7平方公里。市城区新增供热面积170万平方米，110个小区实现直供到户。新建和提升各类公园147处，凤凰苑、二干渠花堤、周公河湿地等一批城市公园对外开放。望岳湖水库通过蓄水验收，我市8座南水北调水库已全部具备承接长江水能力。聊城市开发区始终把棚户区改造工作作为稳增长、惠民生、促发展的“城乡建设一号工程”来抓，科学统筹谋划，强化举措推进，举全区之力快速推动，全面打响棚户区改造攻坚战，棚户区改造取得了阶段性成效。聊城市开发区高度重视棚户区改造工作，积极采取有效措施强力推进，工作成效明显，群众居住条件和生活环境得到极大改善，城市建设、管理、形象得到进一步提升。

聊城市经济技术开发区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。“十三五”时期，聊城市经济技术开发区保障性住房建设预计会有更大的投入，更好地提高经济技术开发区城镇化水平。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1. 发行人的行业地位

发行人系聊城经济技术开发区重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，近年来相继完成了多个重大基础设施建设项目，在聊城经济技术开发区基础设施建设中发挥着核心作用。

发行人是由聊城经济技术开发区国有资产监督管理办公室全资控股的国有独资企业，主要从事市政设施建设和保障性住房建设等业务，是聊城经济技术开发区最大的基础设施建设及保障性住房建设主体。

自成立以来，发行人得到了地方政府的大力支持，承担了聊城经济技术开发区大量的基础设施建设以及保障房建设任务，在聊城经济技术开发区基础设施建设以及保障房建设等领域发挥着重要作用。本次债券为聊城经济技术开发区平台公司发行的企业债券，将为聊城经开区的经济发展增加动力。

2. 发行人的竞争优势

（1）所处区域资源优势

发行人位于聊城市境内，聊城市矿产资源主要有煤炭、石油、天然气、石膏、石灰石、饮用矿泉水和温泉水等。煤炭有阳谷—茌平煤田，面积2297.6平方千米，预测储量（E+F级）217亿吨，该矿田煤质优良，被评为全国一般矿种重大突破项目之一。聊城市地热以聊考断裂、齐广断裂为界分为两种类型，面积5637平方千米，分布范围广，热储层稳定。岩盐矿位于莘县西南53千米，面积42平方千米。资源储量核实面积10.51平方千米，岩盐矿石资源量13.34亿吨，NaCl矿物量12亿吨。

丰富的矿产资源将为城市的发展和招商引资带来广阔前景，发行人作为聊城市较大的国有资产经营和投融资平台，也将受益于丰富的矿产资源带来的影响。

（2）政府支持优势

发行人各项业务开展得到地方政府的大力支持，一方面，为提升发行人的资本实力，注入土地使用权、货币资金作为政府投资，为公司的进一步发展壮大提供了坚实基础；另一方面，地方政府每年向发行人拨付一定规模的财政补贴资金，2017-2019年，地方政府分别拨付发行人4,137.00万元、4,766.63万元和4,000.00财政补贴，用以支持发行人开展城市基础设施建设业务，极大地增强了发行人的资本实力和发展潜力，有力地提升了发行人的经营能力。政府部门的高度重视与支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

（3）区域性的垄断优势

发行人作为聊城经济技术开发区最重要也是最大的投融资平台，经营和投资范围涵盖了基础设施建设、保障房建设等多个领域，处于区域性行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着聊城经济技术开发区的经济发展，基础设施建设和保障房建设将迎来行业发展的新机遇，发行人的业务规模亦将进一步扩大，垄断地位也将更加凸显。

五、发行人地域经济状况

（一）聊城市概况与经济发展情况

聊城经济开发区位于冀鲁豫三省交界处，美丽的江北水城·运河古都位于聊城市区东部，有得天独厚的区位优势。既可凭借东部沿海的开放优势，又可以利用内陆省份的丰富资源。聊城市交通便利，具有一定区位优势。京九铁路、胶济铁路、济邯高铁以及济聊高速公路在聊城交汇。其中，济聊高速公路向东与济青、京沪、京福高速公路，向西与京深、京珠高速公路相连，使聊城成为我国中部和东部交通的枢纽之一。聊城市是我国重要的交通枢纽，是环渤海经济区和中原经济区的中心城市，也是中原经济区的东部核心城市。

近年来，聊城市地区经济持续增长，四大支柱产业、四大战略新兴产业、五大民营特色产业整体发展良好，经济实力较强。2017年至2019年，聊城市地区生产总值分别为3064.06亿元、3152.15亿元和2259.82亿元，按可比价格计算，同比分别增长7.5%、5.4%和3.7%。从产业结构来看，聊城市三次产业结构由2017年的9.90：49.10：41.00调整为20189的14.10：35.70：50.20，第二、三产业是聊城市地区经济发展的主要力量。2019年，聊城市经济总量在山东省下辖的16个地级市中排名第14位。近年来聊城市第二产业发展良好，工业经济实力不断增强。四大支柱产业为：有色金属及金属深加工、铜、新能源汽车、精细化工等四大支柱产业，培育新能源、生物医药、节能环保、高端装备制造等四大战略性新兴产业，发展轴承、冶金板材、钢管、轩具、畜禽加工等五大民营特色产业。2017年至2019年，聊城市工业增加值同比分别增长7.2%、2.8%和1.8%。高新技术产业方面，聊城市拥有鲁西化工集团股份有限公司、山东东阿阿胶股份有限公司、山东阳谷华泰化工股份有限公司等，其中鲁西化工集团股份有限公司形成聚碳酸酯、己内酰胺尼龙6和尼龙66四大高端化工新材料核心产业。聊城市旅游业、房地产业快速发展。2019年，聊城市规模以上工业企业达到2785家，相较去年增加298家；主营业务收入达到8593亿元，同比增长14.6%，增幅居全省第4位。

近年来，聊城市一般公共预算收入温和增长。2018年，聊城市财政预算收入194.27亿元，比上年增长4.2%；其中税收收入145.12亿元，增长8.1%，占财政收入的比重为74.7%。2019年，聊城市一般公共预算收入为196.60亿元，同比增长1.2%。其中，税收收入为143.60亿元，同比下降1.1%，占一般公共预算收入的比重为73.04%。聊城市一般公共预算支出为427.10 亿元，同比增长4.3%。

表9-3 2017年~2019年聊城市财政收支情况 单位：亿元

项目	2019年	2018年	2017年
一般公共预算收入	196.60	194.27	186.51
其中：税收收入	143.60	145.21	134.37
非税收入	53.00	49.06	52.14
政府性基金收入	–	168.05	105.56
一般公共预算支出	427.10	409.21	380.60
政府性基金支出	–	185.01	134.62

（二）聊城经济技术开发区概况与经济发展情况

聊城经开区于1992年12月12日经山东省政府批准成立，2008年被山东省政府列为省级高新技术产业开发区，2013年3月经国务院批准升级为国家级经济技术开发区，成为山东省第13个国家级经济技术开发区。现辖东城街道办事处、蒋官屯街道办事处、北城街道办事处、广平乡4个乡镇（街道）办事处，管辖面积191平方公里，人口20万人。

聊城经济技术开发区先后通过ISO9000、ISO14000质量和环境管理体系双认证，荣获山东省开发区发展进步奖，是国家级出口宠物食品质量安全示范区、山东省对外开放先进园区、科学发展园区、省级小企业创业辅导基地、省高端装备制造产业园区（新能源汽车）。

经过近20年的积淀，基本形成“2+5+1”产业发展格局。“2”即高端制造业和现代服务业两大产业，“5”即新能源汽车及零部件、高端装备制造、金属深加工、生化食品医药、现代服务业五大产业板块，“1”即现代精致农业产业园。

服务业方面：启动建设全市首个电商产业园，近百家电商企业入驻，发展势头迅猛；10平方公里的物流园区形成了汽车、综合商贸、医药等六大板块，并被评为2014年度全国优秀物流园区；红星美凯龙城市综合体加快建设，金田阳光商贸城成功落户。

工业方面：四大工业主导产业不断壮大，培育了中通汽车、日发织机、汇通集团、万合工业、鲁化新能源装备、希杰生物等一批重点企业。汽车及零部件产业技术研发、市场拓展再上台阶，中通客车建成首个国家级新能源客车实验室，实现了收入、利税、出口增幅三个“行业第一”，新能源客车销量及增幅均居全国第一；机电装备制造产业抢占发展制高点，日发织机成功打造世界无梭织机制造基地，博创注塑机项目建设江北最大注塑机生产基地；金属材料深加工产业提升转型、加速发力，万合铜铝深加工、汇通金合管等一大批升级改造项目已经或即将建成投产；生化食品医药产业打造产业高地，希杰公司持续投资近4亿美元。乖宝集团是着力打造全国最大宠物食品企业，开发区成功创建为首个国家级出口宠物食品质量安全示范区。

现代农业方面：实施农业龙头带动战略，发展精致高效农业，以现代农业示范园为主阵地，投入近5000万元完善园区设施，开工建设正信生态农业科技园等17个项目，总投资达23.7亿元，培植市级规模以上农业龙头企业15家，销售总收入达到20.8亿元。

2017年以来，聊城经开区的循环经济化工产业园、新能源汽车产业园、九州国际高科园、生物科技产业园、金属材料深加工产业园、现代物流园区、现代农业示范园等七大产业园区发展态势良好，经济实力有所增强。2017年-2019年，聊城经开区地区生产总值分别为177.10亿元、212.00亿元和249.09亿元，按可比价格计算，同比分别增长9.5%、19.7%和17.50；其中，第一产业增加值为8.42亿元；第二产业增加值为150.29亿元；第三产业增加值为90.38亿元。聊城经开区已初步建立了循环经济化工产业园、新能源汽车产业园、九州国际高科园、生物科技产业园、金属材料深加工产业园、现代物流园区、现代农业示范园等七大产业园区。近年来，华润集团、韩国希杰集团等世界500 强企业先后落户聊城经开区，中通汽车工业集团、信发铝电集团、鲁西化工集团等行业龙头企业带动各产业园区迅速发展。主导产业有电气机械、医药制造、仪器仪表等先进制造业等。总体来看，聊城经开区未来经济发展潜力较大。

近年来，2017年~2019年，聊城经开区一般公共预算收入分别为23.43亿元、24.06亿元和28.47亿元；税收收入占比分别为83.78%、87.71%和85.60%。

表9-4 2017年~2019年聊城经济开发区财政收支情况 单位：亿元

项目	2019年	2018年	2017年
一般公共预算收入	28.47	27.43	23.43
其中：税收收入	24.37	24.06	19.63
非税收入	4.10	3.38	3.80
政府性基金收入	–	-1.31	5.33
上级补助收入	–	0.00	2.32
财政收入	–	26.12	31.08

第十条 发行人财务状况

本部分财务数据分别来源于发行人2017年度、2018年度和2019年度经审计的合并财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2017年度、2018年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会B审字（2018）1786号、亚会B审字（2019）2042号），中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2019年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2020）020279号）。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

发行人财务总体情况

（一）财务状况

截至2019年12月31日，发行人经审计的资产总额为1,842,003.58万元，负债总额为1,088,025.85万元，所有者权益为753,977.74万元，资产负债率为59.07%。2019年度发行人实现营业收入85,372.82万元，归属于母公司所有者的净利润9,868.05万元。

（二）发行人经审计的主要财务数据与指标

表10-1 发行人2017-2019年经审计的资产负债表主要数据 单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动性资产	1,449,263.24	1,462,237.83	1,077,976.36
非流动性资产	382,294.85	379,765.76	81,942.15
资产总计	1,831,558.09	1,842,003.58	1,159,918.51
流动负债	736,921.32	757,007.49	341,872.53
非流动负债	292,529.26	331,018.35	274,364.14
负债合计	1,029,450.57	1,088,025.85	616,236.67
所有者权益	802,107.52	753,977.74	543,681.83

表10-2 发行人2017-2019年经审计的利润表主要数据 单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	85,372.82	82,010.25	98,703.60
营业成本	68,462.65	65,023.10	67,095.28
营业利润	15,459.19	24,236.78	19,863.84
利润总额	15,253.20	28,997.19	24,477.43
归属于母公司所有者的净利润	9,868.05	18,819.12	18,866.81

表10-3 发行人2017-2019年经审计的现金流量表主要数据 单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-62,756.91	44,020.90	-84,562.59
投资活动产生的现金流量净额	-10,219.82	-6,342.99	-14,483.52
筹资活动产生的现金流量净额	29,480.69	-55,077.01	78,643.85
现金及现金等价物增加额	-43,496.04	-17,399.10	-20,402.26

表10-4 发行人2017-2019年有关财务指标 单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）1	1.97	1.93	3.15
速动比率（倍）2	0.45	0.64	1.08
资产负债率（%）3	56.21	59.07	53.13
利息偿还倍数4	1.05	0.87	0.97
应收账款周转率（次）5	1.63	1.76	2.95
存货周转率（次）6	0.07	0.08	0.11
总资产周转率（次）7	0.05	0.05	0.10
净资产收益率（%）8	1.27	2.90	3.55

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=总负债/总资产
4. 利息偿还倍数=息税前利润/利息支付总额
5. 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
6. 存货周转率=营业成本/存货平均余额
7. 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
8. 净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：

序号	债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	票面利率
1	16聊城兴业债	14亿元	8.4亿元	2016/4/13	2023/4/13	5.20%
2	18聊城兴业PN001	5亿元	5亿元	2018/9/3	2021/9/2	7.20%
3	19聊城兴业MTN001	1.1亿元	1.1亿元	2019/6/10	2022/6/10	6.80%
4	19聊城兴业MTN001	2亿元	2亿元	2019/6/21	2022/6/21	7.00%
5	20聊城兴业PPN001	3亿元	3亿元	2020/3/27	2023/3/27	7.57%
6	20聊开01	5.6亿元	5.6亿元	2020/3/30	2025/3/30	7.50%
	合计	30.7亿元	25.1亿元			

二、发行人及其子公司的融资租赁情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的融资租赁情况如下：

序号	贷款人	债务余额（万元）	起息日	到期日	利率
1	渝农商金融租赁有限公司	3,750.00	2016/12/26	2020/12/26	7.15%
2	河南九鼎金融租赁股份有限公司	6,500.15	2017/02/23	2022/02/23	4.75%
3	山东通达金融租赁有限公司	7,289.35	2017/11/24	2022/07/23	6.125%
4	昆仑融资租赁（天津）有限公司	9,246.15	2020/5/27	2022/5/27	7.00%
	合计	26,785.67			

三、发行人及其子公司的信托计划情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的信托计划情况如下：

序号	贷款人	债务余额（万元）	起息日	到期日	利率
1	四川信托有限公司	32,600.00	2018/1/25	2023/1/25	7.50%
2	光大兴陇信托有限责任公司	24,998.00	2019/8/12	2021/8/29	9.30%
3	中航信托股份有限公司	34,840.00	2020/4/3	2022/5/22	10.50%
合计		92,438.00			

除此以外，发行人及其纳入合并范围的子公司无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、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权品种情况。

上述已发行的企业债券或者其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金7亿元，拟分别用于丽水社区项目和补充营运资金。拟使用募集资金规模情况如下：

表12-1募集资金投向表 单位：亿元

项目名称	项目总投资额	募集资金使用额度	占本次募集资金比例	募集资金安排占项目总投资比例
丽水社区项目	11.54	4.20	60.00%	36.40%
补充营运资金		2.80	40.00%	
合计		7.00	100.00%	

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设必要性分析

1. 本项目的建设符合国家有关产业政策

《国务院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）的指导思想是：深入贯彻党的十八大、十八届二中、三中、四中全会和中央城镇化工作会议精神，全面落实国务院决策部署，坚持走以人为核心的新型城镇化道路，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，突出稳增长、惠民生，明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，加快配套基础设施建设，扩大有效投资，推动经济社会和谐发展。

《山东省人民政府关于贯彻国发〔2015〕37号文件加快推进城镇23棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见》（鲁政发〔2015〕23号）的工作思路是：深入贯彻党中央、国务院有关决策部署，全面落实全省城镇化工作会议精神，加快推进城镇棚户区、配套基础设施、农村危房改造建设，以扩大城镇棚户区改造规模、大幅提高货币化安置比例、积极推行政府购买服务等为重点，创新融资方式，用好用足各类优惠政策，推动城乡经济社会和谐发展。

《城镇保障性安居工程贷款贴息办法》中规定：市县财政部门对符合条件的城市棚户区改造项目、公共租赁住房项目贷款予以一定比例和一定期限的利息补贴。

2. 本项目的建设是保障和改善民生的重大举措

棚户区房屋结构房屋较多，建筑密度较大，房屋使用年限较长，房屋质量较差，使用功能不全，基础设施简陋。棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，群众要求改造的呼声强烈。实施棚户区改造，是保障和改善民生的重大举措，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提升党和政府的威信。

3. 棚户区改造是完善城市功能、加快推进城镇化进程的客观要求

棚户区安全隐患突出，危害群众生命财产安全，与城市现代化建设很不协调。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，增强城市承载能力，提升城市品位；有利于优化土地资源配置和集约利用土地，加快推进城镇化进程；可以改变城24市基础设施条件，完善城市功能，改善地区原先落后的环境面貌，提升文明和谐社区的创建水平。

4. 棚户区改造是促进经济社会协调发展、维护社会和谐稳定的有效途径

实施棚户区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，减少不稳定因素，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。通过棚户区改造，能够使多数普通群众告别棚户区的搬迁上楼，可以起到稳定民心的积极作用。

本项目为棚户区住房改造项目，主要面向改造棚户区片区内的中低收入拆迁居民，项目的建设符合各级建设规划的要求，是其精神和发展原则的具体贯彻和落实，有利于提高区域保障性住房的有效供给，是一项实实在在的利民工程。

（二）项目概况

1. 项目建设内容及规模

该项目总用地面积111,233.00平方米，总建筑面积353,057.00平方米，其中，南区总建筑面积202,585.00平方米，地上建筑面积约为156,161.00平方米，住宅面积145,160.00平方米，地下建筑面积约为46,424.00平方米，拟建4栋26层、6栋18层、2栋17层安置楼及配套公共建设施，共计1344套，地下停车位672个，绿化率35%，容积率为2.5；北区总建筑面积150,472.00平方米，地上建筑面积约为119,208.00平方米，住宅面积111,342.00平方米，地下建筑面积约为31,264.00平方米，拟建3栋30层、8栋18层安置楼及配套共建设施，共计1036套，地下停车位518个，绿化率35%，容积率为2.49；建设规模为公建配套、附属商业、幼儿园、养老设施、变电室、换热站、垃圾转运站等附属配套。

丽水社区项目中的2380套列入了2018年山东省棚户区改造计划（《关于公布2018年棚户区改造第三批调整项目的通知》（鲁建住字[2018]25号））。

2. 项目审批情况

该项目已取得以下批准文件：

聊城经济技术开发区经贸发展局于2018年5月8日出具了《关于聊城经开置业有限公司丽水社区项目的核准意见》（聊开经字[2018]25号）：对项目建设规模及内容、建设地点、总投资及资金来源、建设期限等进行了批复。

聊城市环保局经济技术开发区分局于2018年5月29日出具了《关于对<聊城经开置业有限公司丽水社区项目环境影响报告表>的批复》（聊开环报告表[2018]21号）：对项目整体的环境影响情况进行了审批。

聊城市国土资源局经济开发区分局于2018年3月30日出具了《关于聊城经开置业有限公司丽水社区项目用地的预审意见》（聊国土开发[2018]26号）：对项目建设用地情况进行了批复。

聊城市规划局经济技术开发区分局于2018年3月16日出具了《关于丽水社区规划选址的回复函》：批准了项目建设选址规划。

聊城经济技术开发区综治维稳办公室于2018年5月4日出具了《社会稳定风险评估报备表》：对项目社会稳定风险评估情况进行了批复。

聊城经济技术开发区经贸发展局于2018年11月16日出具了《关于聊城经开置业有限公司丽水社区项目节能报告的审查意见》（聊开经能审书[2018]5号）：对项目节能评估情况进行了批复。

3. 项目投资规模及资金来源

项目总投资为115,418.54万元，其中：建安工程费79,699.55万元，占总投资69.05%；前期工作费27,890.34万元，占总投资24.16%；开发期间费用3,320.65万元，占总投资2.88%；建设期利息4,508.00万元，占总投资3.91%。

资金来源：发行人自有资金和自筹。

4. 项目效益分析

丽水社区项目收入主要来源于安置房销售、商业门面销售、储藏室销售、车位销售四部分。项目完工后，建成住宅面积256,502.00平方米，住宅2,380套；服务性商业建筑面积18,867.00平方米；储藏室面积28,654.00平方米；地下停车位1,190个。根据可行性研究报告，本项目住宅按照5,500元/平方米的价格向安置户定向销售；项目商铺按照10,000元/平方米的聊城市商铺均价对外出售；储藏室按照4,400元/平方米的价格对外销售；项目车位销售价取10万元/个。预计产生销售收入184,450.86万元，扣除运营成本及费用、营业税金及附加后项目净收益为174,345.18万元，能够覆盖项目总投资的1.51倍。

表12-2 丽水社区项目项目收益测算表 单位：万元

项目	债券存续期							
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
1.收入合计			17,184.31	60,150.09	60,150.09	25,771.47	8,587.16	184,450.86
1.1安置房销售			14,107.61	49,376.64	49,376.64	21,161.42	7,053.81	141,076.10
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			25,650.20	89,775.71	89,775.71	38,475.31	12,825.11	256,502.04
销售价格（万元/㎡）			5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	–
1.2商业销售			1,886.70	6,603.45	6,603.45	2,830.05	943.35	18,867.00
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			1,886.70	6,603.45	6,603.45	2,830.05	943.35	18,867.00
销售价格（元/㎡）			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	–
1.3地下车位销售			1,190.00	4,170.00	4,170.00	1,780.00	590.00	11,900.00
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售个数			119.00	417.00	417.00	178.00	59.00	1,190.00
销售价格（元/个）			100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	–
1.4储藏室销售			1,260.78	4,412.72	4,412.72	1,891.16	630.39	12,607.76
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			2,865.41	10,028.91	10,028.91	4,298.09	1,432.70	28,654.02
销售价格（元/㎡）			4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	–
2.运营成本及费用			147.56	516.46	516.46	221.34	73.78	1,475.61
3.税金及附加			863.01	3,020.53	3,020.53	1,294.51	431.5	8,630.08
4.净收益			16,173.74	56,613.10	56,613.10	24,255.62	8,081.88	174,345.18

5. 项目进展情况说明

项目建设周期为36个月。从2018年3月至2021年2月底竣工。截至2020年6月末，该项目累计已投资43,698.10万元。受前期项目资金尚未完全到位及新冠肺炎疫情影响，截至2020年6月30日本项目已投资金额较少。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人具有严格的财务和资金管理制度，资金流管理贯穿于企业管理的各个环节中。同时发行人将严格按照国家发展和改革委员会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统一管理和统一调控，以确保募集资金使用及管理的安全性。

（一）发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并保证发债所筹集资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的70%。禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）发行人募集资金的存放坚持集中存放、便于监管的原则。募集资金到位后，由财务部办理资金验证手续，结合投资项目的信贷安排开设独立的银行账户，进行专项管理。

（三）发行人对于募集资金的使用，必须严格按照发行人有关规定履行资金审批手续。发行人在进行项目投资时，凡涉及募集资金的支出均须由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报发行人分管领导、总经理批准后办理付款手续。

（四）发行人募集资金不得用于委托理财或进行其他变相改变募集资金用途的投资。发行人将组织有关部门定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专题审计，并及时向有关部门汇报检查结果。

第十三条 偿债保证措施

发行人是本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于发行人自身收益。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，为保证本期债券的还本付息，发行人还制定了详尽的偿债计划和 偿债保障措施。

一、偿债计划

本期债券为固定利率品种，偿付利息或本息时间为每年一次，从第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

二、人员制度安排和财务安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本 期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所 有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的 情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，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还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

三、偿债资金专户及偿债资金安排

发行人与潍坊银行股份有限公司聊城分行签署了《2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》、与威海市商业银行股份有限公司聊城分行签署了《2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》，约定发行人应于发行首日前5个工作日在监管银行开设偿债资金账户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。发行人从本期债券发行第一年起按年计提偿债资金，在本金和利息兑付日7个工作日前将所归集的偿债资金集中存放在偿债资金账户。监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并在每年本金和利息兑付日前第5个工作日书面通知发行人划款金额，并于每年本金和利息兑付日前第7个工作日核对偿债账户内资金状况。如果监管银行发现偿债账户资金余额不足以支付当年应付债券本金和利息，应及时以书面形式通知要求发行人在2个工作日内补足。

偿债资金将来源于发行人稳健经营所产生的现金收入，并以发行 人的日常营运资金为保障。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用 于按期支付本期债券利息和到期支付本金。

四、签署债权代理协议和债券持有人会议规则保障债权人利益

（一）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请开源证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，建立了债券持有人会议制度并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，作为本期债券的债权代理人，开源证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

债权代理人的权限和职责包括：

1. 债券发行期间的权限与职责：

（1）起草和编制以下与债权代理有关的文件或协议：
《债权代理协议》；
《债券持有人会议规则》。

2. 债券存续期间的权限与职责：

（1）按照《债券持有人会议规则》的规定，召集和主持债券持有人会议；
（2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
（3）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
（4）按照相关法律、法规的规定督促发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
（5）根据国家发改委的相关规定监督发行人使用本期债券募集 资金；
（6）督促发行人按照本期债券《募集说明书》的约定兑付本期债券本金及利息。
（7）持续关注甲方的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。
（8）在债券存续期内，代表全体债券持有人参与处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。
（9）经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与甲方的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。
（10）履行本协议、本期债券《募集说明书》等约定的债权代理 人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

3. 前述权限与职责仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项 范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协 议的代理事项范围。

4. 应为债券持有人的最大利益行事，不得就本期债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债券受托管理人的地位而获得的有 关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

（二）债券持有人会议规则

债权代理人制定了《债券持有人会议规则》，投资人认购或以其他合法方式取得本期债券即被视为同意并接受《债券持有人会议规则》。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

1. 债券持有人会议的权限范围

（1）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；
（2）对发行人变更《募集说明书》及其他发行文件的约定作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；
（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；
（4）当发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；
（5）当发行人出现其他未能履行《募集说明书》之约定且未能采取有效补偿方式的情形时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；
（6）对发行人拟将本期债券项下的债务转让给新债务人作出决 议；
（7）对更换（代理人自动提出辞职的除外）或解聘债权代理人作出决议；
（8）对更换或解聘偿债资金专户监管人作出决议；
（9）法律、行政法规和规章规定的其他权限。下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：
（1）本期债券的债权代理人提议；
（2）发行人董事会提议；
（3）持有或合并持有本期债券 10%以上（含10%）未偿还债券 面值的债券持有人书面提议；
（4）法律法规规定的其他机构或人士提议。上述机构或人士在提议召开债券持有人会议时，应有明确的可供会议审议表决的提案。

2. 债券持有人会议的召集

（1）债券持有人会议由债权代理人负责召集。

（2）债权代理人应在发出或收到提议之日起30日内召集债券持有人会议，并应于会议召开前15日以公告形式向债券持有人会议的债权登记日登记在册的全体债券持有人及有关出席人员发出会议通知。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式表决事项等内容。

若债权代理人在规定时间内不负责召集或不发出召开会议通知，单独或合并持有本期债券10%以上（含10%）未偿还债券面值的债券持有人，可要求召集或自行召集、召开债券持有人会议。

（3）债券持有人会议的债权登记日由债券持有人会议召集人确定，债权登记日在册的债券持有人有权出席债券持有人会议。

3. 债券持有人会议的出席人员

（1）除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议的债权登记日登记在册的本期债券的持有人均有权出席或委托代表出现债券持有人会议，并行使表决权。

（2）下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

①债券发行人；
②债权代理人；
③其他重要关联方。

（3）债权代理人应当聘请律师出席债券持有人会议，对会议的召集、召开、表决程序等事项出具见证意见。

4. 出席债券持有人会议的有效人数

债券持有人会议须有持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）的未偿还总面值的债券持有人（或受托代表）参加方可召开。

5. 债券持有人会议的会议形式

（1）债券持有人会议的召开方式包括现场开会和通讯方式开会。
（2）现场开会由债券持有人本人出席或签署授权委托书委派其代理人出席。
（3）通讯方式开会指以传真、邮寄等书面通讯方式进行表决。
（4）会议的召开方式由债权代理人确定。

6. 债券持有人会议的议事程序

现场开会：

（1）债券持有人会议由债权代理人主持。如果债权代理人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人中持有本期债券面值总额最多的人担任该次债券持有人会议的主持人。

（2）债权代理人应当制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所、持有者代表有表决权的债券面额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

（3）在现场开会的方式下，首先由债权代理人按照规定程序宣布会议议事程序及注意事项，确定和公布监票人，然后由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决，表决后形成债券持有人会议决议。

通讯方式开会：

（1）在通讯开会的情况下，债权代理人应当制定会议通知和表决票。会议通知至少应注明会议召开的时间、地点、议程、出席人员、召开方式、表决截止日期等事项。表决票应当逐项列明表决事项、要求填列债券持有人所持有表决权的债券面值总额以及表决票的填写要求说明。

（2）由债权代理人在会议召开前15日发出会议通知，并随会议通知送达表决票。债券持有人通过传真或邮寄方式送出会议通知回执视为出席债券持有人会议。

（3）债券持有人应当将填写符合规定的表决票、会议通知回执和有效的身份证件通过传真或邮寄的方式送达债权代理人。债权代理人应当核对债券持有人身份是否和债券登记机构提供的债券持有人名册的记录相符合。

7. 债券持有人会议的表决与决议

（1）债券持有人会议进行表决时，以100元债券面额为一表决权。
（2）债券持有人会议采取记名书面方式进行投票表决。
（3）债券持有人会议的决议：

下列事项须经债券持有人会议决议，须经持有或合并持有本期债券50%以上（不含50%）未偿还债券面值的债券持有人同意方为有效。

①发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；
②发行人拟减资、合并、分立、解散或者申请破产；
③发行人出现其他未能履行募集说明书之约定且未能采取有效补偿方式的情形；
④拟变更、解聘债权代理人；
⑤拟变更、解聘偿债资金专户监管人；
⑥法律、法规及发行文件规定的其他情形。

下列事项须经债券持有人会议决议，须经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意方为生效：

①发行人拟变更本期债券募集说明书及其他发行文件的约定；
②发行人拟将本期债券项下的债务转让给新发行人；
③持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人认为需要经持有或合并持有本期债券2/3以上（不含2/3）未偿还债券面值的债券持有人同意的事项。

（4）债券持有人会议的各项提案或同一提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

8. 会议决议的生效与通知

（1）债券持有人会议自表决通过之日起生效，但其中须有权机构批准的，自批准之日或相关批准另行确定的日期起生效。生效的决议除法律、法规另有规定或债券持有人会议另有约定外，对全体债券持有人具有同等效力，无论债券持有人是否参加会议，或者是否同意该决议。

（2）债券持有人会议作出决议后，债权代理人应当自决议通过后5个工作日内在《中国证券报》以公告的形式通知债券持有人，并在债券持有人会议授权范围内执行会议决议或监督会议决议的执行。

五、偿债保障措施

（一）发行人良好的盈利水平和较强的偿债能力是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为聊城经济技术开发区重要的城市基础设施建设主体，经营状况良好，近年来呈现稳步发展态势，经营收入稳定可靠。2017-2019年度发行人的营业收入分别为98,703.60万元、82,010.25万元和85,372.82万元，净利润分别为18,850.91万元、18,657.87万元和9,763.98万元，近三年营业收入及利润水平均保持较高水平。发行人近三年平均净利润为15,757.59万元，预计可以覆盖本期债券一年利息。发行人盈利能力强，经营稳定，为偿还本期债券的本息提供了保证。

随着发行人业务的不断发展，发行人收入将逐年增加，盈利能力、偿债能力将显著增强，经营性现金流也将持续增长，从而为本期债券按期偿付打下坚实的基础。

（二）本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券的重要偿债来源

本期债券募集资金7亿元，拟用于丽水社区项目和补充运营资金。通过住宅、商铺、储藏室和车位的销售，本期债券募集资金项目共可实现销售收入18.45亿元。其中债券存续期可实现销售收入184,450.86万元，扣除运营成本及费用、营业税金及附加后项目净收益为174,345.18万元，能够覆盖项目总投资的1.51倍。本期债券募集资金投资项目经济效益良好，对本期债券本息有较好的偿付能力。

表13-1 丽水社区项目项目收益测算表 单位：万元

项目	债券存续期							
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
1.收入合计			17,184.31	60,150.09	60,150.09	25,771.47	8,587.16	184,450.86
1.1安置房销售			14,107.61	49,376.64	49,376.64	21,161.42	7,053.81	141,076.10
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			25,650.20	89,775.71	89,775.71	38,475.31	12,825.11	256,502.04
销售价格（万元/㎡）			5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00	–
1.2商业销售			1,886.70	6,603.45	6,603.45	2,830.05	943.35	18,867.00
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			1,886.70	6,603.45	6,603.45	2,830.05	943.35	18,867.00
销售价格（元/㎡）			10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	–
1.3地下车位销售			1,190.00	4,170.00	4,170.00	1,780.00	590.00	11,900.00
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售个数			119.00	417.00	417.00	178.00	59.00	1,190.00
销售价格（元/个）			100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	–
1.4储藏室销售			1,260.78	4,412.72	4,412.72	1,891.16	630.39	12,607.76
出售比例			10%	35%	35%	15%	5%	100%
出售面积（㎡）			2,865.41	10,028.91	10,028.91	4,298.09	1,432.70	28,654.02
销售价格（元/㎡）			4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	–
2.运营成本及费用			147.56	516.46	516.46	221.34	73.78	1,475.61
3.税金及附加			863.01	3,020.53	3,020.53	1,294.51	431.5	8,630.08
4.净收益			16,173.74	56,613.10	56,613.10	24,255.62	8,081.88	174,345.18

（三）发行人良好的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了有力保障

发行人多年来与中国农业发展银行、国家开发银行、中国建设银行、齐鲁银行、恒丰银行、浦发银行、招商银行等国内多家政策性银行和商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，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，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大幅度保护投资者的利益。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、风险

（一）本期债券相关风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券收益造成一定的不确定性。

2. 兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期的回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

3. 流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场一定会有活跃的交易。

（二）与行业相关的风险

1. 宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和业绩产生不利影响的可能。

2. 行业监管政策变动风险

我国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施建设实施监管。随着行业发展和我国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

（三）与发行人有关的风险

1. 与发行人经营及其模式相关的风险

发行人作为国有企业，地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

2. 行业政策和经营环境变动的风险

发行人主要从事聊城经济技术开发区基础设施建设等业务。这些行业的经营受到国家法律、产业政策、物价政策及技术进步等因素的影响，这些因素未来的不利变化可能会对发行人业务或盈利能力造成负面影响。

3. 持续融资的风险

发行人从事的聊城经济技术开发区基础设施建设行业为资金密集型行业，发行人正实现资产规模较快的扩张，在建和计划建设项目需要大量的资金投入。因此，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

4. 募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流和收益产生重大影响。

5. 合规使用债券资金的风险

本期债券的募集资金拟分别用于丽水社区项目和补充营运资金，如果出现募集资金被挪用或未按约定使用的情况将可能对未来募集资金投资项目的进度和收益产生不利影响。

6. 财务风险

报告期内发行人资产流动性较差、经营活动产生的现金流净额为负、债务偿还压力较大，如果发行人财务状况出现问题，可能对本期债券的偿付产生不利影响。

7、涉房项目风险

发行人经营业务涉及的房地产行业是国家宏观重点调控的行业。房地产投资过程中，政府的行业准入政策、土地供给政策、地价政策、税费政策、住房政策、价格政策、货币金融政策、环境保护政策、地方限购政策等，都会对房地产行业产生巨大影响。同时，房地产行业整体面临结构性调整压力，去库存任务复杂艰巨，发行人面临房地产项目投资回收不确定的风险，进而对本期债券的偿付可能产生影响。

8. 政府性往来款占比较高的风险

发行人承建的多为经开区内城市基础设施建设、保障房等项目，该类项目获得的收益基本来自聊城经开区管委会的项目回款，政府性往来款占比较高。虽然聊城经开区作为国家级开发区，财政实力较好，但政府性往来款占比较高仍可能会对发行人的盈利能力、经营现金流产生一定的影响。

二、与发行人有关风险的对策

1. 与发行人经营及其模式相关的风险

发行人今后将在相关政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高整体运营实力。发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，引进先进管理经验和优秀管理人才，使企业的管理始终能与环境的变化相适应，加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证企业的健康发展。发行人作为聊城经济技术开发区重要的基础设施建设投融资主体，得到了政府的大力支持，项目建设资金能够较快得到拨付。

2. 行业政策和经营环境变动风险的对策

发行人一方面将与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和经营环境情况的研究，以积极适应环境变化。另一方面，发行人将大力加强基础设施建设运营的产业化探索，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，提高企业的可持续发展能力，尽力降低行业政策和经营环境变动风险的影响。

3. 持续融资风险的对策

发行人多年来与国内多家商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，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，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。

4. 募集资金投资项目可能存在的风险的对策

发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

5. 合规使用债券资金风险的对策

发行人具有严格的财务和资金管理制度，资金流管理贯穿于企业管理的各个环节中。同时发行人将严格按照国家发展和改革委员会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统一管理和统一调控，以确保募集资金使用及管理的安全性。

6. 财务风险的对策

目前，发行人运行稳健，经营情况良好，资产规模持续增长，无任何贷款违约情形。发行人未来将进一步提高经营效率，严格控制费用支出，不断提升盈利能力。随着发行人承建项目的完工，发行人经营状况和现金流将得到很大改善。

7. 涉房项目风险对策

发行人的房地产项目主要是涉及当地棚户区改造和安置房建设项目，这些项目基本都是按照成本价定向销售给拆迁安置户，受国家宏观调控政策影响较小。同时，随着聊城市经济发展水平的不断提高和聊城市城镇化进程的不断推进，发行人作为聊城经济技术开发区最重要的城市基础设施建设和保障房建设平台，将迎来新一轮发展机遇，发行人业务规模和盈利水平也随之提高，抵御房地产行业风险能力也逐渐增强。

第十五条 信用评级

一、信用级别

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA。

二、优势/机遇

1. 近年来，聊城市地区经济持续增长，四大支柱产业、四大战略新兴产业、五大民营特色产业整体发展良好，经济实力很强；
2. 聊城经开区经济保持平稳增长，七大产业园区及行业龙头企业发展良好，未来增长潜力较大；
3. 公司主要从事聊城经开区内基础设施和保障房建设、金融服务及房地产开发等，业务具有较强的区域专营性；
4. 公司作为聊城经开区重要的基础设施和保障房建设主体，在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

三、关注/挑战

1. 公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；
2. 公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差；
3. 公司负债规模增长较快，负债率持续上升；
4. 公司经营性现金流持续净流出，经营活动所需现金主要由外部融资来弥补。

四、展望

预计未来1~2年，公司在聊城经开区城市基础设施建设中的地位不会改变，政府对公司的支持力度不会减弱。综合来看，东方金诚对聊城经开的评级展望为稳定。

五、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券”的存续期内密切关注聊城市兴业经济开发有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向聊城市兴业经济开发有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，聊城市兴业经济开发有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如聊城市兴业经济开发有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

第十六条 法律意见

发行人聘请山东康桥律师事务所担任本期债券发行律师。根据《山东康桥律师事务所关于聊城市兴业经济开发有限公司申请发行2020年公司债券的法律意见书》，山东康桥律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

一、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。
二、发行人已取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。
三、发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规规定的有关公司债券发行的各项实质条件。
四、本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。
五、发行人不存在对本期债券的发行构成实质性影响的重大违法、违规行为。
六、本期债券《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书内容适当，不存在因引用本法律意见书内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。
七、本期债券的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《承销协议》等法律文件内容合法有效、权利义务清晰、责任明确，协议相关各方均已加盖公章并有法人代表或其授权人签章。
八、本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的主体资格。
九、发行人本期债券具体发行方案尚待有关主管部门的核准。

综上所述，发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规规定的公司债券发行的主体资格和实质条件。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件

（一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
（二）2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集说明书
（三）2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集说明书摘要
（四）经审计的发行人2017年、2018年、2019年财务报告
（五）2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券信用评级报告
（六）2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券法律意见书
（七）2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债券持有人会议规则
（八）2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券债权代理协议
（九）2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议
（十）2018年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券募集资金专户监管协议
（十一）2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券账户及资金监管协议

二、查询地址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）聊城市兴业经济开发有限公司
住所：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号　法定代表人：崔文岗
联系人：蒋新斌　联系地址：山东省聊城市经济技术开发区物流园区京通路1号
联系电话：0635-5089006　传真：0635-5089006　邮政编码：252000

（二）开源证券股份有限公司
住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层　法定代表人：李刚
联系人：蒋东波、刘子豪　联系地址：北京市丰台区榴乡路88号石榴中心1号楼5层
联系电话：010-67637632　传真：010-67697052　邮政编码：100068

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1. 国家发展和改革委员会网站
http://www.ndrc.gov.cn
2. 中央国债登记结算有限责任公司
http://www.chinabond.com.cn

附表一：2020年聊城市兴业经济开发有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	地位	地址	联系人	电话
北京市	1	开源证券股份有限公司▲	主承销商	北京市丰台区榴乡路88号石榴中心1号楼5层	蒋东波	010-67637632

附表二：发行人2017年至2019年经审计的资产负债表 单位：元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,098,443,096.16	1,433,403,510.03	1,607,394,519.72
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,600,000.00
应收账款	382,823,562.30	663,163,532.12	270,857,750.58
预付款项	236,918,321.30	470,847,950.67	607,604,140.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,319,702,440.99	2,039,812,596.91	772,707,623.75
买入返售金融资产			
存货	11,181,642,977.35	9,761,219,008.52	7,079,866,285.79
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	273,101,984.90	253,931,660.49	438,733,277.09
流动资产合计	14,492,632,383.00	14,622,378,258.74	10,779,763,597.68
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	2,000,000.00	320,600,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	3,177,985,300.00	3,116,483,600.00	
固定资产	123,801,651.05	98,710,740.80	55,295,758.92
在建工程	64,120,073.04	36,996,471.90	55,273.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	430,993,426.73	212,971,656.14	746,262,297.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	132,562.23	198,843.34	194,726.12
递延所得税资产	23,915,503.67	11,696,244.85	7,613,416.43
其他非流动资产			–
非流动资产合计	3,822,948,516.72	3,797,657,557.03	819,421,471.91
资产总计	18,315,580,899.72	18,420,035,815.77	11,599,185,069.59

（续上表：）

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款	314,500,000.00	20,000,000.00	920,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	165,219,223.80	176,723,984.45	10,351,894.30
预收款项	19,876,009.64	105,981,898.31	299,571,820.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	2,569,348.05	361,843.22	
应交税费	230,890,073.65	187,689,230.92	160,306,489.18
应付利息			53,184,444.44
应付股利			
其他应付款	6,065,527,559.01	6,777,234,835.59	1,865,210,850.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	570,630,976.90	302,083,148.13	110,099,777.25
其他流动负债			
流动负债合计	7,369,213,191.05	7,570,074,940.62	3,418,725,276.68
非流动负债：			
长期借款	710,732,192.48	893,171,126.77	1,353,111,721.06
应付债券	1,686,601,496.76	1,904,428,945.91	1,390,529,728.38
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	527,958,867.27	512,583,442.27	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,925,292,556.51	3,310,183,514.95	2,743,641,449.44
负债合计	10,294,505,747.56	10,880,258,455.57	6,162,366,726.12
所有者权益：			
股本	524,900,000.00	381,900,000.00	126,900,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,271,602,665.16	4,062,602,665.16	3,769,052,620.05
减：库存股			
其他综合收益	1,389,538,547.19	1,389,538,547.19	
专项储备			
盈余公积	69,636,558.30	59,390,227.68	50,901,886.77
一般风险准备			
未分配利润	1,724,817,592.43	1,636,383,437.76	1,456,680,612.24
归属于母公司所有者权益合计	7,980,495,363.08	7,529,814,877.79	5,403,535,119.06
少数股东权益	40,579,789.08	9,962,482.41	33,283,224.41
所有者权益合计	8,021,075,152.16	7,539,777,360.20	5,436,818,343.47
负债和所有者权益总计	18,315,580,899.72	18,420,035,815.77	11,599,185,069.59

附表三：发行人2017年至2019年经审计的利润表 单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	853,728,237.10	820,102,496.03	987,035,975.48
减：营业成本	684,626,484.38	650,230,951.39	670,952,818.24
税金及附加	11,790,092.07	11,401,008.50	11,032,590.32
销售费用	9,203,260.00	8,420,945.59	6,658,592.15
管理费用	50,953,656.80	41,957,908.39	72,206,131.54
财务费用	6,684,329.94	5,055,300.06	13,313,690.90
资产减值损失	48,557,035.22	8,048,410.69	17,932,652.97
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	61,501,700.00	196,318,200.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	10,055,040.70	-99,814,879.13	3,983,102.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,121,763.64	50,876,476.65	-284,210.06
其他收益	40,000,000.00		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	154,591,883.03	242,367,768.93	198,638,391.73
加：营业外收入	1,102,946.82	48,066,959.80	46,229,736.08
其中：非流动资产报废利得			
减：营业外支出	3,162,864.82	462,804.11	93,847.13
其中：非流动资产报废损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	152,531,965.03	289,971,924.62	244,774,280.68
减：所得税费用	54,892,175.29	103,393,270.35	56,265,139.88
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	97,639,789.74	186,578,654.27	188,509,140.80
归属于母公司所有者的净利润	98,680,485.29	188,191,166.43	188,668,142.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	97,639,789.74	186,578,654.27	188,509,140.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
少数股东损益	-1,040,695.55	-1,612,512.16	-159,002.01
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额	97,639,789.74	1,576,117,201.46	188,509,140.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	98,680,485.29	1,577,729,713.62	188,668,142.81
归属于少数股东的综合收益总额	-1,040,695.55	-1,612,512.16	-159,002.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

附表四：发行人2017年至2019年经审计的现金流量表 单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,191,140,429.40	626,970,836.21	1,115,513,474.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,822,052,225.00	5,466,138,002.76	2,377,398,916.49
经营活动现金流入小计	3,013,192,654.40	6,093,108,838.97	3,492,912,390.64
购买商品、接受劳务支付的现金	2,034,629,277.54	1,156,745,628.94	3,162,028,245.06
支付给职工以及为职工支付的现金	25,916,199.66	20,157,560.86	11,874,151.48
支付的各项税费	120,271,445.62	19,253,192.66	26,681,055.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,459,944,854.47	4,456,743,445.69	1,137,954,790.40
经营活动现金流出小计	3,640,761,777.29	5,652,899,828.15	4,338,538,242.05
经营活动产生的现金流量净额	-627,569,122.89	440,209,010.82	-845,625,851.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	38,500,000.00	546,185,286.46	423,000,000.00
取得投资收益收到的现金		321,149.34	3,879,769.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	39,106,551.87		1,068,797.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	119,250,700.00		
收到其他与投资活动有关的现金		50,010.92	1,072,000,000.00
投资活动现金流入小计	196,857,251.87	546,556,446.72	1,499,948,567.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	294,033,463.00	90,217,017.10	114,783,776.88
投资支付的现金		519,769,358.05	453,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	5,021,956.42		1,077,000,000.00
投资活动现金流出小计	299,055,419.42	609,986,375.15	1,644,783,776.88
投资活动产生的现金流量净额	-102,198,167.55	-63,429,928.43	-144,835,209.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	144,230,000.00	490,930,125.71	
取得借款收到的现金	669,000,000.00	920,000,000.00	1,606,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	209,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	1,022,230,000.00	1,410,930,125.71	1,606,000,000.00
偿还债务支付的现金	568,391,105.52	1,617,134,161.13	471,684,897.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	159,032,017.91	334,585,378.18	347,876,642.46
支付其他与筹资活动有关的现金		9,980,678.48	
筹资活动现金流出小计	727,423,123.43	1,961,700,217.79	819,561,540.34
筹资活动产生的现金流量净额	294,806,876.57	-550,770,092.08	786,438,459.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-434,960,413.87	-173,991,009.69	-204,022,601.27
加：期初现金及现金等价物余额	1,433,403,510.03	1,607,394,519.72	1,811,417,120.99
六、期末现金及现金等价物余额	998,443,096.16	1,433,403,510.03	1,607,394,519.72