中国经济导报
责编:王雄伟 电话:010-63691715 组版:孙红涛

2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:平度市国有资产经营管理有限公司
牵头主承销商:中泰证券股份有限公司
联席主承销商:国开证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

重要提示

本募集说明书摘要旨在向有意申购2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券的投资者提供有关本期债券的基本情况。凡欲申购本期债券的投资者,请认真阅读《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》("募集说明书")全文。投资者可从如下网址下载募集说明书全文:
http://www.chinabond.com.cn http://ejs.ndrc.gov.cn

声明及提示

一、发行人声明
发行人董事会已批准本募集说明书,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。
发行人承诺不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。
二、发行人相关负责人声明
发行人的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中财务报告真实、准确、完整。
三、主承销商声明
主承销商按照《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。
四、发行人律师勤勉尽职声明
发行人律师承诺已严格履行法定职责,遵循了勤勉尽责和诚实信用原则,对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证,对募集说明书进行了审慎审阅,保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。
五、投资提示
凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本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做出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。
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,投资者自行承担。
六、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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。
投资者若对本募集说明书存在任何疑问,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。
七、信用综合承诺
发行人、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《中华人民共和国证券法》、《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》等有关法律、法规和规定承担相应法律责任,并自愿接受惩戒。
八、本期债券基本要素
(一)发行人:平度市国有资产经营管理有限公司。
(二)债券名称:2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券(简称"18青岛平度债")。
(三)发行总额:人民币18亿元。
(四)期限和利率:本期债券为7年期固定利率债券,并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前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。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。
(五)还本付息方式:本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。
每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。
(六)本金提前偿还条款:本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付,第3年至第7年每年年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构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)。
(七)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。
(八)发行对象:
1、上海证券交易所公开发行:持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户或基金账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
2、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行:在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
(九)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人民币1,000元。
(十)信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。
(十一)担保方式:本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
(十二)簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2018年7月10日。
(十三)发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2018年7月11日。
(十四)发行期限:本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行和通过上海证券交易所协议发行的发行期限均为自发行首日起3个工作日。
(十五)起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的7月11日为该计息年度的起息日。
(十六)计息期限:本期债券的计息期限为自2018年7月11日至2025年7月10日。
(十七)付息日:2019年至2025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)。
(十八)兑付日:2021年至2025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)。

释 义

发行人、本公司或公司:指平度市国有资产经营管理有限公司。
本期债券:指总额为18亿元人民币的2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券。
本次发行:指本期债券的发行。
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书》。
申购和配售办法说明:指簿记管理人为本次发行而制作的《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券申购和配售办法说明》。
牵头主承销商/簿记管理人/中泰证券:指中泰证券股份有限公司。
联席主承销商/国开证券:指国开证券股份有限公司。
担保人/中国投融资担保:指中国投融资担保股份有限公司。
监管银行/债权代理人:指青岛银行股份有限公司平度支行。
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,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。
簿记管理人:指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档的操作者。
承销团:指主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。
《承销协议》:指发行人与代表承销团的牵头主承销商中泰证券股份有限公司和联席主承销商国开证券股份有限公司为本期债券的发行而签订的《2016年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券承销协议》。
《债权代理协议》:指监管银行与发行人签署的《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券持有人会议规则》。
余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
债券登记托管机构:指中央国债登记结算有限责任公司(简称"中央国债登记公司")和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(简称"中国证券登记公司上海分公司")。
工作日:指在北京市商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日)。
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和/或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。
基点:债券和票据利率改变量的度量单位。一个基点等于1个百分点的1%,即0.01%。
《公司法》:指《中华人民共和国公司法》。
《企业债券管理条例》:指国务院于1993年8月2日颁布并根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订的《企业债券管理条例》。
近三年:指2015年、2016年和2017年。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件
本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕68号文件批准公开发行。
本期债券业经青岛市发展和改革委员会青发改服务〔2018〕23号文件转报。
二、发行人内部对发行债券的批准文件
本期债券业经平度市国有资产经营管理有限公司2016年12月6日股东批复同意。
本期债券业经平度市国有资产经营管理有限公司2016年10月10日董事会决议同意。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:平度市国有资产经营管理有限公司
住所:青岛平度市苏州路63号 法定代表人:曹丽梅 联系人:杨书波
联系地址:青岛平度市苏州路63号
电话:17560056608 传真:0532-88397338 邮编:266799
二、承销团
(一)牵头主承销商:中泰证券股份有限公司
住所:济南市市中区经七路86号 法定代表人:李玮 联系人:陈彦邦、王颂骄、蔡立
联系地址:济南市市中区经七路86号证券大厦2411室
电话:0531-68889925 传真:0531-68889295 邮编:250001
(二)联席主承销商:国开证券股份有限公司
住所:北京市西城区阜成门外大街29号1-9层 法定代表人:张宝荣 联系人:张伟、薛飞、侯志鑫、张晗之、魏泽瑞
联系地址:北京市西城区阜成门外大街29号8层
电话:010-51789076 传真:010-51789043 邮编:100037
(三)分销商:
1、东海证券股份有限公司
注册地址:江苏常州延陵西路23号投资广场18层 法定代表人:赵俊 联系人:高芳
联系地址:上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部
电话:021-20333395 传真:021-50498839 邮编:200125
2、华宝证券有限责任公司
注册地址:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号57层 法定代表人:陈林 联系人:沈希伦
联系地址:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道100号57层
电话:021-20321022 传真:021-68777822 邮编:200120
三、托管人:
(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:吕世蕴 联系人:李杨、田鹏
联系地址:北京市西城区金融大街10号
电话:010-88170735、88170738 传真:010-88170752 邮编:100032
(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:高斌 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
电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮编:200120
四、交易所发行场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东新区浦东南路528号 法定代表人:黄红元 联系人:段东兴
联系地址:上海市浦东新区浦东南路528号
电话:021-68808888 传真:021-68802819 邮编:200120
五、审计机构:中天运会计师事务所(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1门701-704 执行事务合伙人:祝卫 联系人:杨锡刚
联系地址:山东省临沂市兰山区新华路116号
电话:0539-7163165 传真:0539-8113489 邮编:276000
六、信用评级机构:鹏元资信评估有限公司
住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼 法定代表人:刘思源 联系人:王硕、王贞姬
联系地址:北京市东城区建国门大街26号新闻大厦8层
电话:010-66216006 传真:010-66212002 邮编:100005
七、债权代理人、监管银行:青岛银行股份有限公司平度支行
住所:平度市红旗路23号 负责人:王红征 联系人:张拓
联系地址:平度市红旗路23号
电话:0532-86366976 传真:0532-86366266 邮编:266700
八、发行人律师:北京市中伦(青岛)律师事务所
住所:青岛市市南区香港中路61号远洋大厦A座27层 负责人:李海容 联系人:刘永青
联系地址:青岛市香港中路61号远洋大厦A座27层
电话:86-532-55728608 传真:86-532-86677666 邮编:266071
九、担保人:中国投融资担保股份有限公司
住所:北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层 负责人:黄炎勋 联系人:刘尊、黄迪
联系地址:北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层
电话:010-88822888 传真:010-88822729 邮编:100048

第三条 发行概要

一、发行人:平度市国有资产经营管理有限公司。
二、债券名称:2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券(简称"18青岛平度债")。
三、发行总额:人民币18亿元。
四、债券期限和利率:本期债券为7年期固定利率债券,并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前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。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。
五、还本付息方式:本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。
六、本金提前偿还条款:本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付,第3年至第7年每年年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构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)。
七、发行价格:本期债券面值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。
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:
1、上海证券交易所公开发行:持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户或基金账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
2、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行:在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
十、债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式债券。
1、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管;
2、通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管。
十一、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2018年7月10日。
十二、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2018年7月11日。
十三、发行期限:本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行和通过上海证券交易所公开发行的发行期限均为自发行首日起3个工作日。
十四、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的7月11日为该计息年度的起息日。
十五、计息期限:本期债券的计息期限为自2018年7月11日至2025年7月10日。
十六、付息日:2019年至2025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)。
十七、兑付日:2021年至2025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)。
十八、本息兑付方式:通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。
十九、承销团成员:牵头主承销商为中泰证券股份有限公司,联席主承销商为国开证券股份有限公司,分销商为东海证券股份有限公司和华宝证券有限责任公司。
二十、承销方式:承销团余额包销。
二十一、监管银行/债权代理人:青岛银行股份有限公司平度支行。
二十二、债券担保:本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
二十三、信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人的主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。
二十四、流动性安排:本期债券发行结束后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。
二十五、税务提示: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金由投资者自行承担。

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债券登记托管机构托管记载。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《2018年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。
二、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公开发行部分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)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。
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有效证明复印件、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发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.com.cn)查阅。认购办法如下:
认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。
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律法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。
一、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、法规另有规定者除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。
二、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分的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

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:
一、投资者接受本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、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时,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地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,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;
(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;
(五)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保条款相当的担保函。
五、投资者同意青岛银行股份有限公司平度支行作为本期债券的债权代理人和监管银行,与发行人签署《债权代理协议》和《账户及资金监管协议》,投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。
六、本期债券的监管银行/债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。
七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(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期债券的投资者)均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付
(一)本期债券在存续期内每年付息一次。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。
本期债券每年的付息日为2019年至2025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)。
(二)未上市债券利息的支付通过债券登记托管人办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的利息偿付公告中加以说明。
(三)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金由投资者自行承担。
二、本金的兑付
(一)本期债券的本金在2021年至2025年分期兑付,兑付日为2021年至2025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),在2021年至2025年每年的7月11日分别偿还本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构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)。
(二)未上市债券本金的兑付通过债券登记托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称:平度市国有资产经营管理有限公司 成立日期:2006年8月23日
公司住所:青岛平度市苏州路63号 法定代表人:曹丽梅
注册资本:人民币50,000万元 公司类型:有限责任公司(国有独资)
经营范围:以自有资产进行投资经营管理,政府授权范围内管理经营城市资产和城市基础设施建设,农业综合开发,水利建设,中低产田改造,植树造林,土地开发整理复垦,农业旅游开发(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)。
公司简况:平度市国有资产经营管理有限公司是平度市委、市政府适应市场经济发展需要,积极探索经营城市新思路,加快推进城市发展而成立的国有独资有限公司,出资人为平度市国有资产管理中心。公司的职能为负责筹集融通城市建设基金,根据市委、市政府确定的城市基础设施建设资金的需求情况,以公司名义向金融机构提出信贷申请,争取银行信贷资金用于城市基础设施建设;负责土地综合开发,参加土地公开出让竞买,对竞买的土地进行综合性开发或法定程序公开转让;负责经营管理城市资产,受市政府委托,通过开发、经营、转让等方式经营管理城市资产,确保国有资产保值增值,实现城市资源的效益最大化。
根据中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运〔2016〕审字第90859号审计报告、中天运〔2017〕审字第90718号审计报告和中天运〔2018〕审字第90949号审计报告,截至2017年12月31日,公司总资产188.03亿元,所有者权益115.82亿元;2017年度实现主营业务收入12.11亿元,净利润1.72亿元,经营活动产生的现金流量净额为0.72亿元。

第九条 发行人业务情况

公司主要经营范围为:以自有资产进行投资经营管理,政府授权范围内管理经营城市资产和城市基础设施建设,农业综合开发,水利建设,中低产田改造,植树造林,土地开发整理复垦,农业旅游开发等。公司内设办公室、党群部、人力资源部、计划财务部、发展改革部、工程管理部、资产运营部等六大部门。
发行人是平度市城市基础设施建设的重要主体,是平度市唯一一家从事城市基础设施投资、融资、建设和运营为一体的城投公司。截至2017年12月末,除发行人2013年发行的"13平度债"外,本区域无其他已发行尚未兑付债券的情况,也不存在已获批文未发行的情况。公司当前已经确定了城市基础设施配套和农业基础设施建设、市政资产运营等核心业务规划,履行国有资产经营管理和政府投融资职能,为更好地服务区域经济和社会发展、推动平度市经济发展和城市建设做出了积极贡献。
发行人营业收入主要为基础设施建设业务收入。依据发行人与平度市人民政府签订的新农村五化、城区设施及道路综合整治工程等基建项目的《委托代建协议》,发行人实施上述基础设施建设项目并取得项目建设收入。发行人自筹资金进行代建项目开发建设成本的支付,开发建设年度内发行人在年末提供成本核算明细,项目业主(如平度市城建局、平度市交通局等平度市政府机关或事业单位)在上述项目建设中每年年底支付工程代建结算款,结算款按照代建项目实际工作量及对应发生的开发成本并加计20%固定收益支付给发行人。发行人依据项目业主结算资金确认营业收入,同时当年产生的代建发生额确认营业成本,自开展委托代建业务以来,发行人代建收入的回款情况良好,代建收入产生的应收账款回款期均为1-2年。2015-2017年公司代建收入分别为9.60亿元、7.76亿元和7.61亿元,毛利率分别为13.74%、16.85%和15.44%,受不同项目约定的收益率不同的影响,最近三年毛利率分别为13.74%、16.85%和15.44%。
公司租赁收入主要是公司将名下的尹府水库、双庙水库、黄同水库等七座水库在2009-2019年间以每年租金6,000.00万元出租给平度市水利局所获得的租金收入,该项收入形成公司稳定的收入来源。公司2015年新增水务管网出租,实现日租金68.75万元,成为租赁收入的重要组成,公司已与青岛平度市自来水公司签署水务管网租赁协议,租赁期间为10年。此外,公司还将名下部分房产出租给平度市部分行政部门使用,日租金8.33万元。2015年-2017年,公司营业收入中租赁收入部分三年分别为1.93亿元、3.14亿元和3.24亿元,租赁收入逐年稳步增长;受租赁成本上升所致,最近三年毛利率分别为37.22%、19.68%和21.85%。
为配合平度市政府进行旧城改造,公司通过交通银行、青岛农商银行进行委托贷款业务。2015-2017年公司分别出借5.90亿元、13.47亿元和12.12亿元,借款单位均为平度市旧城改造的开发企业,且均为公司非关联方,主要负责旧城改造的前期土地拆迁和开发整理工作,项目完工后进行土地出让出让,开发企业获取土地出让收入以弥补其前期投资并还款给公司,资金回收较有保障。从委托贷款收入来看,2015年利息收入共计13,385.67万元,均于当年回款,且收入规模由于利率水平较2014年增长72.95%;受利率水平大幅下降的影响,2016年虽然委托贷款规模有所扩大,但利息收入同比下降30.24%至9,338.14万元;2017年利息收入共计12,548.74万元,收入规模相较于2016年有所回升。整体来看,委托贷款业务对公司主营业务形成较好补充,但该项业务收入易受利率变动的影响而存在一定的波动性。

第十条 发行人财务情况

公司2013年度、2014年度和2015年度财务报告已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告(中天运〔2016〕审字第90859号),公司2016年度财务报告已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告(中天运〔2017〕审字第90718号),公司2017年度财务报告已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告(中天运〔2018〕审字第90949号)。本募集说明书所载的2015年度、2016年度和2017年度审计报告均按照中国企业会计准则编制。公司管理层基于上述财务资料及公司的业务发展目标和盈利前景,对公司的财务状况、盈利能力、现金流状况等进行了讨论和分析。投资者在阅读下文的相关财务信息时,应同时参考公司经审计的财务报表及附注和本募集说明书中披露的其他信息一并阅读。
一、发行人近三年主要财务数据

资产负债表主要数据

(单位:人民币元)

项目	2017年末	2016年末	2015年末
资产总额	18,802,727,959.23	18,086,870,538.06	15,288,396,412.58
流动资产合计	11,120,400,373.34	10,184,856,414.65	7,157,604,407.65
非流动资产合计	7,682,327,585.89	7,902,014,123.41	8,130,792,004.93
负债合计	7,220,871,512.08	6,676,935,219.66	4,482,167,781.27
所有者权益合计	11,581,856,447.15	11,409,935,318.40	10,806,228,631.31
负债和所有者权益总计	18,802,727,959.23	18,086,870,538.06	15,288,396,412.58

利润表主要数据

(单位:人民币元)

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	1,211,063,268.78	1,183,796,700.81	1,286,900,476.52
营业利润	247,270,913.28	269,146,175.02	283,912,509.44
利润总额	238,634,398.55	271,947,056.74	283,912,509.44
净利润	171,921,128.75	193,706,687.09	205,823,959.81

现金流量表主要数据

(单位:人民币元)

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	72,134,135.41	391,130,654.55	–168,764,106.80
投资活动产生的现金流量净额	–51,062,924.58	–58,987,836.82	170,456,664.32
筹资活动产生的现金流量净额	–461,537,710.87	–496,579,588.88	912,569,151.78
现金及现金等价物净增加额	–440,466,500.04	–164,436,771.15	914,261,709.30

主要财务指标

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
资产负债率[1](%)	38.40	36.92	29.32
流动比率[2](倍)	1.70	1.73	2.16
速动比率[3](倍)	0.78	0.85	0.86
短期债务/总债务[4](%)	61.92	60.91	50.59
EBITDA利息保障倍数[5](倍)	2.10	2.94	2.05
毛利率[6](%)	25.92	24.08	26.23
净资产收益率[7](%)	1.50	1.74	1.90
存货周转率[8](次/年)	0.16	0.19	0.22
应收账款周转率[9](次/年)	3.17	3.93	5.07

1、资产负债率=总负债/总资产*100%
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=(流动资产–存货)/流动负债
4、短期债务/总债务=短期负债/总债务*100%
短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债
长期债务=长期借款+应付债券
总债务=短期债务+长期债务
5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出
6、毛利率=(营业收入–营业成本)/营业收入*100%
7、净资产收益率=净利润/((本年所有者权益+上年所有者权益)/2)×100%
8、存货周转率=营业成本/存货平均余额
9、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
注:2015年指标计算使用的平均值以当年期末数据为准

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企业债券
截至本期债券签署日,经国家发展和改革委员会批准,发行人于2013年11月5日发行了13亿元的2013年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券(简称"13平度国资债"),发行人已按照相关约定,按时、足额向投资者支付了利息和本金,未出现延迟支付情况。详见下表:

名称	金额	期限	票面利率	担保情况
13平度国资债	13亿元	7年期	7.25%	无担保

"13平度国资债"系于2013年11月5日发行,发行规模为13亿元,债券存续期为7年,票面利率7.25%。根据募集说明书约定,本期债券的本金在债券存续期的第3年至第7年分期兑付20%。截至本募集说明书签署日,"13平度国资债"待偿还本金规模为7.80亿元,债券存续期按时兑付兑息。
"13平国资债"募集资金13亿元,其中3.10亿元用于平度市农村集中供水工程项目;4.3亿元用于平度市农田排涝工程项目;5.60亿元用于平度市贫水区节水改造工程项目。
(1)平度市农村集中供水工程项目
项目总投资60,120.00万元,建设内容包括新建双友、前楼、淄阳、涧口、黄同5座水厂,扩建兴平、双山、云山3座水厂,利用原有崮山、南村2座水厂,铺设供水管道9,364,075米,新建闸阀井1,202套,加压泵站24座,水表井2,791个,入户水表组89,618套。
(2)平度市农田排涝工程
项目总投资80,600.00万元,建设内容包括新建二级浆砌块石排水沟56,042米;新建三级浆砌块石排水沟50,150米;新建四级浆砌块石排水沟6,000米。新开挖四级土质排水沟84,050米,清淤、浆砌一级排水沟1,500米;清淤、浆砌三级排水沟180,000米;清淤四级排水沟2,280,000米。清淤、护砌河道129,200米,新建桥涵249座,维修危桥34座,新建节制闸6座。
(3)平度市贫水区节水改造工程
项目总投资130,375.00万元,建设内容包括新建输水隧洞工程8公里,清淤开挖干渠工程50公里,支渠工程100公里,斗渠工程250公里,清淤开挖平塘75座,新建桥涵242座,新建拦河闸305座;新建节水灌溉工程30万亩;铺设PE输水管道1,150.5公里,新建变压器房375座,配套50KVA变压器375套,铺设低压电缆1,125公里,架设高压电缆112.5公里,新建泵站1,500座,配套IS系列离心清水泵1,500套,安装给水栓保护墩15,000套,硬化水泥道路8公里,设计路宽6米;整修沙化道路60公里,设计路宽4米。完善林网8,500亩,共植树90万株,树种选择速生杨。
截至2018年4月末,"13平国资债"的募投项目已建设完工,债券募集资金已使用完毕,均按照募集说明书约定使用。
截至本募集说明书签署日,除上述已发行债券外,发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的债券情况。
二、发行人已发行尚未兑付的中期票据、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权产品,不存在代建回购、融资租赁、售后回租等情况
截至本募集说明书签署日,发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的融资租赁情况如下:

债务人	融资类型	债权人	期限	规模(万元)	利率
平度市国有资产经营管理有限公司	售后回租	平安国际融资租赁(天津)有限公司	2017-10-17至2020-08-17	29,426.59	7%

除以上融资租赁外,发行人及其他已发行尚未兑付的中期票据、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权产品,不存在代建回购、融资租赁、售后回租等情况。

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金用途概况
本期债券募集资金18亿元人民币,其中11亿元用于平度市安置房建设项目,7亿元用于补充公司流动资金。平度市安置房建设项目总投资158,851.00万元,募集资金占总投资比例为69.25%。

序号	募集资金用途名称	项目总投资(万元)	拟使用债券资金(万元)	资金使用占总募集资金比例
1	平度市安置房建设项目	158,851	110,000	61.11%
2	补充公司流动资金	–	70,000	38.89%

二、募集资金投向项目情况
1、项目批复

批复单位	批复名称	主要内容	批复文号	印发时间
平度市发展和改革局	平度市发展和改革局关于《平度市安置房建设项目可行性研究报告》的批复	同意发行人提交的可行性研究报告	平发改字[2016]479号	2016.11.15
平度市国土资源局	平度市国土资源局关于平度市区安置房建设项目用地的预审意见	同意该项目通过建设项目用地预审	平国土规字[2016]20号	2016.11.8
平度市发展和改革局	关于平度市安置房建设项目节能登记备案意见	同意对该项目节能登记表予以登记备案	–	2016.9.30
平度市城乡规划局	建设项目选址意见书	同意发行人平度市安置房建设项目的选址	(选)字第37号	2016.11.10
平度市城乡规划局	建设工程规划许可证	–	建字第37号	2016.11.22
平度市环境保护局	关于对平度市国有资产经营管理有限公司平度市安置房建设项目环境影响报告表的批复	同意对该项目环境影响报告表的批复	平环审字[2016]140号	2016.10.20
平度市维护稳定工作办公室	关于同意《平度市安置房建设项目社会稳定风险评估报告》的批复	同意发行人平度市安置房建设项目低风险等级的结论	平维稳[2017]2号	2017.1.18
山东省住房和城乡建设厅等	关于下达山东省2015年保障性安居工程任务分解落实项目(第二批)的通知	规定了平度市在2015年保障性安居工程需建设50套公共租赁住房、459套限价商品住房、7708套棚户区改造	鲁建住字[2015]7号	2015.5.6

项目为平度市安置房建设项目,由建设单位平度市国有资产经营管理有限公司通过公开方式取得安置区建设用地的土地使用权,实施安置区建设。安置区完工并验收合格后,省计划内棚改房部分用于安置搬迁居民,各地块一般安置房、配套商业及配套停车场用于租售,综合平衡项目投入资金。
募投项目中所涉及的保障房不存在强拆、强建等情况。
2、项目建设有关情况
(1)项目实施主体
本项目实施主体为平度市国有资产经营管理有限公司。
(2)项目建设地点范围
本项目拟建地点包括平度市常州路东片区、北姜家庄片区、红旗路西通片区3个片区。

项目实施范围汇总表

序号	棚户区名称	范围	所含城中村明细	所在街道办事处	户数	改造前住宅面积(万平方米)	改造前户均住宅面积(平方米)
1	常州路东片区城中村改造项目	常州路东、苏州路西、青岛路北	莱园村	东阁街道	592	4.72	79.7
2	北姜家庄片区城中村改造项目	天津路北、北京路南	北姜家庄	东阁街道	415	2.54	60.2
3	红旗路西通片区城中村改造二期项目	胜利路以北、兰州路以东、郑州路以西、人民路以南	桥北村	李园街道	895	12.07	134.8
合计					1902	19.33	101.6

(3)项目主要建设内容和规模
项目建设内容为安置区建设,项目总占地面积316.65亩,总建筑面积468,448平方米,其中地上建筑面积362,122平方米,包括安置房建筑面积212,291平方米,一般安置部分的住宅建筑面积63,687平方米,配套商业建筑面积77,274平方米,社区公共服务用房建筑面积8,869平方米;地下停车场建筑面积106,326平方米。配套建设给排水工程、供电工程、热力工程、燃气工程、消防工程等室外工程。设置机动车停车位4,607个,其中地上车位866个,地下车位3,741个;按业态分,住宅停车位3,098个,商业停车位643个。规划建设住宅3,098套,其中安置房2,471套,可满足1,902户被拆迁居民安置需求;超出安置部分的住宅627套。
配套建设给排水工程、供电工程、热力工程、燃气工程、消防工程等室外工程。

总体规划指标

序号	项目	单位	数量	备注
1	总占地面积	亩	316.65	
2	总建筑面积	m²	468,448	
2.1	地上建筑面积	m²	362,122	
2.1.1	安置房	m²	275,978	
2.1.1.1	其中:省计划内棚改房	m²	212,291	
2.1.1.2	一般安置房	m²	63,687	
2.1.2	配套商业	m²	77,274	
2.1.3	社区公共服务用房	m²	8,869	
2.2	地下建筑面积	m²	106,326	
2.2.1	地下储藏室	m²	46,470	
2.2.2	停车场及设备用房	m²	59,856	
3	机动车停车位数	个	4,607	
其中	地上停车位	个	866	
	地下停车位数	个	3,741	含机械车位
其中	住宅车位	个	3,098	
	商业车位	个	643	
4	需安置户数	户	1,902	
5	住宅套数	套	3,098	
5.1	省计划内棚改房	套	2,471	
5.2	一般安置房	套	627	

配套停车位分配情况

单位:个

项目	地上车位(免费)	地下车位
住宅	657	3,098(出售)
商业	184	643(出租)
公共服务	25	–
总计	866	3,741

分地块建设情况一览表

名称	建设用地(亩)	总建筑面积(平方米)	省计划内棚改房建面(平方米) 地上安置房	一般安置房(平方米) 地下储藏室	一般安置房 地上住宅	一般安置房 地下储藏室	地上配套商业建面(平方米)	地上公共配套建面(平方米)	地下停车场建面(平方米)	分户型套数 60–80m²	分户型套数 90–100m²	分户型套数 110–130m²	套数合计(套)	1.计划内棚改房套数(套)	2.一般安置房套数(套)
常州路东片区城中村改造项目	123.22	121,813	53,093	11,535	15,928	2,640	19,326	1,596	17,696	756	189	–	945	769	176
北姜家庄片区城中村改造项目	37.30	71,356	29,590	8,085	8,877	1,470	10,771	948	11,616	573	64	–	637	539	98
红旗路西通片区城中村改造二期项目	156.13	275,278	129,608	17,445	38,882	5,295	47,177	6,326	30,544	454	606	456	1,516	1,163	353
合计	316.65	468,448	212,291	37,065	63,687	9,405	77,274	8,869	59,856	1,783	859	456	3,098	2471	627

3、项目建设的经济效益分析
项目收入包括一般安置房销售收入、配套商业销售收入、地下住宅停车场销售收入、地下商业停车场出租收入,总计186,436万元。
(1)一般安置房销售收入
一般安置房可售面积63,687平方米,销售价格按照5,500元/平方米计算,分5年销售完毕,各年销售进度为20%、20%、20%、20%、20%。销售收入35,028万元。
(2)储藏室销售收入
储藏室可售面积46,470平方米(省计划内棚改房部分和一般安置房部分),销售价格按照4,400元/平方米计算,销售收入20,447万元。
(3)配套商业销售收入
配套商业可售面积77,274平方米,销售价格按照12,000元/平方米计算,分5年销售完毕,各年销售进度为20%、20%、20%、20%、20%。销售收入92,729万元。
(4)地下住宅停车场销售收入
可售车位3,098个,销售价格按照12万元/个计算,分5年销售完毕,各年销售进度为10%、10%、20%、30%、30%。销售收入37,176万元。
(5)地下商业停车场出租收入
地下商业停车场车位643个,出租价格按10.0元/个.天计,计算期收入1,056万元。

项目收入明细表

单位:万元

序号	项目	合计	建设期 1	建设期 2	运营期 3	运营期 4	运营期 5	运营期 6	运营期 7
一	经营收入	186,436			33,570	33,570	37,287	41,005	41,005
1	一般安置房销售收入	35,028			7,006	7,006	7,006	7,006	7,006
	销售比例	100%			20%	20%	20%	20%	20%
	可售面积(平方米)	63,687			12,737	12,737	12,737	12,737	12,737
	销售均价(元/平方米)				5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
2	储藏室销售收入	20,447			4,089	4,089	4,089	4,089	4,089
	销售比例	100%			20%	20%	20%	20%	20%
	储藏室可售面积(平方米)	46,470			9,294	9,294	9,294	9,294	9,294
	销售均价(元/平方米)				4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
3	配套商业销售收入	92,729			18,546	18,546	18,546	18,546	18,546
	销售比例	100%			20%	20%	20%	20%	20%
	销售面积(平方米)	77,274			15,455	15,455	15,455	15,455	15,455
	销售均价(元/平方米)				12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
4	地下住宅停车场销售收入	37,176			3,718	3,718	7,435	11,153	11,153
	销售比例	100%			10%	10%	20%	30%	30%
	销售车位(个)	3,098			310	310	620	929	929
	销售均价(万元/个)				12	12	12	12	12
5	地下商业停车场出租收入	1,056			211	211	211	211	211
	出租比例				90%	90%	90%	90%	90%
	出租车位(个)	643			579	579	579	579	579
	停车位价格(元/个.天)				10	10	10	10	10
二	政府补贴收入								
三	其他收入								
四	收入合计	186,436			33,570	33,570	37,287	41,005	41,005

(6)税金及附加
按国家有关规定,项目需缴纳项目计算期需缴纳增值税0万元,附加税0万元。
(7)项目成本情况
项目成本费用包括投资分摊、管理及销售费用及财务费用,共计175,638万元,其中销售部分投资分摊158,851万元,管理、销售费用及财务等成本费用16,787万元。

成本费用估算表

单位:万元

序号	项目	合计	建设期 1	建设期 2	运营期 3	运营期 4	运营期 5	运营期 6	运营期 7
1	管理及销售费用	3,729			671	671	746	820	820
2	经营成本	3,729			671	671	746	820	820
3	折旧费	0							
4	摊销费	0							
5	长期借款利息	13,059			5,464	4,067	2,597	931	0
6	总成本费用	16,787			6,135	4,738	3,343	1,751	820
7	固定成本	16,787			6,135	4,738	3,343	1,751	820
8	可变成本	0			0	0	0	0	0
9	进项税				40	40	45	49	49
	其中:燃料动力费进项税								
	维修费进项税								
	管理及销售费进项税				40	40	45	49	49

本期债券存续期为7年,前两年为项目建设期,不产生收入,由发行人自身现金流覆盖债券利息,第三年至第七年为项目运行期,即运行期第一年至第五年,产生销售收入,每年预计收入及税金及附加见下表,募投项目每年收益可覆盖本息。本期债券每年付息一次,其本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付,第3年至第7年每年年末分别兑付本期债券本金的20%。因本期债券募集资金中仅使用11亿元用于募投项目的建设,以下测算以11亿元为初始数据。

本期债券存续期销售收入和本息偿付估算表

单位:万元

项目	合计	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
项目收入	186,437.00			33,570.00	33,570.00	37,287.00	41,005.00	41,005.00	–
利率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
债务余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	88,000.00	66,000.00	44,000.00	33,000.00
归还本金	110,000.00				22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
利息	38,280.00		6,600.00	6,600.00	6,600.00	6,600.00	5,280.00	3,960.00	2,640.00
本息合计	148,280.00		6,600.00	6,600.00	28,600.00	28,600.00	27,280.00	25,960.00	24,640.00

本期债券募投项目在债券存续期内合计可产生的收益,能够为债券还本付息提供有力支撑。
4、项目建设的必要性
(1)项目的建设符合国家、青岛市的相关政策、规划要求
《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》提出,"进一步加大棚户区改造力度,让更多困难群众的住房条件早日得到改善,同时,有效拉动投资、消费需求,带动相关产业发展,推进以人为核心的新型城镇化建设,发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。"《山东省人民政府关于贯彻落实国发〔2013〕25号文件加快棚户区改造工作的意见》(鲁政发〔2013〕29号)明确,"以改善群众住房条件作为出发点和落脚点,加快推进棚户区改造,使棚户区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。"《青岛市人民政府关于加快棚户区改造工作的意见》(青政发〔2013〕24号)指出,"加快棚户区改造工作,进一步改善人民群众的居住条件和生活环境,切实提高城市公共服务均等化水平,使更多市民共享改革和发展成果。"
本项目为平度市棚户区改造项目,项目的实施有利于改善当地居民的住房条件和生活环境,促进城市全面协调可持续发展,符合国家、青岛市的相关政策规划要求。
(2)项目的建设有利于改善民生、促进社会和谐稳定
民生是指与实现人的生存权和与实现人的发展权利有关的全部需求和需求,而住房是人民群众最为关注的民生问题。目前,平度市现有多个棚户区户亟待改造,现有棚户区多为破旧村庄,居住环境差,极大影响了区域经济发展,不利于社会和谐稳定。
本项目以大幅提升棚户区居民居住条件和生活质量为目标,是当地群众最为关注的民生住房项目。通过棚户区改造,改变居民现有住房破旧的现状,完善配套综合服务功能,提升居民的生活质量,让群众感受到经济发展的成果,同时也促进了区域社会的和谐稳定。
(3)项目的建设有利于促进平度市城镇化进程,缩小城乡差距,促进城市全面发展。
本项目位于平度市,是青岛市重点发展区域。平度市委、市政府积极推进城镇化建设,不断完善基础设施和公共服务设施功能,改善居住环境,缩小城乡差距,统筹推进城市发展。目前,区域内部分片区现状为棚户区,基础设施建设较为滞后,居民居住和生活环境与城区的整体形象相差较大,直接影响了该区域的社会经济文化发展。
项目实施后,将提升区域居民居住生活条件、完善城市功能、改善城市形象,同时也为区域的发展提供坚实的基础,从而充分发挥其区位优势、带动整个平度市的发展。
综上,项目建设符合国家及青岛关于民生改善、棚户区改造等方面的政策要求,有利于改善民生、促进社会和谐稳定,有利于促进平度市经济社会全面发展。
5、项目建设的社会效益
本项目所产生的社会效益表现在以下方面:
(1)直接效益
项目建成后,直接效益体现在以下三方面。
一是改善了居民住房条件和居住环境。项目通过棚户区改造,改善了居民原有房屋拥挤、没有上下水、周边环境"脏乱差"的现状,使居民人均住房面积得到提升,周边配套设施不断完善,解决了居民行路难、排水难、如厕难、用水用电难、就学难等一系列问题。棚户区改造的实施切实帮助困难群众改善住房条件,满足了房屋征收片区居民的安置需求,有效改善居民的居住条件和生活环境,解决了居民的现实困难。
二是有利于实现土地的集约利用。土地作为城市发展的载体,是城镇经济发展中最为活跃的要素之一,与城市的建设紧密相关,而棚户区改造工作是安居工程的重要组成部分。项目着眼于存量挖潜,通过拆除原有棚户区腾空土地,新建多层、高层安置用房使居民"上楼",提高土地容积率,有效利用土地资源,实现土地资源的集约利用。
三是有利于推动地区城镇化进程。提升城镇化质量和水平,本质上是解决城乡内部的二元结构问题。通过棚户区改造,消除高楼大厦和低矮的棚户区的二元结构,让更多困难群众住进新居,进一步优化新型城镇化的建设,有效消除因城乡差距、贫富悬殊、分配不公等带来的群众不满和社会矛盾,推进以人为核心的新型城镇化建设,提升城镇综合承载能力,促进社会的和谐发展。
(2)间接效益
城市的内在价值很大程度取决于环境。本项目的建设,将结合经济效益、社会效益和环境效益,开发过程注重建筑设计与环境协调,绿化措施相配套,通过绿化、美化、亮化城市环境,从而提升城市自身城市价值,形成环境优美、人际和谐的文明城区、精品城区。
6、项目计划进度
该项目总进度计划为3年,自2016年起开始项目前期工作,相关审批手续均已完备,目前正在办理一般安置房和配套商业建设所使用土地的性质变更。项目已完成投资约22,500.00万元,占项目总投资额的14.16%。
7、项目资金来源及投资计划
项目总投资158,851万元,其中:工程费用121,729万元(包括建筑工程110,017万元,室外工程费用11,712万元),土地费用10,262万元,工程建设其他费用7,784万元,基本预备费12,951万元,建设期融资费用6,125万元。
项目资金来源:企业自有资金33,851万元(占比21.3%),债务资金125,000万元(占比78.7%)。
三、发债募集资金使用计划及管理制度
(一)发债募集资金使用计划
本期债券募集资金18亿元人民币,其中11亿元用于平度市安置房建设项目,7亿元用于补充公司流动资金。
公司将严格按照国家发展改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。
(二)发债募集资金管理框架
公司依据国家有关法律、法规,结合公司自身经营的特点,实行财务集中管理,建立有效的内部财务控制体系,保证正常生产和经营活动,向投资者和公司决策层提供真实、完整的信息。公司内设财务部,专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。
(三)发债募集资金运用管理制度
公司已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定,制定了《平度市国有资产经营管理有限公司财务管理制度》,并将在经营过程中严格执行国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法,集中管理债券募集资金,配合项目进展情况,根据当期的资金需求和缺口情况,合理配套资金,并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批,从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。
(四)发债募集资金存放与监管
发行人与本期债券监管银行签署了《账户及资金监管协议》,由监管银行对本期债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管。

第十三条 偿债保证措施

一、本期债券偿债计划
(一)本期债券偿债计划概况
公司在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支付做出了切实可行的安排。公司制定了详细的偿债计划,计划在本期债券存续期的第3至7个计息年度末分别偿还债券本金的20%,并将严格按照计划按时足额兑付;建立债权代理人制度,与资金监管银行签订债权代理协议和资金监管协议;设立偿债资金专户,由资金监管银行对划至偿债资金专户的资金进行监管;制定了债券持有人会议规则,为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。
(二)偿债计划的人员安排
发行人将安排资本运营部专门负责管理本期债券的还本付息工作,自成立起至付息期限或兑付期限结束,该部门人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付,并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后有关事宜。
(三)聘请债权代理人
为了维护全体债权人的合法权益,由于债券持有人的不确定性,发行人特为债券持有人聘请本期债券监管银行青岛银行股份有限公司平度支行担任本期债券的债权代理人。
(四)债券持有人会议规则
为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为,界定债券持有人会议的职权、义务,保障债券持有人的合法权益,制定《债券持有人会议规则》。
二、本期债券的偿债保障措施
本期债券的偿债资金主要由募投项目投资收益、发行人自身经营收益与中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保构成。公司将按照本期债券发行条款的约定,凭借自身的偿债能力和融资能力,筹措相应的偿还资金,同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作,履行到期还本付息的义务。公司具体偿债保障措施如下:
(一)公司稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础
公司是经平度市适应经济发展需要,加快推进城区发展而成立的国有独资有限公司。公司经营能力良好,2015年-2017年分别实现营业收入128,690.05万元、118,379.67万元和121,106.33万元。2015年-2017年末,公司分别实现净利润20,582.40万元、19,370.67万元和17,192.11万元,三年平均净利润为19,048.39万元。
公司近三年主营业务收入整体比较稳定,净利润较高,随着青岛市、平度市经济的快速发展,平度市城市建设和开发将进入快速发展的轨道。随着发行人募投项目——平度市安置房建设项目建成达产,区域利润将逐步提高,发行人业务将因此而受益,从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。公司稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为偿付本期债券本息提供保障。
(二)本期债券募投项目的投资收益为本期债券的偿付提供支持
本期债券募集资金18亿元人民币,其中11亿元用于平度市安置房建设项目,7亿元用于补充公司流动资金。该项目投资额度158,851万元。募投项目的实施对于改善当地经济条件和增强城市综合竞争力具有重要意义。
本期项目建成后,项目收入包括一般安置房销售收入、配套商业销售收入、地下住宅停车场销售收入、地下商业停车场出租收入,总计186,436万元。
1、一般安置房销售收入
一般安置房可售面积63,687平方米,销售价格按照5,500元/平方米计算,分5年销售完毕,各年销售进度为20%、20%、20%、20%、20%。销售收入35,028万元。
2、储藏室销售收入
储藏室可售面积46,470平方米(省计划内棚改房部分和一般安置房部分),销售价格按照4,400元/平方米计算,销售收入20,447万元。
3、配套商业销售收入
配套商业可售面积77,274平方米,销售价格按照12,000元/平方米计算,分5年销售完毕,各年销售进度为20%、20%、20%、20%、20%。销售收入92,729万元。
4、地下住宅停车场销售收入
可售车位3,098个,销售价格按照12万元/个计算,分5年销售完毕,各年销售进度为10%、10%、20%、30%、30%。销售收入37,176万元。
5、地下商业停车场出租收入
地下商业停车场车位643个,出租价格按10.0元/个.天计,计算期收入1,056万元。
本期债券存续期为7年,前两年为项目建设期,不产生收入,由发行人自身现金流覆盖债券利息,第三年至第七年为项目运行期,即运行期第一年至第五年,产生销售收入,每年预计收入及税金及附加见下表,募投项目每年收益可覆盖本息。本期债券每年付息一次,其本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付,第3年至第7年每年年末分别兑付本期债券本金的20%。因本期债券募集资金中仅使用11亿元用于募投项目的建设,以下测算以11亿元为初始数据。

本期债券存续期销售收入和本息偿付估算表

单位:万元

项目	合计	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
项目收入	186,437.00			33,570.00	33,570.00	37,287.00	41,005.00	41,005.00	–
利率	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
债务余额	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00	88,000.00	66,000.00	44,000.00	33,000.00
归还本金	110,000.00				22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
利息	38,280.00		6,600.00	6,600.00	6,600.00	6,600.00	5,280.00	3,960.00	2,640.00
本息合计	148,280.00		6,600.00	6,600.00	28,600.00	28,600.00	27,280.00	25,960.00	24,640.00

本期债券募投项目在债券存续期内合计可产生的收益,能够为债券还本付息提供有力支撑。
(三)中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供可靠的第三方担保
中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。如果由于公司自身因素而导致本期债券不能按期兑付本息,且公司积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务,担保人将按照本期债券担保函的相关约定对本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用,划入本期债券登记结算机构或主承销商指定账户,用于保障本期债券持有人的合法权益。中国投融资担保股份有限公司以其自身的强大实力为本期债券提供担保,使本期债券具有良好的信誉度、流动性和安全性,进一步增强了债券到期按时兑付的可靠性,为本期债券的还本付息提供了有力的保障。
(四)公司具有较强的变现能力
公司当前具有较为充足的可变现资产。2017年末,公司未抵押土地共计31,669,209.73平方米,账面余额为320,385.55万元,如果经济环境发生重大不利变化致使公司未来主营业务经营情况未达到预期水平,或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息,发行人可通过变现资产筹集资金偿付本息。发行人现有可变现的经营性资产如下表所示:

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)	单价(万元/亩)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	平国用(2005)第00462号	平度市区北后巷子路12号	划拨	住宅用地	168.00	–	–	评估入账	否	否
2	政府注入	平国用(2005)第00066号	平度市区红旗路中路(环卫处绿化用地)	划拨	绿化	2,183.10	–	–	评估入账	否	否
3	政府注入	平国用(2005)第00461号	平度市区人民路78号	划拨	机关团体用地	1,898.00	–	–	评估入账	否	否
4	政府注入	平国用(2005)第464号	平度市区济南路东段南侧	划拨	住宅用地	95.40	–	–	评估入账	否	否
5	政府注入	平国用(2005)第00339号	平度市区杭州路北端	划拨	机关宣传	4,651.00	–	–	评估入账	否	否
6	政府注入	平国用(2005)第00463号	平度市区青岛路183号	划拨	机关团体用地	5,280.60	–	–	评估入账	否	否
7	政府注入	平国用(2005)第00465号	平度城关五亩兰村	划拨	公共建筑用地	6,593.00	–	–	评估入账	否	否
8	政府注入	平国用(2006)第00016号	平度市区人民路731号	划拨	223仓储用地	2,012.00	–	–	评估入账	否	否
9	政府注入	平国用(2005)第00292号	平度云山镇驻地	划拨	机关宣传	2,440.30	–	–	评估入账	否	否
10	政府注入	平国用(2005)第00298号	平度店子镇驻地	划拨	机关宣传	2,399.00	–	–	评估入账	否	否
11	政府注入	平国用(2005)第00299号	平度崔家集镇张家坊村	划拨	机关宣传	3,180.00	–	–	评估入账	否	否
12	政府注入	平国用(2005)第00294号	平度张舍镇官庄村	划拨	机关宣传	1,320.00	–	–	评估入账	否	否
13	政府注入	平国用(2005)第00293号	平度麻兰镇驻地	划拨	机关宣传	1,156.00	–	–	评估入账	否	否
14	政府注入	平国用(2005)第00300号	平度新河镇驻地	划拨	机关宣传	1,965.00	–	–	评估入账	否	否
15	政府注入	平国用(2005)第00297号	平度南村镇驻地	划拨	机关宣传	1,973.00	–	–	评估入账	否	否
16	政府注入	平国用(2006)第00020号	平度市常州路23号	划拨	241机关团体用地	2,460.00	–	–	评估入账	否	否
17	政府注入	平国用(2004)第418号	平度市区常州路	划拨	机关宣传	559.10	–	–	评估入账	否	否
18	政府注入	平国用(2004)第00417号	平度市区常州路(事务中心临街房)	划拨	住宅用地	619.30	–	–	评估入账	否	否
19	政府注入	平国用(2004)第408号	平度市区人民路中段南	划拨	机关宣传	1,251.90	0.01	0.01	评估入账	否	否
20	政府注入	平国用(2004)第409号	平度市区新平街	划拨	机关宣传	2,095.70	0.01	–	评估入账	否	否
21	政府注入	平国用(2004)第410号	平度市区红旗路95号	划拨	机关宣传	3,503.00	0.02	–	评估入账	否	否
22	政府注入	平国用(2004)第405号	平度市区新平街	划拨	机关宣传	5,096.80	0.02	–	评估入账	否	否
23	政府注入	平国用(2004)第404号	平度市区红旗路87号	划拨	机关宣传	8,632.40	0.04	–	评估入账	否	否
24	政府注入	平国用(2004)第411号	平度市区红旗路65号	划拨	机关宣传	12,972.30	0.06	–	评估入账	否	否
25	政府注入	平国用(2005)第00075号	平度市区北后巷子路12号	划拨	机关宣传	2,064.90	0.44	0.14	评估入账	否	否
26	政府注入	平国用(2008)字第00219号	平度店子镇	划拨	建设用地	139.20	1.35	6.47	评估入账	否	否
27	政府注入	平国用(2005)第120号	平度市区苏州路西侧(经发局临街房)	出让	城镇混合住宅	47.00	1.34	19.01	评估入账	否	否
28	政府注入	平国用(2008)字第00220号	平度店子镇	划拨	建设用地	204.80	1.99	6.48	评估入账	否	否
29	政府注入	平国用(2008)字第00218号	平度店子镇	划拨	建设用地	227.60	2.21	6.47	评估入账	否	否
30	政府注入	平国用(2005)第00081号	平度市区瑞峰街73号	划拨	机关宣传	49.92	2.49	33.25	评估入账	否	否
31	政府注入	平国用(2005)第00205号	平度市区云峡街中段	划拨	住宅用地	62.10	2.79	29.95	评估入账	否	否
32	政府注入	平国用(2005)第00206号	平度市区云峡街中段	划拨	住宅用地	62.10	2.79	29.95	评估入账	否	否
33	政府注入	平国用(2004)第00371号	平度市区郑州路北段	划拨	商住	94.50	2.84	20.04	评估入账	否	否
34	政府注入	平国用(2004)第455号	平度市区济南路东端南侧	划拨	机关宣传	144.90	5.25	24.15	评估入账	否	否
35	政府注入	平国用(2005)第00079号	平度市区徐州路中段西侧	划拨	机关宣传	177.70	5.33	20.00	评估入账	否	否
36	政府注入	平国用(2005)第045号	平度市区贸易城内(市场中心商业房区)	划拨	商业	218.80	5.39	16.42	评估入账	否	否
37	政府注入	平国用(2005)第00207号	平度市区红旗路33号	划拨	机关宣传	5,018.40	8.03	1.07	评估入账	否	否
38	政府注入	平国用(2005)第00067号	平度市区红旗中路	划拨	机关宣传	341.76	10.66	20.79	评估入账	否	否
39	政府注入	平国用(2005)第044号	平度市区贸易城内(市场中心商业房区)	划拨	商业	455.40	11.21	16.41	评估入账	否	否
40	政府注入	平国用(2004)第430号	平度市区商业街3号	划拨	住宅用地	194.89	11.69	39.99	评估入账	否	否
41	政府注入	平国用(2005)第00072号	平度云山镇新庄疃村	划拨	交通用地	10,816.68	13.65	0.84	评估入账	否	否
42	政府注入	平国用(2004)第459号	平度市区青岛路235号	划拨	——	463.50	13.91	20.01	评估入账	否	否
43	政府注入	平国用(2008)字第00207号	平度祝沟镇岔道口村	划拨	建设用地	1,486.20	14.00	6.28	评估入账	否	否
44	政府注入	平国用(2005)第038号	平度市区红旗路89号	划拨	住宅用地	315.00	14.16	29.97	评估入账	否	否
45	政府注入	平国用(2008)字第00226号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	1,457.00	14.16	6.48	评估入账	否	否
46	政府注入	平国用(2005)第127号	平度市区红旗路114号	划拨	机关宣传	506.30	15.00	19.75	评估入账	否	否
47	政府注入	平国用(2005)第039号	平度市区郑州路420号	划拨	机关宣传	2,319.00	1,020.33	293.32	评估入账	否	否
48	政府注入	平国用(2008)字第00206号	平度城关	划拨	建设用地	1,660.00	17.33	6.96	评估入账	否	否
49	政府注入	平国用(2005)第00071号	平度云山镇幸福庄村东	划拨	市政公用设施	11,750.00	17.62	1.00	评估入账	否	否
50	政府注入	平国用(2005)第00080号	平度市区人民路西段北侧	划拨	机关宣传	1,990.00	19.00	6.37	评估入账	否	否
51	政府注入	平国用(2005)第040号	平度市区郑州路420号	划拨	机关宣传	3,573.00	26.13	4.88	评估入账	否	否
52	政府注入	平国用(2005)第00083号	平度市区云峡街中段西侧	划拨	机关宣传	1,117.00	26.81	16.00	评估入账	否	否
53	政府注入	平国用(2008)字第00202号	平度市大泽山镇	划拨	建设用地	2,776.72	26.99	6.48	评估入账	否	否
54	政府注入	平国用(2005)第125号	平度市区步行街1号	划拨	住宅	772.72	28.90	24.93	评估入账	否	否
55	政府注入	平国用(2004)第00369号	平度市区郑州路北段	划拨	机关宣传	2,087.00	30.83	9.85	评估入账	否	否
56	政府注入	平国用(2005)第00077号	平度市区人民路211号	划拨	商业、住宅	3,146.31	33.63	7.13	评估入账	否	否
57	政府注入	平国用(2005)第126号	平度市区红旗路114号	划拨	机关宣传	982.00	35.00	23.76	评估入账	否	否
58	政府注入	平国用(2004)第414号	平度市区青岛路东	划拨	机关宣传	6,488.00	38.80	3.99	评估入账	否	否
59	政府注入	平国用(2005)第00076号	平度市区扬州路43号	划拨	机关宣传	874.20	39.32	29.99	评估入账	否	否
60	政府注入	平国用(2005)第043号	平度市区福州路	划拨	机关宣传	2,657.00	39.86	10.00	评估入账	否	否
61	政府注入	平国用(2008)字第00215号	平度祝沟镇	划拨	建设用地	6,400.00	55.07	5.74	评估入账	否	否
62	政府注入	平国用(2004)第458号	平度市区人民路131号	划拨	机关宣传	3,765.00	56.48	10.00	评估入账	否	否
63	政府注入	平国用(2004)第429号	平度市区常州路132号	划拨	机关宣传	1,128.00	60.00	35.46	评估入账	否	否
64	政府注入	平国用(2004)第375号	平度市区人民路52号	划拨	机关宣传	1,349.00	60.77	30.03	评估入账	否	否
65	政府注入	平国用(2005)第121号	平度市区常州路164号	划拨	划拨	2,612.50	62.70	16.00	评估入账	否	否
66	政府注入	平国用(2005)第041号	平度市区青岛路西	划拨	机关宣传	2,787.00	66.89	16.00	评估入账	否	否
67	政府注入	平国用(2008)字第00210号	平度祝沟镇	划拨	建设用地	8,400.00	72.4	5.75	评估入账	否	否
68	政府注入	平国用(2005)第00204号	平度市区天津路西端	划拨	特殊用地	49,517.50	74.3	1.00	评估入账	否	否
69	政府注入	平国用(2008)字第00209号	平度祝沟镇	划拨	建设用地	8,700.00	74.88	5.74	评估入账	否	否
70	政府注入	平国用(2005)第046号	平度市区贸易城内(市场中心商业房区)	划拨	商业	3,080.00	75.81	16.41	评估入账	否	否
71	政府注入	平国用(2004)第412号	平度市区人民路68号	划拨	机关宣传	1,946.70	75.88	25.99	评估入账	否	否
72	政府注入	平国用(2005)第048号	平度市区贸易城内(市场中心商业房区)	划拨	商业	2,255.50	77.07	22.78	评估入账	否	否
73	政府注入	平国用(2004)第407号	平度市区红旗路114号(人大东平房)	划拨	住宅用地	1,750.10	91.80	34.97	评估入账	否	否
74	政府注入	平国用(2004)第460号	平度市区常州路139号	划拨	——	4,143.61	100.00	16.09	评估入账	否	否
75	政府注入	平国用(2005)第122号	平度市区人民路164号	划拨	机关宣传	4,897.00	101.00	13.75	评估入账	否	否
76	政府注入	平国用(2004)第456号	平度市区常州路269号	划拨	机关宣传	2,317.90	104.10	29.94	评估入账	否	否
77	政府注入	平国用(2004)第457号	平度市区南京路中段	划拨	机关宣传	3,913.60	117.20	19.96	评估入账	否	否
78	政府注入	平国用(2005)第124号	平度市区云峡街1号	划拨	机关宣传	7,550.10	125.00	11.04	评估入账	否	否
79	政府注入	平国用(2005)第129号	平度市区福州路北段	划拨	住宅用地	4,373.00	131.00	19.97	评估入账	否	否
80	政府注入	平国用(2006)第G0010号	平度市郑州路北段东侧	出让	商业、住宅	1,704.00	116.56	45.60	评估入账	否	否
81	政府注入	平国用(2004)第00445号	平度市区常州路中段西侧	划拨	机关宣传	3,140.00	141.23	29.99	评估入账	否	否
82	政府注入	平国用(2005)第047号	平度市区贸易城内(市场中心商业房区)	划拨	商业	4,956.50	145.93	19.63	评估入账	否	否
83	政府注入	平国用(2005)第00069号	平度市区红旗中路	划拨	市政用地	4,048.00	151.72	24.99	评估入账	否	否
84	政府注入	平国用(2005)第00203号	平度市区天津路西端	划拨	特殊用地	13,658.00	154.32	7.53	评估入账	否	否
85	政府注入	平国用(2008)字第00238号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	19,000.00	165.86	5.82	评估入账	否	否
86	政府注入	平国用(2005)第00078号	平度市区青岛路东段	划拨	机关宣传	5,893.00	170.00	19.23	评估入账	否	否
87	政府注入	平国用(2004)第416号	平度市区红旗中路81号	划拨	商业、住宅	5,162.00	172.65	22.30	评估入账	否	否
88	政府注入	平国用(2006)第G0012号	平度市郑州路410号	出让	商业、住宅	2,166.00	148.64	45.75	评估入账	否	否
89	政府注入	平国用(2006)第G0014号	平度市郑州路北段西侧	出让	商业、住宅	2,198.00	151.24	45.87	评估入账	否	否
90	政府注入	平国用(2008)字第00221号	平度店子镇	划拨	建设用地	22,900.00	200.90	5.85	评估入账	否	否
91	政府注入	平国用(2005)第042号	平度市区福州路	划拨	机关宣传	4,621.00	207.95	30.00	评估入账	否	否
92	政府注入	平国用(2008)字第00204号	平度城关	划拨	建设用地	25,600.00	235.93	6.14	评估入账	否	否
93	政府注入	平国用(2008)字第00217号	平度店子镇	划拨	建设用地	27,300.00	238.86	5.83	评估入账	否	否
94	政府注入	平国用(2005)第00082号	平度市区红旗路89号	划拨	机关宣传	5,411.00	243.37	29.98	评估入账	否	否
95	政府注入	平国用(2005)第00068号	平度市区红旗中路	划拨	绿化	4,540.40	268.35	39.40	评估入账	否	否
96	政府注入	平国用(2008)字第00235号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	30,800.00	269.81	5.84	评估入账	否	否
97	政府注入	平国用(2004)第374号	平度市区红旗路112号	划拨	机关宣传	4,040.00	279.66	46.15	评估入账	否	否
98	政府注入	平国用(2008)字第00239号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	33,200.00	290.83	5.84	评估入账	否	否
99	政府注入	平国用(2008)字第00228号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	35,067.00	307.19	5.84	评估入账	否	否
100	政府注入	平国用(2008)字第00231号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	40,400.00	353.91	5.84	评估入账	否	否
101	政府注入	平国用(2008)字第00212号	平度旧店镇	划拨	建设用地	41,800.00	360.87	5.76	评估入账	否	否
102	政府注入	平国用(2008)字第00229号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	48,000.00	421.65	5.86	评估入账	否	否
103	政府注入	平国用(2006)第G0009号	平度市苏州路27号	出让	商业、住宅	3,217.00	351.82	72.91	评估入账	否	否
104	政府注入	平国用(2008)字第00214号	平度祝沟镇	划拨	建设用地	53,900.00	465.35	5.76	评估入账	否	否
105	政府注入	平国用(2008)字第00244号	平度崔召镇	划拨	建设用地	66,000.00	570.24	5.76	评估入账	否	否
106	政府注入	平国用(2006)第G0008号	平度市苏州路33号	出让	商业、住宅	3,923.00	533.33	90.63	评估入账	否	否
107	政府注入	平国用(2008)字第00232号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	75,200.00	681.12	6.04	评估入账	否	否
108	政府注入	平国用(2008)字第00234号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	86,000.00	758.04	5.88	评估入账	否	否
109	政府注入	平国用(2006)第G0018号	平度市常州路北段	出让	商业住宅	21,174.00	791.19	24.91	评估入账	否	否
110	政府注入	平国用(2008)字第00211号	平度旧店镇	划拨	建设用地	103,900.00	898.28	5.76	评估入账	否	否
111	政府注入	平国用(2008)字第00227号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	105,400.00	939.47	5.94	评估入账	否	否
112	政府注入	平国用(2008)字第00240号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	107,800.00	944.33	5.84	评估入账	否	否
113	政府注入	平国用(2006)第G0005号	平度市香店办事处大窑村	出让	商业	12,344.00	787.48	42.53	评估入账	否	否
114	政府注入	平国用(2008)字第00222号	平度店子镇	划拨	建设用地	124,800.00	1,093.25	5.84	评估入账	否	否
115	政府注入	平国用(2008)字第00203号	平度市大泽山镇、长乐镇	划拨	建设用地	140,600.00	1,231.78	5.84	评估入账	否	否
116	政府注入	平国用(2008)字第00242号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	147,770.00	1,293.57	5.84	评估入账	否	否
117	政府注入	平国用(2008)字第00230号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	161,400.00	1,414.46	5.84	评估入账	否	否
118	政府注入	平国用(2008)字第00233号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	187,600.00	1,643.38	5.84	评估入账	否	否
119	政府注入	平国用(2006)第G0016号	平度市区人民路北侧杭州路东侧	出让	商业、住宅	14,874.00	1,383.14	61.99	评估入账	否	否
120	政府注入	平国用(2006)第G0006号	平度市福州路西侧、天津路北侧	出让	商业、住宅	27,477.00	1,597.01	38.75	评估入账	否	否
121	政府注入	平国用(2006)第G0004号	平度市南外环路南侧	出让	商业	25,520.00	1,627.96	42.53	评估入账	否	否
122	政府注入	平国用(2008)字第00236号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	231,667.00	2,029.41	5.84	评估入账	否	否
123	政府注入	平国用(2006)第G0013号	平度市红旗路34号	出让	商业、住宅	23,739.30	1,690.60	47.48	评估入账	否	否
124	政府注入	平国用(2008)字第00200号	平度市大泽山镇	划拨	建设用地	236,000.00	2,067.37	5.84	评估入账	否	否
125	政府注入	平国用(2008)字第00216号	平度店子镇	划拨	建设用地	250,700.00	2,195.85	5.84	评估入账	否	否
126	政府注入	平国用(2008)字第00213号	平度祝沟镇	划拨	建设用地	313,900.00	2,712.51	5.76	评估入账	否	否
127	政府注入	平国用(2006)第00262号	平度市香店平古路	出让	商业住宅	73,099.00	2,319.68	21.16	评估入账	否	否
128	政府注入	平国用(2006)第G0017号	平度市杭州路37号	出让	商业住宅	28,608.25	3,572.51	83.25	评估入账	否	否
129	政府注入	平国用(2008)字第00241号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	422,705.00	3,702.90	5.84	评估入账	否	否
130	政府注入	平国用(2006)第00261号	平度市福州路北段	出让	商业住宅	44,069.00	3,285.33	49.70	评估入账	否	否
131	政府注入	平国用(2006)第00260号	平度市区杭州路51号	出让	商业住宅	35,140.10	3,642.02	69.10	评估入账	否	否
132	政府注入	平国用(2008)字第00205号	平度城关	划拨	建设用地	536,900.00	4,960.67	6.16	评估入账	否	否
133	政府注入	平国用(2006)第G0015号	平度市红旗路北侧、扬州路西侧	出让	商业、住宅	40,463.69	5,436.09	89.56	评估入账	否	否
134	政府注入	平国用(2006)第G0001号	平度市李家河崖村	出让	商业、住宅	133,203.00	8,497.43	42.53	评估入账	否	否
135	政府注入	平国用(2008)字第00199号	平度市大泽山镇	划拨	建设用地	1,255,000.00	10,993.86	5.84	评估入账	否	否
136	政府注入	平国用(2008)字第00223号	平度店子镇	划拨	建设用地	1,459,700.00	12,791.31	5.84	评估入账	否	否
137	政府注入	平国用(2008)字第00201号	平度市大泽山镇	划拨	建设用地	2,061,900.00	18,062.63	5.84	评估入账	否	否
138	政府注入	平国用(2008)字第00225号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	2,072,500.00	18,158.60	5.84	评估入账	否	否
139	政府注入	平国用(2008)字第00224号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	2,651,600.00	23,228.72	5.84	评估入账	否	否
140	政府注入	平国用(2008)字第00208号	平度旧店镇	划拨	建设用地	5,079,300.00	43,885.08	5.76	评估入账	否	否
141	政府注入	平国用(2008)字第00237号	平度市尹府水库管理局	划拨	建设用地	9,143,200.00	80,110.11	5.84	评估入账	否	否
142	政府注入	平国用(2006)第00021号	平度市杭州路80号	划拨	教育用地	9,387.00	–	–	评估入账	否	否
143	政府注入	平国用(2005)第00341号	平度市天津路东端	划拨	机关宣传	208,685.00	–	–	评估入账	否	否
144	政府注入	平国用(2005)第00296号	平度市区胜利路中段北侧	划拨	教育	67.34	–	–	评估入账	否	否
145	政府注入	平国用(2005)第00343号	平度市区后巷子居民区内	划拨	机关宣传	299.19	–	–	评估入账	否	否
146	政府注入	平国用(2005)第00295号	平度市区红旗路106号	划拨	教育	18,280.60	–	–	评估入账	否	否
147	政府注入	平国用(2005)第00460号	平度市区青岛路237号	划拨	机关团体用地	2,582.33	–	–	评估入账	否	否
148	政府注入	平国用(2005)第00374号	平度市胜利路中段	划拨	公用设施	239.00	–	–	评估入账	否	否
149	政府注入	平国用(2005)第00370号	平度市区徐州路西侧	划拨	公用设施	785.00	–	–	评估入账	否	否
150	政府注入	平国用(2005)第00372号	平度市区徐州路西侧	划拨	公用设施	569.00	–	–	评估入账	否	否
151	政府注入	平国用(2005)第00373号	平度市区红旗路91号	划拨	公共建设	1,987.00	–	–	评估入账	否	否
152	政府注入	平国用(2005)第00224号	平度市区青岛路140号	划拨	教育	24,618.73	–	–	评估入账	否	否
153	政府注入	平国用(2005)第00213号	平度市后巷子路2号	划拨	教育	2,575.91	–	–	评估入账	否	否
154	政府注入	平国用(2005)第00221号	平度市区人民路东	划拨	教育	11,766.29	–	–	评估入账	否	否
155	政府注入	平国用(2005)第00371号	平度市西关新村(西关住宅)	划拨	住宅用地	121.50	–	–	评估入账	否	否
156	政府注入	平国用(2008)第00050号	平度市华侨科技园李家官庄村	出让	住宅用地	66,667.00	–	–	评估入账	否	否
157	政府注入	平国用(2008)第00049号	平度市三城路南侧	出让	住宅用地	133,333.00	–	–	评估入账	否	否
158	政府注入	平国用(2006)第G0007	平度市人民路60号	出让	商业、住宅	1,996.00	304.68	101.76	评估入账	否	否
159	政府注入	平国用(2006)第G0011	平度市人民路60号	出让	商业、住宅	2,716.70	657.74	161.41	评估入账	否	否
160	政府注入	国有(2006)G0002	平度市中八里村	——	商业、住宅	66,667.00	5,921.83	59.22	评估入账	否	否
161	政府注入	平国用(2006)第G0003	平度市长江路北侧	——	商业	100,000.00	8,882.70	59.22	评估入账	否	否
162	政府注入	平国用(2008)字第00198号	平度香店乡大十里堡村	——	建设用地	30,300.00	261.79	5.76	评估入账	否	否
163	政府注入	平国用(2008)字第00243号	平度崔召镇	——	建设用地	2,660,400.00	22,990.34	5.76	评估入账	否	否
164	政府注入	平国用(2005)第406	红旗路114号	——	——	4,143.60	0.02	–		否	否
165	政府注入	平国用(2004)第373	常州路南段	——	——	73.10	2.75	25.08		否	否
166	政府注入	平国用(2004)第372	常州路南段	——	——	380.50	14.25	24.97		否	否
167	政府注入	平国用(2005)第00070	教体局土地	——	——	1,682.60	50.48	20.00		否	否
168	政府注入	平国用(2005)第00223	文泉前街	——	——	3,332.50	–	–		否	否
169	政府注入	平国用(2006)第00019	扬州路	——	——	4,326.00	–	–		否	否
170	政府注入	(05)00208	人民路东段北侧	——	——	6,673.59	–	–		否	否
171	政府注入	(05)00228	南村镇东南街	——	——	40,005.00	–	–		否	否
172	政府注入	–	原中庄镇驻地李宋路东侧			42	0.51	8.10	评估入账	否	否
173	政府注入	–	兰底镇驻地河北村			168	2.13	8.45	评估入账	否	否
174	政府注入	–	兰底镇驻地河北村			172	1.62	6.28	评估入账	否	否
175	政府注入	–	崔召镇驻地崔召路北			213	3.55	9.35	评估入账	否	否
176	政府注入	(2016)0009252	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	商业	302	8.4	18.54	评估入账	否	否
177	政府注入	(2016)0009245	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	工业	336	4.15	8.23	评估入账	否	否
178	政府注入	(2016)0009251	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	工业	378	4.56	8.04	评估入账	否	否
179	政府注入	–	兰底镇驻地河北村			396	4.6	7.74	评估入账	否	否
180	政府注入	–	兰底镇驻地河北村			418	4.95	7.89	评估入账	否	否
181	政府注入	–	兰底镇驻地河北村			642	6.28	6.52	评估入账	否	否
182	政府注入	(2016)0009246	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	工业	794	12.08	10.14	评估入账	否	否
183	政府注入	(2016)6002403	城关办事处北台村内	出让	机关团体用地	1,148.00	13.18	7.65	评估入账	否	否
184	政府注入	(2016)0009248	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	住宅	1,211.00	12.4	6.83	评估入账	否	否
185	政府注入	(2016)0009250	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	商业	3,012.00	34.57	7.65	评估入账	否	否
186	政府注入	(2016)0009249	原中庄镇驻地李宋路东侧	出让	商业	3,093.00	37.84	8.16	评估入账	否	否
187	政府注入	–	兰底镇驻地根管所南			3,398.00	34.61	6.79	评估入账	否	否
188	政府注入	(2016)6002400	崔召镇驻地崔召路南	出让	商业	4,511.00	52.66	7.78	评估入账	否	否
189	政府注入	(2016)6002402	崔召镇驻地崔召路南(原6755平米,实际办证6742平米)	出让	工业	6,742.00	77.54	7.67	评估入账	否	否
190	政府注入	–	兰底镇河南村南			7,440.00	74.37	6.66	评估入账	否	否
191	政府注入	(2016)6002401	崔召镇驻地崔召路南(原8722平米,实际办证8661平米)	出让	工业	8,661.00	92.15	7.09	评估入账	否	否
192	政府注入	(2016)0009247	中庄李宋路东侧(土地编号0557号)	出让	商业	11,401.00	127.76	7.47	评估入账	否	否
合计						31,669,209.73	320,385.54				

(五)公司与各级金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付提供进一步支持
经过多年的规范运作,依靠雄厚的资产实力,公司与各家银行均保持着长期良好的合作关系,在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为100%,从未产生不良记录。在偿付债券本息过程中,如因流动性问题而导致偿债资金不足时,公司可运用银行的授信额度弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录,使公司具备较强的融资能力,在遇到突发性的资金周转问题时,可得到银行等金融机构的有力支持。
(六)良好的风险控制措施有利于实现本期债券的偿付
公司与青岛银行股份有限公司平度支行签署了《债权代理协议》,并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议,债权代理人受债券持有人委托,监督发行人经营状况、募集资金使用情况,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。上述协议为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排,有效地保护了全体债券持有人的权利。
公司与青岛银行股份有限公司平度支行签署了《募集资金账户与偿债资金账户监管协议》。根据此协议,公司在青岛银行股份有限公司平度支行开立募集资金监管账户,公司应按约定用途,从监管账户中支取募集资金,同时,为了保证按时偿还到期债券本息,公司应从募集资金投资项目收益及经营盈余中逐步提取偿债资金作为专项偿债资金,并将偿债资金存入在青岛银行股份有限公司平度支行开立的偿债资金专户进行管理。
(七)其他偿债措施安排
公司将继续保持良好的财务结构和资本结构,有效安排偿债计划。同时公司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,为本期债券偿付提供强大的制度保障。
三、担保情况
(一)担保人基本情况
中国投融资担保股份有限公司(以下简称"中国投融资担保")于1993年经国务院批准,由财政部、原国家经贸委出资成立,是以信用担保为主营业务的专业担保机构。2010年,公司完成增资改制工作。通过引进建银国际、中信资本、新加坡政府投资、金石投资、国投创新六家新股东,公司从国有独资企业变更为中外合资企业。2015年,采取发起设立方式,整体变更为股份有限公司,并挂牌新三板,是国投集团成员企业。公司注册地为北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层。
中国投融资担保股份有限公司具备为企业债、信托融资、开放式保本基金、资产证券化产品、企业短期融资券、中小非金融企业集合票据、中期票据融资股票抵押融资担保资质、股票定向增发、公司债发行、次级债发行担保资质。截至2017年末,中国投融资担保股份有限公司注册资本为45亿元人民币,资产总额191.65亿元,净资产为100.29亿元,风险调整融资担保责任余额239.50亿元,融资性担保放大倍数2.39倍。
截至2018年4月末,根据《融资担保公司监督管理条例》(国令第683号)和《融资担保责任余额计量办法》(银保监发〔2018〕1号)中对融资性担保放大倍数的相关规定及中投保提供的资料,中投保融资性担保放大倍数为5.77倍,符合《融资担保公司监督管理条例》和《融资担保责任余额计量办法》对担保公司融资性担保放大倍数的规定。
截至本期债券募集说明书签署日,中国投融资担保股份有限公司于2016年10月14日非公开发行公司债券15亿元,期限不超过5年;于2017年3月17日公开发行公司债券5亿元,期限不超过5年;于2017年11月10日公开发行可续期公司债券25亿元,期限为3+N年。
(二)担保人财务情况

担保人2017年主要财务数据

项目	2017年
资产总计	191.65亿元
负债合计	91.36亿元
所有者权益	100.29亿元
营业收入	16.89亿元
利润总额	8.82亿元
净利润	6.85亿元
资产负债率	47.67%
担保责任净额	702.02亿元

(三)担保函主要内容
1、被担保的债券种类、数额
被担保的债券为7年期企业债券,发行面额不超过人民币18亿元。
2、债券的到期日
担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债权本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。
3、保证的方式
担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证。
4、保证范围
担保人保证的范围包括债券本金及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。
5、保证的期间
担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。
(四)其他事项
中国投融资担保股份有限公司与发行人、债权代理人、债券持有人之间无权利义务关系。
担保人和发行人签署的担保协议及程序合法合规。
四、违约责任
在本期债券存续期间,如出现发行人未按期偿付当年度应付本息,则视为发行人违约。当发行人出现违约情形,债权代理人有权采取以下措施:如发行人未能按时、足额向债券登记托管机构指定的资金账户划拨偿债资金,则债券登记托管机构将在本期债券本息兑付日向债券持有人公告公司违约事实,债权代理人向发行人催缴应付本期债券本息款项,并于上述违约事实发生后5个工作日内,向债券持有人和发行人发出召开债券持有人会议的通知。如会议通知发布后15个工作日内上述违约情形消除,则债权代理人予以公告说明,并发布中止召开持有人会议的通知。如会议通知发布后第15个工作日上述违约情形仍未消除,则债权代理人在次日再次发布会议通知。债权代理人有权依据债券持有人会议决议,要求发行人在决议规定期限内清偿本期债券应付本息。发行人不能按照债券持有人会议决议约定清偿本期债券应付本息时,债权代理人有权代理债券持有人向发行人追偿。
在上述违约事实发生后,发行人除对债务当期应付本息进行正常的兑付外,还应向债券持有人支付违约金。违约金的支付方法为:违约金=当期应付本息金额×每日万分之三×延迟兑付日数。

第十四条 投资者保护条款

投资者认购本次债券视作同意《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称"债权代理协议"或"本协议")。
一、债权代理人聘任及债权代理协议签订情况
(一)债权代理人名称及基本情况
名称:青岛银行股份有限公司平度支行
住所:平度市红旗路23号
法定代表人:王红征
联系人:张拓
联系地址:平度市红旗路23号
电话:0532-86366976
传真:0532-86366266
邮编:266700
(二)债权代理协议签订情况
发行人与青岛银行股份有限公司平度支行签订了《债权代理协议》。
(三)债权代理人与发行人的利害关系情况
截至2017年12月31日,发行人与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他利害关系。
二、债权代理协议的主要内容
(一)发行人的权利及义务
1、按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项,认真履行应尽的各项义务。
2、于本期债券的募集说明书中有效的披露本协议的内容并约定投资者认购本期债券视作同意债券债权代理协议,并载明为维护本期债券投资者的权益,发行人及本期债券债权代理人已订立了《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券债权代理协议》,约定:如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务,债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。
3、在债券存续期内根据本协议的规定,对债权代理人履行本协议项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持,包括但不限于:接受债权代理人对其经营状况和募集资金使用情况的监督;根据债权代理人的要求,除涉及发行人商业秘密外,提供业务数据和财务报表等有关资料。
4、在本期债券存续期内,发生下列重大事件之一时,发行人应当立即,最迟不得迟于相关事件发生之日起2日内将该重大事件书面报告给债权代理人。该等重大事件包括:
(1)发行人经营方针和经营范围发生重大变化;
(2)发行人生产经营外部条件发生重大变化;
(3)预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金;
(4)预计无法按时、足额收取所质押的应收账款;
(5)担保人发生影响其履行担保责任能力的重大变化;
(6)提供信贷支持的银行发生影响其履行发放信贷支持的重大变化;
(7)订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同;
(8)发生重大亏损或遭受重大损失;
(9)减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序等;
(10)申请发行新的债券;
(11)发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚;
(12)拟进行重大资产/债务重组;
(13)法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。
(二)债权代理人的权利与义务
1、为维护本期债券债权人利益,青岛银行股份有限公司平度支行作为债券投资者的债权代理人,代理债权投资者行使权利,并对债券投资者履行代理职责,具体如下:
(1)为维护本期债券投资者利益,在发行人未能按期还本付息时,债权代理人根据《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。
(2)监督发行人的经营状况和募集资金使用情况,有权向发行人提出查询事项,包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表,涉及发行人商业秘密的除外。
(3)代表债券投资者的利益,代理债券投资者签订抵押/质押担保合同,办理抵押/质押担保权利的登记手续(包括但不限于抵押/质押登记、变更、展期、注销等),并切实履行诚信勤勉义务,对抵押/质押资产状况实施监管。
2、青岛银行股份有限公司平度支行作为债券投资者的债权代理人享受以下权利:
收取青岛银行股份有限公司平度支行作为履行债权代理人职责而支出的合理、必要的费用(包括但不限于办理质押担保权利登记的费用、追索债权而发生的诉讼费、公证费、律师费等)。该等费用视为全体债券投资者对发行人的债权,发行人应当在债权代理人提出要求时及时支付,发行人未能及时支付的,债权代理人有权在《2017年平度市国有资产经营管理有限公司公司债券账户及资金监管协议》规定的偿债账户中直接扣除。在发行人未偿还债券项下债务时,债权代理人有权在追偿所得款项中优先扣收上述费用。
三、债券持有人会议规则
为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为,界定债券持有人会议的职权、义务,保障债券持有人的合法权益,制定《债券持有人会议规则》(以下简称"本规则")。
债券持有人会议由全体债券持有人组成,债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开,并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。
(一)《债券持有人会议规则》的主要内容
以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》的全文。
1、债券持有人会议的权限范围
(1)就发行人变更募集说明书的约定作出决议,但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期公司债券本息、变更本期公司债券利率;
(2)在发行人不能偿还本期公司债券本息时,决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息,决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序;
(3)决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关法律法规享有的权利的行使;
(4)应发行人提议或其担保人或其提供担保物发生重大变化的情况下,决定变更担保人、担保物或担保方式;
(5)决定发行人重大资产/债务重组方案;
(6)决定变更债权代理人;
(7)法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。
2、债券持有人会议的召集
债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时,债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议,但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日,并不得晚于会议召开日期之前15日。 (下转12版)