

烟台蓬莱城投债权资产转让

山东省烟台市樊城区优质定融！首次债权拍卖形式！樊城区首次定融！AA 发债主体融资
+2.2亿应收账款+2.2亿土地抵押！！每日成立，季度付息！！

基本要素

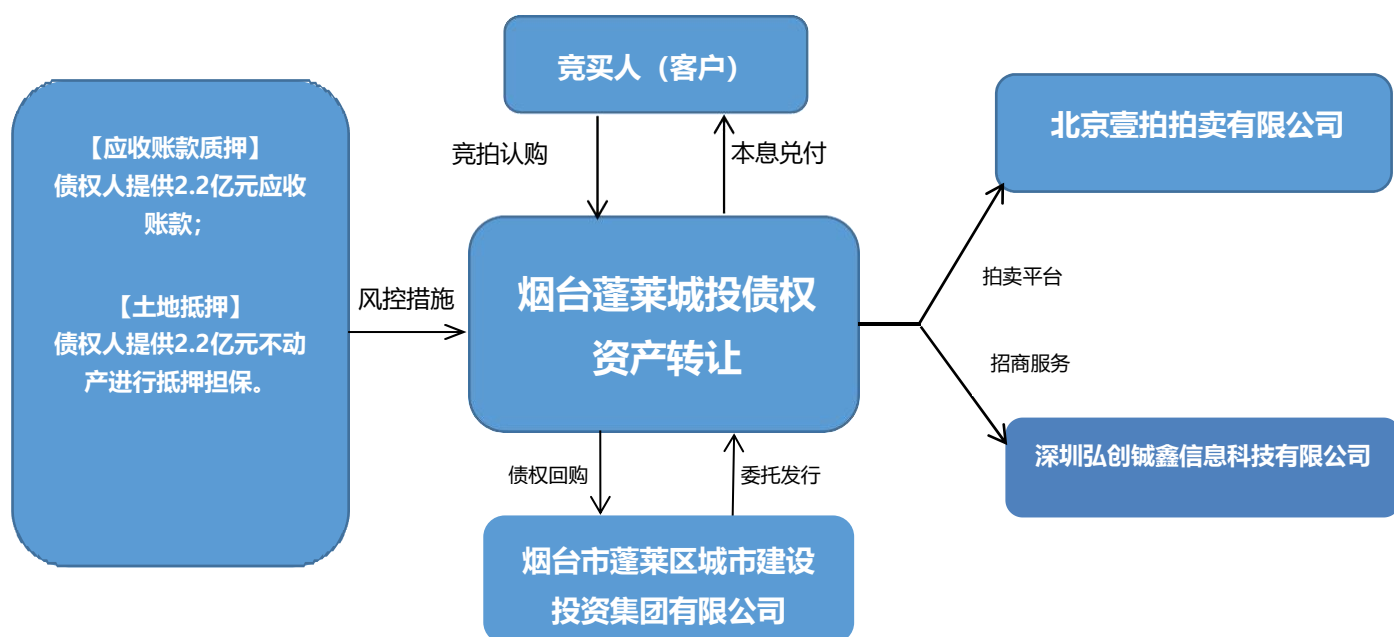
债权人	烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司
债权规模	2亿 (总计分为YTPLCTZQ-01至YTPLCTZQ-2000)
期限	2年
起投金额/收益率	30万起投，10万整数倍追加；预计年化收益率 6.0%
付息方式	季度付息
风控措施	【土地抵押】：债权人提供价值 2.2亿元不动产进行抵押 AA级担保人提供连带担保责任

还款来源
第一还款来源：债权人持有的应收账款还款；
第二还款来源：债权人经营性收入和再融资金还款

起息日
每日成立起息

募集账户
户名：烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司
账号：37001666170050003732
开户行：中国建设银行蓬莱支行

交易结构



债权人介绍

烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司

公司于2001年出资设立，初始注册资本5亿元，公司是蓬莱区主要城市基础设施建设平台，蓬莱市国有资产监督管理局控股，主体可靠性强，核心地位突出。主体评级AA，境外债券2只。截至2021年底，公司总资产为104.04亿元，同比增长18.42%，公司资产总额持续增长；公司实现营业收入5.61亿元；净资产56.24亿元；所有者权益56.54亿元。

股权结构及信用评级：

信用评级公告

联合〔2021〕5982号

联合资信评估股份有限公司通过对烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司及其拟发行的2021年公司债券的信用状况进行综合分析和评估，确定烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司主体长期信用等级为AA，2021年烟台市蓬莱区城市建设投资集团有限公司公司债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告



疑似实际控制人

控制链路 >

烟台市蓬莱区国有资产监督管理局

股权比例 ▾

认缴资本 ▾

蓬莱阁(烟台市蓬莱区)旅游有限责任公司

详情

持股比例: 95.0% 认缴资本: 4.75亿

山东省烟台市蓬莱区财政局(挂国有资产监督管理局牌子)

详情

持股比例: 5.0% 认缴资本: 2,500.00万

担保人介绍：

蓬莱阁（烟台市蓬莱区）旅游有限责任公司：

原名蓬莱市蓬莱阁旅游有限责任公司，成立于2000年11月15日，截至2021年底，公司注册资本和实收资本均为3.00亿元，蓬莱区国资局为公司唯一股东和实际控制人。公司主营业务为土地开发整理、基础设施建设、旅游景区运营及房地产开发等。截至2021年底，公司资产总额128.44亿元，所有者权益56.24亿元（含少数股东权益3.35亿元）；2021年，公司实现营业总收入6.39亿元，利润总额1.50亿元。

信用评级公告

联合〔2022〕5741号

联合资信评估股份有限公司通过对蓬莱阁（烟台市蓬莱区）旅游有限责任公司的信用状况进行综合分析和评估，确定蓬莱阁（烟台市蓬莱区）旅游有限责任公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

特此公告



疑似实际控制人

控制链路 >

烟台市蓬莱区国有资产监督管理局

股权比例 ▾

认缴资本 ▾

烟台市蓬莱区国有资产监督管理局

详情

持股比例: 100.0% 认缴资本: 3.00亿

区域经济介绍

烟台市：山东省辖地级市，1983年是国务院批复确定的中国山东半岛的中心城市、环渤海地区重要的港口城市和国家历史文化名城，是“一带一路”国家战略重点建设港口城市。2021年全市GDP达8711.75亿元，同比增长8.0%；一般公共预算收入646.6亿元，增长6.0%，负债率仅为17.69亿元。2021年入选中国数字经济城市发展百强。

蓬莱区：2021年全区实现生产总值411.3亿元，按可比价格计算，同比增长8.7%；公共财政预算收入35.7亿元，同比增长5.0%，一般公共预算收入质量尚可，2021年获得上级补助12.2亿元；负债率仅为21.01%，财政自给率86.79%，自给程度较高。

产品亮点：

亮点一：发债主体强。公司主要从事蓬莱区的基础设施和保障房建设，以及土地开发整理等业务，2021年总资产104.04亿元，净资产56.24亿元，营业收入5.61亿元，公司与蓬莱市政府对所有在建的基础设施建设项目签订了委托代建协议，公司账面积累了一定规模的代建项目成本，项目完工交付时逐步与政府进行结算。公司代建项目尚需投资规模不大。

亮点二：区域综合实力强悍。蓬莱区2021年GDP达到411.3亿元，同比增长8.7%，全区地方一般公共预算收入35.73亿元，比上年增长5.0%吗，预算收入质量尚可，财政自给程度较高，税收收入占比70.80%，蓬莱区非税收入主要为行政事业性收费收入和国有资源（资产）有偿使用收入；蓬莱区三次产业结构由2019年的14.3：33.0：52.7调整为13.9：32.7：53.4，工业增加值73.2亿元，固定资产投资同比增长6.6%；政府性基金预算收入为41.87亿元；2021年，蓬莱区上级补助收入12.20亿元，主要为转移支付收入。未来地区将加快建设科技创新引领区、深化改革试验区、对外开放先行区、新旧动能转换集聚区、高质量发展示范区。

亮点三：外界支持力度大。作为蓬莱区重要的基础设施建设主体，公司业务仍具有较强的区域专营性，继续获得股东及相关各方的支持，实际偿债能力依然很强。2019年至2021年均得到相应的政府补贴。且有AA级纯国有平台提供连带责任担保。

亮点四：债权拍卖是化解地方政府债务的一个重要途径，相较于常规的定融融资，更加合规有法可依。此次拍卖过程受到北京商务局的监管，符合《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》等规定。