

**青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司**

**公司债券年度报告**

(2017 年)

二〇一八年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

## 重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与2017年半年度报告“重大事项提示”描述没有重大变化。

## 目录

重要提示 .....	2
重大风险提示 .....	3
释义 .....	6
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	7
一、 公司基本信息 .....	7
二、 信息披露事务负责人 .....	7
三、 信息披露网址及置备地 .....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况 .....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况 .....	8
六、 中介机构情况 .....	9
七、 中介机构变更情况 .....	9
第二节 公司债券事项 .....	9
一、 债券基本信息 .....	9
二、 募集资金使用情况 .....	11
三、 跟踪资信评级情况 .....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况 .....	12
五、 偿债计划 .....	14
六、 专项偿债账户设置情况 .....	14
七、 持有人会议召开情况 .....	15
八、 债权代理人履职情况 .....	15
第三节 业务和公司治理情况 .....	16
一、 公司业务情况 .....	16
一、 公司业务情况模式、现状及发展规划 .....	16
二、 公司所在行业情况 .....	17
三、 公司行业地位及竞争优势 .....	20
二、 公司治理、内部控制情况 .....	21
三、 公司独立性情况 .....	21
四、 业务经营情况分析 .....	21
五、 投资状况 .....	22
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约 .....	22
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况 .....	22
八、 其他债券/债务融资工具情况本息偿付情况 .....	23
第四节 财务情况 .....	23
一、 审计情况 .....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	23
三、 主要会计数据和财务指标 .....	24
四、 资产情况 .....	25
五、 负债情况 .....	27
六、 利润及其他损益来源情况 .....	28
七、 对外担保情况 .....	28
第五节 重大事项 .....	31
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 .....	31
二、 关于破产相关事项 .....	31
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项 .....	32
四、 关于暂停/终止上市的风险提示 .....	32
五、 其他重大事项的信息披露情况 .....	32
第六节 特殊债项应当披露的其他事项 .....	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	33
第八节 备查文件目录 .....	34

附件 财务报表 .....	36
合并资产负债表 .....	37
合并利润表 .....	41
合并现金流量表 .....	43
合并所有者权益变动表 .....	47
担保人财务报表 .....	52

## 释义

发行人/公司/即墨旅投	指	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司(原即墨市城市旅游开发投资有限公司)
华英证券	指	华英证券有限责任公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
报告期	指	2017 年 1-12 月
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
募集说明书	指	《2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书》和《2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书》
债券持有人	指	持有 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者和 2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的投资者
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
中文简称	即墨旅投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王林林
注册地址	山东省青岛市即墨市兰岙路 768 号十四层
办公地址	山东省青岛市即墨市兰岙路 768 号十四层
办公地址的邮政编码	266200
公司网址	无
电子信箱	jmlytzgs@163.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	宫晓伟
联系地址	18669865799
电话	0532-89063630
传真	无
电子信箱	243958117@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
年度报告备置地	投资者可至本公司查阅公司债券年度报告

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：青岛市即墨区国有资产运营服务中心

报告期末实际控制人名称：青岛市即墨区国有资产运营服务中心

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后的控股股东和/或实际控制人的情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人由青岛市即墨区财政局变更为青岛市即墨区国有资产运营服务中心。公司于2018年4月23日在青岛市即墨区行政审批局完成工商变更登记。公司股权变更后，青岛市即墨区国有资产运营服务中心持有青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司100%股权。

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

控股股东或实际控制人的变化情况：

根据《青岛市即墨区人民政府关于即墨撤市设区有关事项的通告》，即墨市城市旅游开发投资有限公司更名为青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司；控股股东、实际控制人由青岛市即墨区财政局变更为青岛市即墨区国有资产运营服务中心。公司于2018年4月23日在青岛市即墨区行政审批局完成工商变更登记。公司股权变更后，青岛市即墨区国有资产运营服务中心持有青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司100%股权。

青岛市即墨区国有资产运营服务中心成立于2017年，机关法人，开办资本30万元，主要业务：根据市政府授权，加强国有资产监管与运营，促进国有资产保值增值。负责按照市政府授权，根据相关法律法规履行出资人职责，对全市国有资产进行监管，确保国有资产清查、产权登记、产权界定、产权纠纷调处等基础性工作；负责加强经营国有资产、非经营性转经营性国有资产、资源性国有资产、无形资产的集中统一监管，提高国有资产监管与运营质量。

截至2017年12月31日，青岛市即墨区国有资产运营服务中心资产总额35.9万元，负债总额35.9万元。2017年全年实现营业收入0万元，净利润0万元。青岛市即墨区国有资产运营服务中心财务数据未经审计。

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，董事、监事、高级管理人员未发生变化。



## 六、中介机构情况

### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	济南市历下区经十路 13777 号中润世纪广场 18 栋 1201 室
签字会计师姓名	王伦刚、刘增明

### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14 即墨旅投债、14 即旅投
名称	上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行
办公地址	青岛市市南区香港西路 53 号（汇融大厦 C 座）
联系人	纪寿传
联系电话	0532-68672659

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
名称	华英证券有限责任公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 8 号 IFC 大厦 A 座 1002-1003 室
联系人	陶冠群、苏良玉
联系电话	010-58113027

### （三）资信评级机构

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14 即墨旅投债、14 即旅投
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 23 号平安大厦 1006 室

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

## 七、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	1480564.IB、127033.SH
--------	----------------------

2、债券简称	14 即墨旅投债、14 即旅投
3、债券名称	2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 11 月 14 日
5、到期日	2021 年 11 月 17 日
6、债券余额	8.00
7、利率（%）	5.47
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款。自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	本期债券在 2017 年按照募集说明书约定进行了付息，并根据本期债券设置本金提前偿还条款，2017 年兑付本金 2 亿元。
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的 20%。本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 11 月 17 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)。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在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)。截至本年度报告出具日，本金提前偿还条款尚未触发。

1、债券代码	1780130.IB、127503.SH
2、债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
3、债券名称	2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 7 月 7 日
5、到期日	2024 年 7 月 10 日
6、债券余额	12.00
7、利率（%）	5.35
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	截至本年度报告出具日，本期债券未发生付息兑付情况。

12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的金额偿还债券本金，即在2020年至2024年每年的7月10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)，分别偿还2.4亿元本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配(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)。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。截至本年度报告出具日，提前偿还条款仍未触发。
-----------------	--

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，本期债券募集资金已使用了10亿元，全部用于即墨市市医院片区改造项目。根据募集说明书约定，债券募集资金10亿元全部用于即墨市丁字湾城市供热（冷）项目。2015年6月15日，公司发布公告《关于变更2014年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集资金用途的公告》，将本期债券募集资金变更为全部用于即墨市市医院片区改造项目建设。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
募集资金专项账户运作情况	公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及披露不存在违规情形。
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	按照募集资金约定的用途，其中13,500.00万元用于即墨市东南部老城片区集中供热项目，66,00.00万元用于即墨市东部汽车城片区集中供热建设项目，40,500.00万元拟用于补充营运资金。。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

### 三、跟踪资信评级情况

#### （一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月9日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性极高，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	上调、未对投资者适当性产生影响

#### （二）主体评级差异

适用 不适用

主体评级差异的评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月9日
评级结论（主体）	AA+
标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响很小，违约风险很低

### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

#### （一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

#### （二）截至报告期末增信机制情况

##### 1. 保证担保

##### 1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

##### 2) 自然人保证担保

适用 不适用

##### 3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

## 2. 抵押或质押担保

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
担保物的名称	土地、水域滩涂
报告期末担保物账面价值	393,087.89
担保物评估价值	412,499.18
评估时点	173,198.70 万元的土地于 2016 年 10 月份最新评估； 239,300.48 万元的八块水域滩涂使用权于 2014 年评估。
报告期末担保物已担保的债务总余额	80,000.00
担保物的抵/质押顺序	按照评估价值由低到高
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	4 块土地适用权定期评估，登记与保管；8 块水域滩涂使用权报告期内未重新评估，但正常登记、保管。
抵/质押在报告期内的执行情况	未执行
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 3. 其他方式增信

适用 不适用

### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑

	付的内部机制。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。报告期内，偿债计划和其他偿债保障措施按募集说明书规定正常执行。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
偿债计划概述	本期债券发行总规模为10亿元，为固定利率债券，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，自债券存续期第3年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的20%，到期利息随本金一起支付。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17即墨旅投债、17即旅债
偿债计划概述	本期债券拟发行总额12亿元，为7年期固定利率债券。本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、14即旅投
账户资金的提取情况	发行人已设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，专项用于本期债券的本息偿付。本期债券在2014年至2017年按照募集说明书约定进行了付息。

与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
账户资金的提取情况	发行人已设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，专项用于本期债券的本息偿付。本期债券未到付息日，账户未进行提取。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

#### 七、持有人会议召开情况

适用 不适用

#### 八、债权代理人履职情况

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14 即墨旅投债、14 即旅投
债券受托管理人名称	上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行募集说明书约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	不适用

债券代码	1780130.IB、127503.SH
债券简称	17 即墨旅投债、17 即旅债
债券受托管理人名称	华英证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	债权代理人履行募集说明书约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	否，未到披露时间。

### 第三节 业务和公司治理情况

#### 一、公司业务情况

##### （一）公司业务情况概述

公司经营范围：一般经营项目：以自有资金对外进行投资，投资开发本市旅游项目，政府授权范围内基础设施建设，房地产开发与经营，设计、制作、发布、代理国内外广告业务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

##### 一、公司业务情况模式、现状及发展规划

公司目前的业务收入主要来源于热电供应、城市基础设施建设、房屋销售及资产租赁等业务。

##### （一）热电供应

公司热电业务板块主要由即墨市热电厂及其子公司负责运营，以供热为主，供电为辅。

在供热方面，目前即墨市供热主要包括居民和非居民采暖、工业企业生产用蒸汽两个类别。即墨市采暖期为每年11月16日零时至次年的4月6日零时，居民采暖用热价格为每采暖季30.4元/平方米使用面积，非居民采暖用热价格为每采暖季38.25元/平方米建筑面积，每年9月开始收取当年采暖季采暖费用，一户一表，单户控制。工业蒸汽全年供应，价格为248元/吨(按热量计费为82.66元/吉焦)，每月根据每户流量表结算。

在供电方面，即墨市电费实行峰谷分时电价政策，并根据工业用电、商业用电和居民家庭用电等不同用电类型收取电费，即墨市热电厂每月与青岛供电公司结算收入。

即墨市热电厂现拥有20炉7机（含在建）的生产规模，装机容量60兆瓦，额定供汽能力300吨/每小时，蒸汽管线及采暖热水主管线130千米，年供汽能力为200万吨，配套供热面积1036余万平方米，负责全市100多家企业蒸汽供应及90多家单位、100多个居民小区近10万户居民冬季采暖供应任务。整个即墨市除了即墨市热电厂及其子公司，还有一家青岛金源热力公司供应热力，但是即墨市热电厂及其子公司采暖供应占即墨市集中供热面积85%以上，工业蒸汽供应占即墨市工业蒸汽总量90%以上。

##### （二）城市基础设施建设业务

公司作为即墨市重要的基础设施建设主体，承担了即墨市范围重要的基础设施项目建设工作。政府委托公司代建市区内基础设施工程项目，项目建设资金（含前期资金、工程资金、融资费用、应缴税费等各项支出）由公司负责筹措；在项目实施阶段，公司工程



部对整个项目的建设、进度、资金投入等进行管理；并聘请专业工程监理机构对于项目进行监督及验收，保证项目达到既定要求；项目在规定时限内竣工后，公司向政府及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，政府进行验收。公司前期投入费用在存货中核算；竣工结算之后将审定的工程决算价计入工程建设成本，经确认的工程建设成本与项目投资收益计入项目代建收入。

### （三）房屋建设销售业务

公司房屋建设销售的业务流程为：公司通过招拍挂获得项目建设用地，再缴纳土地出让金，签订土地出让合同并办理完土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等后组织进行施工建设，待项目竣工经验收后进行销售回款。

公司房屋建设销售业务具有一定的政策性、特殊性，目前实施的项目仅一个安置房项目即墨市市医院片区改造项目（墨河嘉苑项目）。墨河嘉苑项目地块原为窑头村所在地，该项目总投资约 17.13 亿元，总建筑面积 40.45 万平方米，总户数 2,091 户，包括商品住宅、安置用房、配套商业建筑、配套公共建筑及服务设施。

### （四）资产租赁业务

资产租赁业务为公司将持有的房屋、港口码头、养殖场和广告牌等自有资产进行出租，其中主要包括房屋、国家二类开放口岸女岛港和鳌山港、东部养殖基地租赁、东部养殖池租赁和广告牌出租收入。

## 二、公司所在行业情况

### （一）热电行业

#### 1. 我国热电行业的现状和前景

热电联产是指在同一电厂中将供热和发电联合在一起，热力发电厂通过一定的方法，在向用户输出电负荷的同时，也向用户输出热负荷。普通火电厂燃烧煤炭后，只产生电，但在发电过程中，大量的热能被循环水消耗浪费掉，能源利用率仅为 35% 左右；而热电厂不仅可以提供电能，还能提供工业用蒸汽和住宅暖气用热水，热效率一般都在 45% 以上，是一种效率更高的能源生产方式。

我国是能源严重短缺的国家，石油、天然气人均剩余可采储量仅低于世界平均水平；但是，我国是能源消费大国，因此，节约能源、确保能源的安全稳定、清洁廉价供应，是我国面临的一个十分艰巨而长期的任务。热电联产具有梯级利用能源、提高空气质量、节约城市用地等优势，与热电分产相比可节能 30.00% 左右，是一项对节约能源和保护环境非常有效的措施。在我国常规能源紧张、重视环境保护的经济形势下，热电行业的发展将会面临一个新窗口。

从政府政策扶植与支持来看：我国政府对热电行业的扶持力度不断加强，行业在产业政策、定价方式、税收优惠的方面正面临不断优化的发展环境。根据国家发改委《2010 年热电联产发展规划及 2020 年远景发展目标》，到 2020 年，全国热电联产总装机容量将达

到 2 亿千瓦，将占全国发电总装机容量的 22%，在火电机组中的比例为 37%左右。因此，我国热电联产行业具有巨大的发展潜力。

## 2、即墨市热电行业的现状和前景

根据《2016 年即墨市国民经济和社会发展统计公报》，截至 2016 年底，即墨市全市供热能力 480 吨/小时，集中供热面积 1,371 万平方米，其中：住宅供热面积 1,258 万平方米，热水管道长度 229 公里，热水供热总量 146 万吉焦，蒸汽管道长度 60.2 公里，蒸汽供热总量 325 万吉焦。

一方面，随着一汽-大众（青岛）华东生产基地等大项目相继建成投产，工业用蒸汽需求旺盛；另一方面，随着城市化进程的加快和民用建筑的建设，民用采暖和生活用热需求迅速增加，因此即墨市采暖和用热发展潜力较大。

根据《即墨市城市供热专项规划》（2013-2020），规划即墨近期集中供热面积 2,275.8 万平方米，远期集中供热面积 4,971.4 万平米。规划近期工业热负荷为 285.7 吨每小时，远期工业供热负荷为 801 吨每小时。即墨市热电行业具有长期稳定增长的市场前景。

## （二）城市基础设施建设行业

### 1. 我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市经济发展的主要载体，是国民经济的重要组成部分。城市基础设施建设有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、回收期长，且回报率易受国家政策调控影响。但是，城市基础设施的配套和完善，有助于改善城市投资环境、提高全社会经济效率以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着明显的支持和拉动作用，所以政府往往在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。根据国家统计局公布的数据，2016 年中国城镇化率达到 57.35%。城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。然而，目前我国城市基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题。

2012 年党的“十八大”将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。2013 年国务院发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（以下简称“《意见》”），这是改革开放以来，首次以国务院的名义就城市基础设施建设发文，具有标志性意义。《意见》明确要求，优先加强供水、供气、供热、电力、通信、公共交通、物流配送、防灾避险等与民生密切相关的基础设施建设，加强老旧基础设施改造。此外，国家“十二五”规划纲要明确指出：“完善城市化布局和形态。按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中

小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展。科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展”。2014年，中央出台《国家新型城镇化规划（2014—2020）》明确提出，未来我国城镇化发展目标是：城镇化水平和质量稳步提升，城镇化健康有序发展，常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距缩小2个百分点左右，努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。

未来几十年将是我国城镇化加速发展阶段，随着城市化进程的深入推进、经济的快速增长，以及在各级政府大力支持下，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度将不断加快。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

## 2、即墨市城市基础设施建设行业的现状和前景

根据《2016年即墨市国民经济和社会发展统计公报》，截至2016年末即墨市建成区面积达到59.69平方公里，城镇化率达55.29%。其中全市城区道路总长度855.6公里，道路面积1,225.3万平方米；全市供水综合生产能力30.5万立方米/日，供水管道总长度达719公里，全年供水总量7,012万吨；全市全年天然气供应总量7,690万立方米，液化气供应总量3,945吨；城区公交车线路27条，线路总里程数386公里，2016年客运总量3,024.6万人次；建成区绿化覆盖面积2,591公顷，绿化覆盖率43.4%，园林绿地面积2,492公顷，公园10个，公园面积341公顷，公园绿地面积763公顷。

“十三五”期间，即墨市将进一步完善市政道路、公共交通等基础设施，建设滨海公园，加快荆疃、新民等新型社区建设，启用山东大学青岛校区、山东大学附属学校和青岛十九中。统筹推进中央商务区、创新科技园、海洋科技园，启动海洋科技馆规划建设。确保市民文化中心、科创中心、体育中心等公建设施竣工交付，加快建设省立医院青岛医院和高水平公办幼儿园、义务教育学校。

### （三）安置房业务

#### 1、我国安置房行业的现状和前景

安置房是房地产行业中的一个重要产品。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。从而，房地产行业的发展也为安置房建设提供有利的市场环境。

此外，城中村是我国城市化发展中急需解决的重要问题，城中村的改造也为安置房建设提供了大量的需求。改革开放以来，伴随着城市的不断扩大，原来城乡结合部的村庄逐渐被城市包围或半包围，但其与城市社区在建筑景观、人口构成、经济特征、行政管理、生活方式等方面存在着明显差异，成为阻碍地方经济发展、影响城市旅游形象的重大问题。

因此，近年来各地区都将城中村改造作为城市规划建设过程中的重点、难点问题。城市化的快速发展，城中村的大规模改造，为安置房建设提供了大量需求。

## 2、即墨市安置房行业的现状和前景

根据《即墨市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，即墨市将进一步完善住房保障制度体系，着力解决城市中低收入家庭住房困难，加快建立廉租住房、公共租赁住房、棚户区改造安置房等多层次住房保障制度体系。完善住房保障和供应体系，着力解决好中低收入家庭和外来务工人员住房困难，引导社会力量参与保障性安居工程建设和运营。建立保障性住房分配、运营和管理使用，以及常态化申请、审核、轮候制度，建立动态退出机制。科学推进城中村改造，加大城区危旧简易楼房改造力度。

## 三、公司行业地位及竞争优势

### （一）行业地位

即墨市共有 2 家平台公司，分别为“即墨市城市开发投资有限公司”与公司。公司作为即墨市内主要的国有资产运营主体，负责即墨市范围内的供电、供热、城市基础设施建设及其他配套设施职能，承担了即墨市内重大项目的建设，在区域内相关行业占据重要地位。

### （二）竞争优势

#### 1、突出的区位优势

即墨市处于山东半岛城市群核心地带，也处于日韩等国家和北京、上海等一线城市一小时经济圈。山东半岛城市群，是山东经济、社会和城镇化发展的核心区，不仅是我国东部重要的港口城市，而且还聚集了山东主要的优势资源和先进生产力，是山东潜力最大、活力最强的经济区域，而即墨就处于山东经济发展水平最高的这一区域。

正在大举建设的青岛蓝色硅谷核心区，山东大学青岛校区，一汽大众生产基地，山东省立医院(集团)青岛医院项目落户即墨、预计 2017 年通车的蓝色硅谷城际铁路，这些大型项目的建设都表明，即墨将会成为青岛产学研结合最为密切的地方；在青岛未来发展的版图中，即墨有望成为最有潜力、建设得最为精致的一块区域。

#### 2、较强的区位垄断优势

公司作为即墨市政府为促进城市建设而成立的国有企业，全面负责投资建设即墨市内的热电供应、城市基础设施、城市旅游配套设施，主营业务具有区域内行业垄断地位。随着即墨市及周边区域经济的快速发展，公用事业产品需求量将持续稳定地增长，公司的业务量和效益将同步增加。

#### 3、畅通的融资渠道

公司作为即墨市重要的国有企业，与多家大型金融机构建立了密切和广泛的合作关系，在银行内部信用评级状况良好。公司良好的资信条件和强大的融资能力，有力地支持

了各项业务的持续发展，通过积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了即墨市发展建设的资金需求，并为公司进一步开展资本市场融资活动奠定了坚实的基础。

## （二） 未来发展展望

公司作为即墨市内重要的国有资产运营主体，负责即墨市范围内的供电、供热、基础设施建设及其他配套设施职能，承担了即墨市内重大项目的建设。成立以来，公司经营业绩良好、实力不断增强，供电、供热、城市基础设施建设业务具有区域垄断优势。伴随即墨市建设规模的不断扩大和供电、供热、基础设施需求的不断增加，公司的实力将不断增强，在行业中的地位也将进一步巩固。近年来，公司开始涉足渔业养殖和游艇码头经营行业。公司主营业务范围的不断扩大不但为即墨市旅游产业的发展贡献力量，也增加了公司自身的经营能力。

## （三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

## 二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

无

## 三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

## 四、业务经营情况分析

### （一） 各主营业务板块的收入成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
电、蒸汽、循环水供热等	27,917.58	28,904.30	35.10	26,133.79	27,145.40	43.68
政府回购项目	-	-	-	11,099.61	9,608.55	18.55
安装工程	4,700.19	3,461.81	5.91	9,217.31	8,265.99	15.41
批发零售	2,064.52	1,767.20	2.60	2,689.26	2,332.38	4.49
检测费收入	463.05	11.68	0.58	465.59	5.32	0.78
安保服务	1,455.19	1,427.29	1.83	943.26	792.00	1.58
房屋销售	42,664.97	40,125.36	53.65	9,279.36	8,292.30	15.51
物业收入	261.56	300.87	0.33	-	-	-
合计	79,527.06	75,998.52	100.00	59,828.18	56,441.94	100.00

## （二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

## 五、投资状况

### （一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元币种：人民币

#### 1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司按照往来款是否与收益有关来划分经营性往来款与非经营性往来款。

#### 2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：34,595.81 万元，占合并口径净资产的比例（%）：2.36%，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

#### 八、其他债券/债务融资工具情况本息偿付情况

本报告期内，公司无其他债券/债务融资工具本息偿付情况。

### 第四节 财务情况

#### 一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

##### 重要会计政策变更

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（人民币万元）	
		2017 年度	2016 年度
（1）自 2017 年 1 月 1 日起，与本公司日常活动相关的政府补助，从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	营业外收入	-14,183.95	
	其他收益	14,183.95	
（2）在利润表中新增“资产处置收益”项目，将	营业外收入		

部分原列示为“营业外收支”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	营业外支出		
	资产处置收益		
（3）在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	净利润	44,969.28	21,217.60
	持续经营净利润	44,969.28	21,217.60
	终止经营净利润		

### 三、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,255,017.62	2,042,467.81	10.41	
2	总负债	790,421.08	573,894.29	37.73	注 1
3	净资产	1,462,608.69	1,466,496.8973	-0.27	
4	归属母公司股东的净资产	1,462,608.69	1,466,496.8973	-0.27	
5	资产负债率（%）	35.05	28.10	24.75	
6	流动比率	2.36	2.46	-3.93	
7	速动比率	1.89	1.69	11.76	
8	期末现金及现金等价物余额	57,904.55	57,871.74	0.06	
		本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	103,949.71	85,047.02	22.23	
2	营业总成本	121,858.48	93,071.14	30.93	注 2
3	利润总额	61,409.87	23,185.93	164.86	注 3
4	净利润	44,969.28	21,217.60	111.94	注 4
5	扣除非经常性损益后净利润	44,967.90	21,100.44	113.11	注 5
6	归属母公司股东的净利润	45,058.05	21,102.76	113.52	注 6
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	93,194.10	24,852.29	275.00	注 7
8	EBITDA 利息倍数	4.29	1.93	122.28	注 8



序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
9	经营活动产生的现金流净额	954.39	5,083.94	-81.23	注 9
10	投资活动产生的现金流净额	-52,311.30	-14,588.85	258.57	注 10
11	筹资活动产生的现金流净额	51,389.72	49,269.15	4.30	
12	应收账款周转率	1.18	0.92	28.26	
13	存货周转率	0.56	0.39	43.59	注 11
14	贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
15	利息偿付率（%）	100.00	100.00		

## （二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：2017 年，公司发行企业债，应付债券增加，负债规模增加。

注 2：2017 年，公司业务收入增加，相应的营业成本也随之增加。

注 3：2017 年，公司经营状况良好，投资性房地产公允价值变动，公司利润总额增加幅度较大。

注 4：2017 年，公司经营情况良好，投资性房地产公允价值变动，公司净利润增加幅度较大。

注 5：2017 年，公司经营情况良好，投资性房地产公允价值变动，公司净利润增加幅度较大。

注 6：2017 年，公司经营情况良好，投资性房地产公允价值变动，公司利润大幅增加。

注 7：2017 年，公司经营情况良好，投资性房地产公允价值变动，公司利润大幅增加。

注 8：2017 年，公司经营情况良好，投资性房地产公允价值变动，公司利润大幅增加。

注 9：2017 年，公司支付往来款较上年增幅较大，应收项目增多，导致其他应收款增加。

注 10：在建工程项目增加和缴纳土地出让金，公司投资活动现金流出较大

注 11：2017 年，公司房屋销售状况良好，存货大幅减少。

## 四、资产情况

### （一） 主要资产变动情况及其原因

#### 1.变动情况

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
<b>流动资产：</b>				
货币资金	57,904.55	60,371.74	-4.09	

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收票据	1,040.77	541.31	92.27	注1
应收账款	88,128.24	87,794.57	0.38	
预付款项	504.44	2,215.12	-77.23	注2
其他应收款	359,525.28	284,961.38	26.17	
存货	127,142.05	198,391.86	-35.91	注3
其他流动资产	3,105.85	1,925.54	61.30	注4
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	2,898.86	2,598.86	11.54	
投资性房地产	643,880.61	442,835.01	45.40	注5
固定资产	241,945.19	218,946.74	10.50	
在建工程	96,353.83	77,242.86	24.74	
工程物资	-	135.79	-100.00	注6
无形资产	55,465.25	79,798.66	-30.49	注7
长期待摊费用	1,727.98	877.98	96.81	注8
其他非流动资产	573,574.73	583,830.39	-1.76	

## 2. 主要资产变动的原因

注1：银行承兑汇票增加所致

注2：上年未到材料已入库所致

注3：2017年，公司房屋销售状况良好，存货大幅减少

注4：公司留抵进项税增加

注5：评估使投资性房地产公允价值增加

注6：转入在建工程

注7：2017年，根据公司业务需求将部分土地使用权转换为投资性房地产

注8：2017年，公司债券发行费用增加，待摊费用增加

## （二） 资产受限情况

### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	2,201.60		银行承兑汇票保证金
固定资产	52,636.20		银行抵押
无形资产	52,317.41		银行抵押
投资性房地产	643,880.63		银行抵押
其他非流动资产	216,009.38		银行抵押
合计	<b>967,045.22</b>		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
流动负债：				
短期借款	22,500.00	29,500.00	-23.73	
应付票据	4,000.00	23,381.56	-82.89	注 1
应付账款	19,657.29	21,971.28	-10.53	
预收账款	2,250.14	773.59	190.87	注 2
应付职工薪酬	38.86	91.99	-57.76	注 3
应交税费	20,503.72	19,780.59	3.66	
应付利息	4,708.69	788.39	497.26	注 4
其他应付款	109,875.07	59,355.70	85.11	注 5
一年内到期的非流动负债	86,100.00	102,940.00	-16.36	
非流动流动负债：				
长期借款	167,975.00	149,425.00	12.41	
应付债券	180,000.00	100,000.00	80.00	注 6
长期应付款	67,774.26	65,795.01	3.01	
其他非流动负债	43.61	91.19	-52.17	注 7

2.主要负债变动的原因

注 1：银行承兑汇票和商业承兑汇票均大幅减少所致

注 2：2017 年，公司房产销售业务情况良好，收到的房款增加

注 3：支付上期末未支付工资

注 4：公司于 2017 年 7 月发行了总额 12 亿元，7 年期企业债。

注 5：报告期末补提未缴纳的土地出让金导致其他应付款大幅增加

注 6：公司于 2017 年 7 月发行了总额 12 亿元，7 年期企业债。

注 7：热电厂摊销售后回租融资租赁利息调整导致其他非流动负债减少

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 528,349.26 万元；上年末借款总额 467,303.56 万元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

**（五） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年，公司计划发行短融 25,000 万元，中票 60,000 万元，企业债 100,000 万元，实际融资额度将根据公司资金需求和安排进行调整。

**2. 所获银行授信情况**

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	30,000	30,000	0
青岛银行	78,500	78,500	0
农商银行	27,500.00	27,500.00	0
工商银行	28,000.00	28,000.00	0
京都村镇银行	1,000.00	1,000.00	0
渤海银行济南分行	30,000.00	30,000.00	0
厦门国际银行	15,000.00	15,000.00	0
浦发银行	4,500.00	4,500.00	0
光大银行	2,000.00	2,000.00	0
合计	216,500	216,500	0

本报告期银行授信额度变化情况：-5.57 亿元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

10 亿元

**六、 利润及其他损益来源情况**

单位：万元币种：人民币

报告期利润总额：61,409.87 万元

报告期非经常性损益总额：-1.38 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

**七、 对外担保情况**

**（一） 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况**

单位：万元币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：29,556.20 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：939,256.20 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
即墨市城市开发投资有限公司	30,000	投资经营管理, 对外投资	良好	保证	150,000.00	2022 年 12 月 16 日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	100,000.00	2023 年 2 月 28 日	无
即墨国际商贸城开发投资有限公司	12,231	对外投资; 基础设施建设; 房地产开发与经营	良好	保证	50,000.00	2025 年 11 月 5 日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设; 土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	50,000.00	2020 年 2 月 28 日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	50,000.00	2019 年 12 月 24 日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理, 政府项目投资开发与运营	良好	保证	20,000.00	2018 年 6 月 27 日	无
青岛海洋科技投资发展集团有限公司	160,000	以自有资金对外投资, 房地产开发与经营, 建筑工程施工, 高端产业区范围内的基础设施配套及市政项目建设	良好	保证	19,000.00	2021 年 12 月 21 日	无
青岛汽车	50,000	基础设施配套	良好	保证	15,000.00	2019 年 12	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
产业新城开发建设有限公司		及公共事业项目建设;土地开发、整理,政府项目投资开发与运营				月 24 日	
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理,政府项目投资开发与运营	良好	保证	10,000.00	2018年6月27日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理,政府项目投资开发与运营	良好	保证	8,000.00	2018年6月27日	无
即墨市中医医院		由即墨市卫生和计划生育局举办的事业法人单位	良好	保证	5,000.00	2019年11月28日	无
青岛润田投资发展有限公司	1,000	基础设施配套建设;招商引资;厂房租赁;高新技术开发;道路修筑	良好	保证	5,000.00	2018年1月29日	无
即墨市中医医院		由即墨市卫生和计划生育局举办的事业法人单位	良好	保证	3,300.00	2019年12月20日	无
即墨市中医医院		由即墨市卫生和计划生育局举办的事业法人单位	良好	保证	3,000.00	2018年4月7日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	50,000	基础设施配套及公共事业项目建设;土地开发、整理,政府项目投资开发与运营	良好	保证	2,000.00	2018年6月27日	无
即墨市城市开发投资有限公司	30,000	投资经营管理,对外投资	良好	抵押	417,456.20	2023年12月19日	无
青岛华航通达投资	20,000	以自有资金对外投资,同行	良好	保证	11,000.00	2020年8月23日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
开发有限公司		机场开发建设及运营，土地征用、开发整理；政府资产项目的投资开发、运营及管理咨询					
青岛华航通达投资开发有限公司	20,000	以自有资金对外投资，同行机场开发建设及运营，土地征用、开发整理；政府资产项目的投资开发、运营及管理咨询	良好	保证	9,000.00	2020年8月23日	无
即墨市自来水公司	1,768	生产供应自来水，供水管道、设备安装维修，维修水表。	良好	保证	6,500.00	2018年6月1日	无
即墨市自来水公司	1,768	生产供应自来水，供水管道、设备安装维修，维修水表。	良好	保证	3,000.00	2017年12月9日	无
青岛新源热电有限公司	5,259.08	发电；供热	良好	保证	2,000.00	2018年5月14日	无
合计	—	—	—	—	939,256.20	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

#### （一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人名称变更			报告期内未发生变化。2018年4月23日完成工商变更，正在办理中债登备案，将于近期在上交所网站披露。	无
控股股东或实际控制人变更			报告期内未发生变化。2018年4月23日完成工商变更，正在办理中债登备案，将于近期在上交所网站披露。	无
发行人经营方针/经营范围发生重大变化			报告期内未发生变化。2018年4月23日完成工商变更，正在办理中债登备案，将于近期在上交所网站披露。	无
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动			报告期内未发生变化。2018年4月23日完成工商变更，正在办理中债登备案，将于近期在上交所网站披露。	无

#### （二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无



## 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司公司债券年度报告  
(2017年)》盖章页)

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司



附件 财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	57,904.55	60,371.74
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	1,040.77	541.31
应收账款	88,128.24	87,794.57
预付款项	504.44	2,215.12
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	359,525.28	284,961.38
买入返售金融资产		
存货	127,142.05	198,391.86
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	3,105.85	1,925.54
流动资产合计	637,351.17	636,201.52
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	2,898.86	2,598.86
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,820.00	-
投资性房地产	643,880.61	442,835.01
固定资产	241,945.19	218,946.74
在建工程	96,353.83	77,242.86
工程物资	-	135.79
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	55,465.25	79,798.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,727.98	877.98
递延所得税资产		
其他非流动资产	573,574.73	583,830.39
非流动资产合计	1,617,666.45	1,406,266.29

资产总计	2,255,017.62	2,042,467.81
<b>流动负债：</b>		
短期借款	22,500.00	29,500.00
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	4,000.00	23,381.56
应付账款	19,657.29	21,971.28
预收款项	2,250.14	773.59
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	38.86	91.99
应交税费	20,503.72	19,780.59
应付利息	4,708.69	788.39
应付股利		
其他应付款	109,875.07	59,355.70
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	86,100.00	102,940.00
其他流动负债		
流动负债合计	269,633.77	258,583.09
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	167,975.00	149,425.00
应付债券	180,000.00	100,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	67,774.26	65,795.01
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	60,337.38	-
递延所得税负债	44,657.05	-
其他非流动负债	43.61	91.19
非流动负债合计	520,787.30	315,311.20
负债合计	790,421.08	573,894.29
<b>所有者权益：</b>		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	844,805.78	978,771.32
减：库存股		

其他综合收益	441,683.72	356,664.44
专项储备		
盈余公积	5,050.11	5,050.11
一般风险准备		
未分配利润	161,069.08	116,011.04
归属于母公司所有者权益合计	1,462,608.69	1,466,496.89
少数股东权益	1,987.85	2,076.62
所有者权益合计	1,464,596.55	1,468,573.52
负债和所有者权益总计	2,255,017.62	2,042,467.81

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

### 母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	36,826.47	38,866.33
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		
应收账款	83,875.64	82,691.82
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	352,162.42	268,892.17
存货	111,996.03	195,041.87
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	584,860.56	585,492.19
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	2,006.76	1,706.76
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	55,606.89	52,786.89
投资性房地产	643,880.61	442,835.01
固定资产	167,454.70	148,857.99
在建工程	68,282.85	46,374.32
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	51,946.73	76,892.19
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,727.98	877.98

递延所得税资产		
其他非流动资产	572,922.80	583,830.39
非流动资产合计	1,563,829.32	1,354,161.53
资产总计	2,148,689.88	1,939,653.71
<b>流动负债：</b>		
短期借款	5,000.00	15,000.00
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	-	14,000.00
应付账款	6,582.54	12,777.14
预收款项	646.74	447.20
应付职工薪酬	1.51	2.32
应交税费	18,674.37	17,945.28
应付利息	4,599.69	660.00
应付股利	-	-
其他应付款	159,775.99	82,405.77
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	86,100.00	78,940.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	281,380.84	222,177.71
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	122,750.00	124,300.00
应付债券	180,000.00	100,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	31,220.00	46,200.00
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	44,657.05	-
其他非流动负债		
非流动负债合计	378,627.05	270,500.00
负债合计	660,007.88	492,677.71
<b>所有者权益：</b>		
股本	10,000.00	10,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	854,094.24	945,302.82
减：库存股		
其他综合收益	441,683.72	356,664.44
专项储备		
盈余公积	5,000.00	5,000.00
未分配利润	177,904.03	130,008.74
所有者权益合计	1,488,681.99	1,446,976.01
负债和所有者权益总计	2,148,689.88	1,939,653.71



法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	103,949.71	85,047.02
其中：营业收入	103,949.71	85,047.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	121,858.48	93,071.14
其中：营业成本	91,217.00	71,799.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,794.14	3,574.50
销售费用	1,096.83	221.84
管理费用	15,994.40	10,746.12
财务费用	9,756.11	6,729.10
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	65,269.15	-
投资收益（损失以“－”号填列）	372.07	361.47
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）	-1.38	-117.16
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	14,183.95	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	61,915.02	-7,779.82
加：营业外收入	7.27	31,033.11
减：营业外支出	512.42	67.36
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	61,409.87	23,185.93
减：所得税费用	16,440.59	1,968.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	44,969.28	21,217.60
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	44,969.28	21,217.60

2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-88.77	114.84
2.归属于母公司股东的净利润	45,058.05	21,102.76
六、其他综合收益的税后净额	85,019.29	356,664.44
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	85,019.29	356,664.44
(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	85,019.29	356,664.44
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	85,019.29	356,664.44
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	129,988.56	377,882.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	130,077.33	377,767.20
归属于少数股东的综合收益总额	-88.77	114.84
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）		
(二)稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	65,474.38	34,497.90
减：营业成本	55,095.39	23,649.93
税金及附加	3,449.26	2,818.86
销售费用	933.25	116.54
管理费用	9,361.19	6,138.21

财务费用	8,824.91	5,696.75
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	65,269.15	-
投资收益（损失以“－”号填列）	14.00	98.74
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）		
其他收益	11,127.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	64,220.53	-3,823.65
加：营业外收入	5.84	25,715.00
减：营业外支出	13.80	21.14
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	64,212.57	21,870.21
减：所得税费用	16,317.29	1,299.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	47,895.29	20,570.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	47,895.29	20,570.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	85,019.29	356,664.44
（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	85,019.29	356,664.44
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	85,019.29	356,664.44
六、综合收益总额	132,914.57	377,234.81
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

#### 合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	84,593.14	64,069.32
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	35,166.23	91,107.10
经营活动现金流入小计	119,759.38	155,176.42
购买商品、接受劳务支付的现金	37,981.77	73,094.90
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,547.11	4,980.94
支付的各项税费	3,244.17	4,599.95
支付其他与经营活动有关的现金	72,031.94	67,416.68
经营活动现金流出小计	118,804.98	150,092.49
经营活动产生的现金流量净额	954.39	5,083.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	700.00	-
取得投资收益收到的现金	372.07	101.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,072.07	101.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,563.37	14,690.34
投资支付的现金	2,820.00	-
质押贷款净增加额		
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		
投资活动现金流出小计	53,383.37	14,690.34
投资活动产生的现金流量净额	-52,311.30	-14,588.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	125,959.25	89,500.00
发行债券收到的现金	120,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	69,140.00
筹资活动现金流入小计	245,959.25	158,640.00
偿还债务支付的现金	169,270.00	79,850.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,099.53	19,020.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,200.00	10,500.00
筹资活动现金流出小计	194,569.53	109,370.85
筹资活动产生的现金流量净额	51,389.72	49,269.15
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	32.81	39,764.23
加：期初现金及现金等价物余额	57,871.74	18,107.50
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57,904.55	57,871.74

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,412.37	34,129.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,576.75	77,651.87
经营活动现金流入小计	68,989.12	111,781.05
购买商品、接受劳务支付的现金	43,915.05	38,687.73
支付给职工以及为职工支付的现金	383.76	288.16
支付的各项税费	3,194.42	2,775.00
支付其他与经营活动有关的现金	23,038.14	119,873.32
经营活动现金流出小计	70,531.38	161,624.20
经营活动产生的现金流量净额	-1,542.26	-49,843.15
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	700.00	-
取得投资收益收到的现金	14.00	98.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	714.00	98.74

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,533.91	10,761.67
投资支付的现金	2,820.00	400.00
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		
投资活动现金流出小计	37,353.91	11,161.67
投资活动产生的现金流量净额	-36,639.91	-11,062.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	62,000.00	67,000.00
发行债券收到的现金	120,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	65,340.00
筹资活动现金流入小计	182,000.00	132,340.00
偿还债务支付的现金	124,370.00	19,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,287.69	17,578.43
支付其他与筹资活动有关的现金	1,200.00	-
筹资活动现金流出小计	145,857.69	37,278.43
筹资活动产生的现金流量净额	36,142.31	95,061.57
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,039.86	34,155.48
加：期初现金及现金等价物余额	38,866.33	4,710.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	36,826.47	38,866.33

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

合并所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000.00				978,771.32		356,664.44		5,050.11		116,011.04	2,076.62	1,468,573.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000.00				978,771.32		356,664.44		5,050.11		116,011.04	2,076.62	1,468,573.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-133,965.54		85,019.29				45,058.05	-88.77	-3,976.97
（一）综合收益总额							85,019.29				45,058.05	-88.77	129,988.56
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													

4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													-133,965.54
四、本期期末余额	10,000.00								5,050.11		161,069.08	1,987.85	1,464,596.55

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	10,000.00				972,147.60				5,050.11		94,908.27	1,961.78	1,084,067.76
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000.00				972,147.60		0.00		5,050.11		94,908.27	1,961.78	1,084,067.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					6,623.72		356,664.44				21,102.76	114.84	384,505.76
(一) 综合收益总额							356,664.44				21,102.76	114.84	377,882.04
(二) 所有者投入和减少					6,623.72								6,623.72



资本													
1. 股东投入的普通股					6,623.72							6,623.72	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	10,000.00				978,771.32		356,664.44		5,050.11		116,011.04	2,076.62	1,468,573.52

法定代表人：王林林 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：朱江

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000.00				945,302.82		356,664.44		5,000.00	130,008.74	1,446,976.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	10,000.00				945,302.82		356,664.44		5,000.00	130,008.74	1,446,976.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-91,208.59		85,019.29			47,895.29	41,705.99
（一）综合收益总额							85,019.29			47,895.29	132,914.57
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他					-91,208.59					-91,208.59	
四、本期期末余额	10,000.00				854,094.24		441,683.72		5,000.00	177,904.03	1,488,681.99

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	10,000.00				938,679.10				5,000.00	109,438.37	1,063,117.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000.00				938,679.10				5,000.00	109,438.37	1,063,117.47
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					6,623.72		356,664.44			20,570.37	383,858.53
（一）综合收益总额							356,664.44			20,570.37	377,234.81
（二）所有者投入和减少资本					6,623.72						6,623.72
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					6,623.72						6,623.72
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	10,000.00				945,302.82		356,664.44		5,000.00	130,008.74	1,446,976.01

法定代表人：王林林主管会计工作负责人：林昊斐会计机构负责人：朱江

### 担保人财务报表

适用 不适用