

青州市城市建设投资开发有限公司

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。

北京兴华会计师事务所（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募集说明书中“第二节 风险因素”章节描述没有重大变化。

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.....	8
七、 中介机构变更情况.....	8
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.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 持有人会议召开情况.....	12
八、 受托管理人履职情况.....	12
第三节 业务和公司治理情况.....	12
一、 公司业务情况.....	12
二、 公司治理、内部控制情况.....	13
三、 公司独立性情况.....	13
四、 业务经营情况分析.....	13
五、 投资状况.....	14
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	14
第四节 财务情况.....	14
一、 审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 主要会计数据和财务指标.....	15
四、 资产情况.....	16
五、 负债情况.....	17
六、 利润及其他损益来源情况.....	18
七、 对外担保情况.....	18
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
二、 关于破产相关事项.....	20
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.....	20
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	20
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	21
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第八节 备查文件目录.....	22

释义

发行人/青州建投/本公司/公司	指	青州市城市建设投资开发有限公司
监管银行/债权代理人	指	华夏银行股份有限公司潍坊分行
本次发行	指	本期债券的发行
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中央国债登记公司上海分公司	指	中央国债登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	东方花旗证券有限公司
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
中诚信评级	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所	指	上海正策律师事务所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《青州市城市建设投资开发有限公司章程》
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假日和/或休息日）
工作日	指	每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日和/或休息日
报告期	指	2017 年 1 月 1 日-6 月 30 日
元	指	人民币元

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	青州市城市建设投资开发有限公司
中文简称	青州城投
外文名称（如有）	Qingzhou Urban Construcion Of Investment And Development Ltd.
外文缩写（如有）	
法定代表人	辛淑臣
注册地址	青州市北城大街 567 号
办公地址	青州市北城大街 567 号
办公地址的邮政编码	262500
公司网址	不适用
电子信箱	sdqzcjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张建海
联系地址	青州市北城大街 567 号
电话	0536-3883728
传真	0536-3858820
电子信箱	sdqzcjt@163.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	www.sse.com.cn; www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	青州市北城大街 567 号

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：青州市基础设施建设投资管理中心

报告期末实际控制人名称：青州市人民政府

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（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

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

不适用

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
签字会计师姓名	洪一五、时磊

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127500、127599
债券简称	17 青州 01、17 青州 02
名称	华夏银行股份有限公司潍坊分行
办公地址	潍坊市潍城区和平路 192 号
联系人	李亭亭
联系电话	0536-8100730

（三）资信评级机构

债券代码	127500、127599
债券简称	17 青州 01、17 青州 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

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	127500
2、债券简称	17 青州 01
3、债券名称	2017 年第一期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券
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	10
7、利率（%）	6.40
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息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所应获利息进行支付；分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、交易所市场
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	“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 10 日。截止到本报告出具日，尚未发生付息事项
12、特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	127599
2、债券简称	17 青州 02
3、债券名称	2017 年第二期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2018 年 8 月 25 日
5、到期日	2024 年 8 月 25 日
6、债券余额	10
7、利率（%）	6.80
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息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所应获利息进行支付；分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、交易所市场
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	“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 8 月 25 日。截止到本报告出具日，尚未发生付息事项
12、特殊条款的触发及执行	不适用

情况	
----	--

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127500.SH、127599.SH

债券简称	17 青州 01、17 青州 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
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	17 青州建投债 01” 债券募集资金 10 亿元，其中 2.79 亿元用于补充公司流动资金，4.0 亿元用玉竹安置区项目建设，3.0 亿元用于普通安置区项目建设
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

☐适用 ☒不适用

（二）主体评级差异

☐适用 ☒不适用

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

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

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：127500.SH、127599.SH

债券简称	17 青州 01、17 青州 02
偿债计划概述	发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础：发行人持续盈利，净利润水平较高 发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障：发行人与各大商业银行及政策性银行保持着良好的合作，无违约记录，声誉资信良好，融资能力强 发行人充足的流动资产：截至 2017 年末，发行人流动资产合计 2,090,165.42 万元，流动资产占总资产比例 99.76%，发行人充足的流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障 募投项目资金回流：募投项目运行情况良好，预期资金回流充足
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）	不适用

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：127500.SH、127599.SH

债券简称	17 青州 01、17 青州 02
账户资金的提取情况	截止到本报告出具日，尚未发生账户资金的提取情况
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）	不适用
---------------------------------	-----

七、持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	127500.SH、127599.SH
债券简称	17 青州 01、17 青州 02
债券受托管理人名称	华夏银行股份有限公司潍坊分行
受托管理人履行职责情况	文件依赖：符合债权代理协议要求 违约通知：符合债权代理协议要求 违约处理：符合债权代理协议要求 募集资金使用监督：符合债权代理协议要求 信息披露监督：符合债权代理协议要求 债券持有人会议的召集：符合债权代理协议要求 破产及整顿：符合债权代理协议要求
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）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是， http://www.sse.com.cn/

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

土地开发整理：由公司承担前期整理费用并对土地执行一级开发整理，并将整理后土地交由当地政府通过招拍挂方式进行出让，并获得相应土地整理收益；安置房：一部分受当地政府委托进行建设，并按工程进度确认建造收益，由当地政府统一安排安置工作；另一部分在建成后直接用于被拆迁户的安置发行人的主营业务收入主要来源于土地整理业务、安置房代建业务和安置房销售业务，2015 年至 2017 年，发行人分别实现主营业务收入 120,855.83 万元、132,330.26 万元和 146,415.87 万元。

（二）未来发展展望

人未来将按照综合改革的总体要求，通过改革创新来突破发展中的瓶颈，进一步强化城市建设投资融资、项目建设和资产经营的综合性城投公司地位，打造城市基础设施建设、社会公共服务新平台。公司将在企业发展定位、项目投资经营模式和融资模式三方面谋求转型

（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

公司已依照规定执行

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、财务等方面完全分开，做到了业务独立、人员独立、资产完整、机构独立、财务独立，保证了应有的独立性，保持了自主经营的能力。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：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 (%)
代建工程	467,071,073.43	426,456,197.48	31.90	822,456,185.70	748,170,007.87	62.15
土地整理	997,087,659.38	837,553,633.88	68.10	488,628,637.06	408,448,055.13	36.92
安置房销售				12,217,785.31	11,309,869.14	0.92
合计	1,464,158,732.81	1,264,009,831.36	100.00	1,323,302,608.07	1,167,927,932.14	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：亿元 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：

与公司主营业务相关的资金往来划分为经营性往来款，与公司主营业务无关的资金往来均划分为非经营性往来款，如往来借款等

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

1. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：3.38，占合并口径净资产的比例（%）：3.21，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

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

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：亿元 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	209.51	206.39	1.51	
2	总负债	104.37	101.17	3.16	
3	净资产	105.14	105.21	-0.07	
4	归属母公司股东的净资产	105.14	105.21	-0.07	
5	资产负债率(%)	49.82	49.02	1.63	
6	流动比率	3.27	3.06	6.86	
7	速动比率	0.53	0.46	15.22	
8	期末现金及现金等价物余额	9.64	13.05	-26.13	
		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	14.64	13.23	10.66	
2	营业总成本	14.66	13.37	9.65	
3	利润总额	2.16	2.60	-16.92	
4	净利润	2.16	2.23	-3.14	
5	扣除非经常性损益后净利润	2.16	1.58	36.71	政府补贴金额根据政府计划，每年度金额差异较大
6	归属母公司股东的净利润	0.00	0.00	0.00	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	3.94	3.99	-1.25	
8	EBITDA 利息倍数	0.89	0.63	41.27	2017 年公司采取多渠道融资，有效降低融资成本，同时营业规模扩大，导致 EBITDA 利息保障倍数增加
9	经营活动产生的现金流净额	-4.87	-4.11	18.49	
10	投资活动产生的现金流净额	-0.20	-14.05	-95.58	本期无大额投资
11	筹资活动产生的现金流净额	1.66	20.38	-91.85	2016 年度新增融资较多，本期在积极融资的同时公司积极偿还了前期债务，因此筹资活动现金流净额较小
12	应收账款周转率	3.40	7.14	-52.38	2016 年末应收账

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
					款大部分已收回, 2017 年末尚未收回
13	存货周转率	0.07	0.07	0.00	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

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：亿元 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
货币资金	9.64	13.05	-26.14	经营性及债务偿还支出导致
预付账款	11.62	10.40	11.77	
其他应收款	8.27	7.49	10.37	
存货	175.18	174.65	0.30	

2. 主要资产变动的原因

变动幅度均未超过 30%，不适用。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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
土地使用权	43.06	不适用	抵押
合计	43.06	不适用	-

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：亿元 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
应付账款	6.35	5.39	17.92	
其他应付款	35.87	34.66	3.52	
一年内到期的非流动负债	14.64	23.13	-36.73	2017 年公司调整负债结构，增加长期负债，并相应偿还、减少了短期债务
长期借款	12.69	14.33	-11.45	
应付债券	19.67	2.30	755.38	2017 年公司发行了 17 青州 01 及 17 青州 02 债券，合计 20 亿元；同时公司原重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券已结转至一年内到期的非流动负债。

2. 主要负债变动的原因

1. 一年内到期的非流动负债，2017 年公司调整负债结构，增加长期负债，并相应偿还、减少了短期债务。
2. 应付债券，2017 年公司发行了 17 青州 01 及 17 青州 02 债券，合计 20 亿元；同时公司原重庆股份转让中心有限责任公司 16 年债券已结转至一年内到期的非流动负债。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 53.42 亿元；上年末借款总额 55.55 亿元

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：

不适用

（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：

14.64 亿元，公司将利用公司较强的资质以及与金融机构良好的合作关系，通过银行借款、债券融资计划等途径，公司债券等方式筹集资金。

2. 所获银行授信情况

单位：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
华夏银行青岛延吉路支行	924,000,000	924,000,000	0.00
中国农业发展银行青州市支行	264,000,000	924,000,000	0.00
潍坊银行青州支行	130,000,000	130,000,000	0.00
合计	1,318,000,000		

本报告期银行授信额度变化情况：2.53 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 亿元债券融资工具

六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：215,954,767.46

报告期非经常性损益总额：253,524.26

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：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：增加 4.13 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：35.72

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
青州市天安化工有限公司	1.53	化工	良好	保证	2.03	2018 年 7 月 5 日	无
青州尧王制药有限公司	3.36	制药	良好	保证	4.00	2018 年 12 月 11 日	无
青州市宗艺红木家具厂	0.24	家具	良好	保证	0.4	2018 年 12 月 10 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
山东荣利中石油机械有限公司	1.5	机械制造	良好	保证	0.48	2018 年 10 月 25 日	无
青州市泰丰齿轮有限公司	0.17	之论制造	良好	保证	0.30	2018 年 7 月 27 日	无
青州市瀚森苗木发展有限公司	0.1	苗木种植	良好	保证	0.30	2018 年 7 月 22 日	无
青州市宏源国有资产经营有限公司	1.18	市政建设	良好	保证	4.60	2020 年 8 月 22 日	无
山东华邦建设集团有限公司	20.00	工程建设	良好	保证	2.80	2018 年 11 月 13 日	无
青州锦程建设投资发展有限公司	1.00	工程建设	良好	保证	1.30	2025 年 11 月 30 日	无
青州恒润建设投资发展有限公司	1.60	工程建设	良好	保证	4.10	2031 年 5 月 12 日	无
青州市海岱小学	0.01	教育	良好	保证	0.47	2018 年 4 月 3 日	无
山东九龙峪旅游有限公司	0.1	旅游	良好	保证	0.46	2018 年 6 月 25 日	无
晖泽水务（青州）有限公司	0.08	水治理	良好	保证	0.50	2018 年 10 月 25 日	无
潍坊长安铁塔股份有限公司	2.26	电力设备制造	良好	保证	4.95	2018 年 11 月 22 日	无
青州市永力电机有限公司	0.05	电机制造	良好	保证	1.35	2018 年 8 月 29 日	无
山东中辰电力设备有限公司	0.70	电力设备制造	良好	保证	0.84	2020 年 1 月 23 日	无
山东中晨电磁线有限公司	0.68	电磁线生产	良好	保证	0.11	2018 年 1 月 8 日	无
青州天安化工有限公司	1.53	化工	良好	抵押	1.24	2018 年 5 月 8 日	无
山东开元电机有限公司	0.26	电机生产	良好	抵押	0.50	2018 年 12 月 3 日	无
山东中辰电力设备有限公司	0.70	电力设备制造	良好	抵押	0.50	2018 年 10 月 22 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
潍坊正钢经贸有限公司	0.10	贸易	良好	抵押	0.20	2018 年 12 月 20 日	无
青州锦程建设投资有限公司	1.00	建设	良好	抵押	2.80	2025 年 11 月 30 日	无
青州尧王制药有限公司	3.36	医药	良好	抵押	0.52	2025 年 11 月 30 日	无
山东省青州第三中学	0.01	教育	良好	抵押	0.50	2017 年 11 月 29 日	无
青州市山水园林工程有限公司	0.05	市政、园林绿化	良好	抵押	0.48	2019 年 11 月 21 日	无
合计	—	—	—	—	35.72	—	—

（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

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无，不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无，不适用

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《青州市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页)

青州市城市建设投资开发有限公司

2017年4月27日



附件 财务报表

资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	964,231,479.76	1,305,495,638.02
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	430,987,934.37	
预付款项	1,162,072,592.06	1,039,672,964.94
应收利息		
应收股利		
其他应收款	826,692,597.21	748,990,024.74
存货	17,517,669,599.13	17,464,881,613.84
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	20,901,654,202.53	20,559,040,241.54
非流动资产：		
可供出售金融资产	18,410,000.00	5,061,400.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	21,264,591.99	31,284,727.60
在建工程		
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		31,699,102.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	10,123,400.00	11,426,000.00
非流动资产合计	49,797,991.99	79,471,230.39
资产总计	20,951,452,194.52	20,638,511,471.93
流动负债：		

短期借款		
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	635,487,923.39	538,905,270.75
预收款项	286,581,675.64	244,468,266.01
应付职工薪酬		
应交税费	116,960,558.12	121,367,913.41
应付利息	95,813,138.51	41,146,471.84
应付股利		
其他应付款	3,587,437,032.96	3,465,523,807.52
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,463,811,822.66	2,313,426,554.98
其他流动负债	200,000,000.00	
流动负债合计	6,386,092,151.28	6,724,838,284.51
非流动负债：		
长期借款	1,268,891,194.24	1,433,000,000.00
应付债券	1,967,381,837.08	230,000,000.00
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	172,628,491.73	150,950,600.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	642,340,000.00	1,578,329,016.90
非流动负债合计	4,051,241,523.05	3,392,279,616.90
负债合计	10,437,333,674.33	10,117,117,901.41
所有者权益：		
股本	120,000,000.00	120,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,387,663,867.11	9,610,893,684.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	101,627,333.71	80,031,856.96
未分配利润	904,827,319.37	710,468,028.66
所有者权益合计	10,514,118,520.19	10,521,393,570.52

负债和所有者权益总计	20,951,452,194.52	20,638,511,471.93
------------	-------------------	-------------------

法定代表人：辛淑臣 主管会计工作负责人：王春耕 会计机构负责人：李国清

利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

单位：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	1,464,158,732.81	1,323,302,608.07
减：营业成本	1,264,009,831.36	1,167,927,932.14
税金及附加	18,953,325.21	4,633,802.06
销售费用		
管理费用	10,201,122.36	27,818,109.54
财务费用	173,199,150.60	136,440,797.64
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		10,616.67
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）		171,190,183.39
其他收益	218,407,943.10	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	216,203,246.38	157,682,766.75
加：营业外收入	2,522.67	103,290,000.00
减：营业外支出	251,001.59	588,251.37
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	215,954,767.46	260,384,515.38
减：所得税费用		37,743,191.69
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	215,954,767.46	222,641,323.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	215,954,767.46	222,641,323.69
（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		
（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	215,954,767.46	222,641,323.69
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:辛淑臣 主管会计工作负责人:王春耕 会计机构负责人:李国清

现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位:青州市城市建设投资开发有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:经审计

项目	本期金额	上期金额
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	849,515,083.79	1,080,781,442.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,128,679,509.35	2,405,106,077.09
经营活动现金流入小计	2,978,194,593.14	3,485,887,519.93
购买商品、接受劳务支付的现金	457,615,775.07	1,300,669,236.13
支付给职工以及为职工支付的现金	5,083,510.85	3,596,838.00
支付的各项税费	32,556,939.15	19,184,733.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,970,248,815.23	2,573,826,551.10
经营活动现金流出小计	3,465,505,040.30	3,897,277,358.57
经营活动产生的现金流量净额	-487,310,447.16	-411,389,838.64
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,241,990.71

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		10,616.67
投资活动现金流入小计		97,252,607.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,636,286.30	35,880.00
投资支付的现金	13,348,600.00	4,561,400.00
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		1,497,304,487.35
投资活动现金流出小计	19,984,886.30	1,501,901,767.35
投资活动产生的现金流量净额	-19,984,886.30	-1,404,649,159.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	715,116,600.00	2,313,790,000.00
发行债券收到的现金	1,964,700,000.00	230,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,679,816,600.00	2,543,790,000.00
偿还债务支付的现金	2,329,320,460.82	367,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	184,464,963.98	138,335,693.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,513,785,424.80	505,635,693.44
筹资活动产生的现金流量净额	166,031,175.20	2,038,154,306.56
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	-341,264,158.26	222,115,307.95
加：期初现金及现金等价物余额	1,305,495,638.02	1,083,380,330.07
六、期末现金及现金等价物余额	964,231,479.76	1,305,495,638.02

法定代表人：辛淑臣 主管会计工作负责人：王春耕 会计机构负责人：李国清

所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：青州市城市建设投资开发有限公司

单位：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	120,000,000.00				9,610,893,684.90				80,031,856.96	710,468,028.66	10,521,393,570.52
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	120,000,000.00				9,610,893,684.90				80,031,856.96	710,468,028.66	10,521,393,570.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-223,229,817.79				21,595,476.75	194,359,290.71	-7,275,050.33
（一）综合收益总额										215,954,767.46	215,954,767.46
（二）所有者投入和减少资本					-223,229,817.79						-223,229,817.79
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					-223,229,817.79						-223,229,817.79

(三) 利润分配									21,595,476.75	- 21,595,476.75	
1. 提取盈余公积									21,595,476.75	- 21,595,476.75	
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	120,000,000.00				9,387,663,867.11				101,627,333.71	904,827,319.37	10,514,118,520.19

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、上年年末余额	120,000,000.00				9,610,893,684.90				57,767,724.59	510,090,837.34	10,298,752,246.83
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	120,000,000.00				9,610,893,684.90				57,767,724.59	510,090,837.34	10,298,752,246.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									22,264,132.37	200,377,191.32	222,641,323.69
（一）综合收益总额										222,641,323.69	222,641,323.69
（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									22,264,132.37	-22,264,132.37	
1．提取盈余公积									22,264,132.37	-22,264,132.37	
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	120,000,000				9,610,893,684.90				80,031,856.96	710,468,028.66	10,521,393,570.52

法定代表人：辛淑臣 主管会计工作负责人：王春耕 会计机构负责人：李国清

担保人财务报表