

青州市城市建设投资开发有限公司
公司债券年度报告
(2018年)

二〇一九年四月

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。

利安达会计师事务所（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
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.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	10
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	11
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	13
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	13
四、 公司治理情况.....	14
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	14
第四节 财务情况.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产情况.....	16
六、 负债情况.....	17
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	18
九、 对外担保情况.....	19
第五节 重大事项.....	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	21
二、 关于破产相关事项.....	21
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.....	22
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	22
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	22
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	22

四、发行人为永续期公司债券发行人	22
五、其他特定品种债券事项	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	22
第八节 备查文件目录	23
财务报表	25
附件一： 发行人财务报表	25
担保人财务报表	31

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	利安达会计师事务所（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	《中华人民共和国证券法》
《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	2018年1月1日-2018年12月31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）	无
法定代表人	辛淑臣
注册地址	山东省潍坊市 青州市北城大街 567 号
办公地址	山东省潍坊市 青州市北城大街 567 号
办公地址的邮政编码	262500
公司网址	无
电子信箱	sdqzcjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张建海
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	办公室主任
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

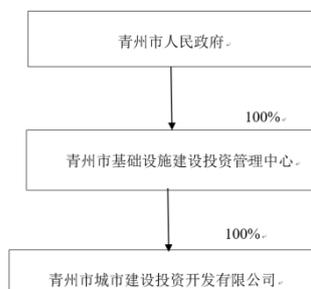
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

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

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（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

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号远洋国际二期 E 座 12 层
签字会计师姓名	高直、亢磊

（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	137500、137599
------	---------------

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

（四）报告期内中介机构变更情况

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、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2024 年 7 月 10 日
7、到期日	2024 年 7 月 10 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	6.40
10、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
11、上市或转让的交易场所	银行间市场、交易所市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	“17 青州 01”已于 2018 年 7 月 10 日正常付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	无

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	20
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	与募集说明书披露一致
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

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）报告期内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

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 2018 年末，发行人流动资产合计 1,754,452.11 万元，流动资产占总资产比例 76.57%，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
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
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

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	截至到本报告出具日，尚未发生账户资金的提取情
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）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
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（	不适用

如有)	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是, http://www.sse.com.cn/

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

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。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整理业务	10.59	8.44	20.29	64.49	9.97	8.38	16.00	68.10
代建工程业务	5.83	5.30	9.09	35.51	4.67	4.26	8.70	31.90
合计	16.43	13.75	16.31	-	14.64	12.64	13.67	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司的主营业务来自于工程待代建及都提开发，无特定的产品及服务。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

无此情况发生

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 164,254.19 万元，占年度销售总额 100%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前 5 大客户名称

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
青州市财政局	土地整理、代建工程	164,254.19

向前五名供应商采购额 62,008.70 万元，占年度采购总额 45.11%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 12,985.60 万元，占年度采购总额 9.45%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
山东华邦建设集团有限公司	工程服务	28,023.10
青州恒润建设投资发展有限公司	工程服务	12,985.60
青州市山水置业有限公司	工程服务	10,293.13
青州德胜置业有限公司	工程服务	6,706.87
青州市新亚房地产开发有限公司	工程服务	4,000.00

其他说明

无

（四） 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） 公司未来展望

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。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营能力。

（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

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

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. 报告期内是否发生过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：8.60，占合并口径净资产的比例（%）：6.77，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

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、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、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	2,291,413.60	2,095,145.22	9.37	
2	总负债	1,020,077.67	1,043,733.37	-2.27	
3	净资产	1,271,335.93	1,051,411.85	20.92	
4	归属母公司股东的净资产	1,271,335.93	1,051,411.85	20.92	
5	资产负债率 (%)	44.52	49.82	-10.64	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	44.52	49.82	-10.63	
7	流动比率	2.80	3.27	-14.37	
8	速动比率	0.49	0.53	-7.55	
9	期末现金及现金等价物余额	7,653.61	96,423.15	-92.06	本年度公司用现金偿还大量借款所致
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	164,331.06	146,415.87	12.24	
2	营业成本	149,890.77	126,400.98	18.58	
3	利润总额	24,143.01	21,595.48	11.80	
4	净利润	24,143.01	21,595.48	11.80	
5	扣除非经常性损益后净利润	24,206.90	21,620.32	11.96	
6	归属母公司股东的净利润	24,143.01	21,595.48	11.80	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	37,960.35	39,390.40	-3.63	
8	经营活动产生的现金流净额	-37,558.84	-48,731.04	22.93	
9	投资活动产生的现金流净额	-217.79	-1,998.49	-89.10	
10	筹资活动产生的现金流净额	-50,992.91	16,603.12	-407.13	
11	应收账款周转率	2.33	3.40	-31.53	报告期内应收工程款增

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
					加所致
12	存货周转率	0.16	0.07	126.73	报告期内公司部分代建工程完工结算所致
13	EBITDA 全部债务比	0.09	0.07	28.57	
14	利息保障倍数	0.81	0.89	-8.94	
15	现金利息保障倍数	-0.80	-0.88	8.53	
16	EBITDA 利息倍数	0.81	0.89	-8.94	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

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	7,653.61	96,423.15	-92.06	本年度公司用偿还大量借款所致
应收票据及应收账款	98,085.00	43,098.79	127.58	随着工程的推进, 本年度应收工程结算款增加所致
预付款项	63,172.45	116,207.26	-45.64	随着工程的推进, 本年度预付的工程款结转所致
其他应收款	137,070.90	82,669.26	65.81	为了日常业务需要, 与其他单位的往来款增加所致。
存货	1,448,350.15	1,751,766.96	-17.32	-
投资性房地产	532,050.41	0	100.00	本年度土地使用权增加所致

2. 主要资产变动的的原因

见表中

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 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

六、 负债情况**（一） 主要负债情况及其变动原因**

1. 主要负债情况

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
应付票据及应付账款	33,269.63	63,548.79	-47.65	本年度公司支付部分应付工程款所致
预收款项	58,215.96	28,658.17	103.14	本年度公司预收部分安置房款所致
其他应付款	379,734.86	368,325.02	3.10	-
一年内到期的非流动负债	127,100.02	146,381.18	-13.17	-
长期借款	93,723.10	126,889.12	-26.14	-
应付债券	197,380.51	196,738.18	0.33	-
长期应付款	28,683.43	17,262.85	66.16	随着工程项目的推进，本年度公司长期应付的工程款增加所致
其他非流动负债	9,250.00	64,234.00	-85.60	本年度公司偿还了部分其他非流动负债所致

2. 主要负债变动的的原因

见表中

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 427,453.63 万元，上年末借款总额 534,242.49 万元，借款总额同比变动-19.99%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 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

（六） 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，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内公司的资金需求约为 15 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：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
中国农业发展银行	19,600.00	19,600.00	-
潍坊银行	11,000.00	11,000.00	-
山东农村商业银行	9,900.00	9,900.00	-
日照银行	7,000.00	7,000.00	-
合计	47,500.00	47,500.00	-

上年末银行授信总额度：13.18 亿元，本报告期末银行授信总额度 4.75 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：8.43 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：

无

七、 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：24,143.01 万元

报告期非经常性损益总额：24,206.90 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

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

本年度公司收到“其他与经营活动有关的现金”主要为应收往来款项。截至2018年末，公司仍有137,070.90万元其他应收款，故未来收到“其他与经营活动有关的现金”可持续性较高。

九、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

上年末对外担保的余额：35.72亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：4.46亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：40.18亿元

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	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
青州恒瑞投资发展有限公司	关联企业	1.60	工程建设	良好	保证担保	3.00	2028年1月13日	无不良影响
青州恒润建设投资发展有限公司	关联企业	1.60	工程建设	良好	保证担保	3.94	2031年5月12日	无不良影响
青州锦程建设投资发展有限公司	关联企业	1.00	工程建设	良好	保证担保	2.45	2025年11月30日	无不良影响
青州市宏源国有资产经营有限公司	非关联企业	1.18	市政建设	良好	保证担保	4.09	2020年8月22日	无不良影响
青州市人民医院	非关联企业	-	医疗	良好	保证担保	0.20	2019年12月19日	无不良影响
青州市天安化工有限公司	非关联企业	1.53	化工	良好	保证担保	2.19	2019年9月7日	无不良影响
青州市宗艺红木家具	非关联企业	0.24	家具	良好	保证担保	0.40	2019年12月10日	无不良影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
厂								
青州尧王制药有限公司	非关联企业	3.36	制药	良好	保证担保	3.77	2019年11月6日	无不良影响
山东华邦建设集团有限公司	非关联企业	20.00	工程建设	良好	保证担保	2.40	2019年9月19日	无不良影响
山东中辰电力设备有限公司	非关联企业	0.70	电力设备制造	良好	保证担保	0.98	2020年1月23日	无不良影响
鲁星钢管厂	非关联企业	-	钢管制造	良好	保证担保	0.29	2019年3月20日	无不良影响
山东荣利中石油机械有限公司	非关联企业	1.50	机械制造	良好	保证担保	0.48	2018年10月25日	无不良影响
潍坊长安铁塔股份有限公司	非关联企业	2.26	电力设备制造	良好	保证担保	5.05	2019年11月22日	无不良影响
青州市永力电机有限公司	非关联企业	0.05	电机制造	良好	保证担保	1.15	2019年9月2日	无不良影响
山东中晨电磁线有限公司	非关联企业	0.68	电磁线生产	良好	保证担保	0.11	2019年1月11日	无不良影响
青州恒瑞投资发展有限公司	关联企业	1.60	工程建设	良好	抵押担保	0.70	2020年11月21日	无不良影响
青州锦程建设投资发展有限公司	关联企业	1.00	工程建设	良好	抵押担保	2.45	2025年11月30日	无不良影响
青州市山水园林工程	非关联企业	0.05	市政、园林绿化	良好	抵押担保	0.48	2019年11月21日	无不良影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	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
有限公司								
青州尧王制药有限公司	非关联企业	3.36	制药	良好	抵押担保	1.26	2021年4月5日	无不良影响
山东华邦建设集团有限公司	非关联企业	20.00	工程建设	良好	抵押担保	1.20	2021年10月22日	无不良影响
山东开元电机有限公司	非关联企业	0.26	电机生产	良好	抵押担保	1.00	2019年11月28日	无不良影响
山东中辰电力设备有限公司	非关联企业	0.70	电力设备制造	良好	抵押担保	0.50	2019年12月16日	无不良影响
山东省青州第三中学	非关联企业	-	教育	良好	抵押担保	0.50	2018年12月13日	无不良影响
青州天安化工有限公司	非关联企业	1.53	化工	良好	抵押担保	1.21	2019年4月30日	无不良影响
潍坊正钢经贸有限公司	非关联企业	0.10	贸易	良好	抵押担保	0.39	2019年12月16日	无不良影响
合计	-	-	-	-	-	40.18	-	-

（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 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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）

(以下无正文，为青州市城市建设投资开发有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

青州市城市建设投资开发有限公司

2019年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

资产负债表

2018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

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	76,536,068.90	964,231,479.76
交易性金融资产		
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		
应收票据及应收账款	980,849,969.60	430,987,934.37
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	631,724,517.17	1,162,072,592.06
其他应收款	1,370,708,992.69	826,692,597.21
其中：应收利息		
应收股利		
存货	14,483,501,536.48	17,517,669,599.13
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,200,000.00	
其他流动资产		
流动资产合计	17,544,521,084.84	20,901,654,202.53
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	18,410,000.00	18,410,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,320,504,100.00	
固定资产	20,252,406.72	21,264,591.99
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产		
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	10,448,400.00	10,123,400.00
非流动资产合计	5,369,614,906.72	49,797,991.99
资产总计	22,914,135,991.56	20,951,452,194.52
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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		
应付票据及应付账款	332,696,277.42	635,487,923.39
预收款项	582,159,568.24	286,581,675.64
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	124,598,027.71	116,960,558.12
其他应付款	3,797,348,623.25	3,683,250,171.47
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,271,000,183.94	1,463,811,822.66
其他流动负债	150,000,000.00	200,000,000.00
流动负债合计	6,257,802,680.56	6,386,092,151.28
非流动负债：		
长期借款	937,231,010.30	1,268,891,194.24
应付债券	1,973,805,131.46	1,967,381,837.08
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	286,834,302.89	172,628,491.73
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	652,603,550.00	
其他非流动负债	92,500,000.00	642,340,000.00
非流动负债合计	3,942,973,994.65	4,051,241,523.05
负债合计	10,200,776,675.21	10,437,333,674.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	9,387,663,867.11
减：库存股		
其他综合收益	1,957,810,650.00	
专项储备		
盈余公积	80,031,856.96	80,031,856.96
未分配利润	1,167,852,942.28	926,422,796.12
所有者权益（或股东权益）合计	12,713,359,316.35	10,514,118,520.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,914,135,991.56	20,951,452,194.52

法定代表人：辛淑臣 主管会计工作负责人：张传华 会计机构负责人：平玉玲

利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	1,643,310,622.08	1,464,158,732.81
减：营业成本	1,498,907,721.85	1,264,009,831.36
税金及附加	18,668,078.53	1,246,922.82
销售费用		
管理费用	9,514,004.71	27,907,524.75
研发费用		
财务费用	126,880,532.20	173,199,150.60
其中：利息费用	139,933,039.15	
利息收入	11,192,134.61	
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益	252,728,700.00	218,407,943.10
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	242,068,984.79	216,203,246.38
加：营业外收入	2,522.70	2,522.67

减：营业外支出	641,361.33	251,001.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	241,430,146.16	215,954,767.46
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	241,430,146.16	215,954,767.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	241,430,146.16	215,954,767.46
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	241,430,146.16	215,954,767.46
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：张传华 会计机构负责人：平玉玲

现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	949,884,193.69	849,515,083.79
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,336,813,485.64	2,128,679,509.35
经营活动现金流入小计	3,286,697,679.33	2,978,194,593.14
购买商品、接受劳务支付的现金	854,562,971.39	457,615,775.07
支付给职工以及为职工支付的现金	4,722,359.42	5,083,510.85
支付的各项税费	18,668,078.53	32,556,939.15
支付其他与经营活动有关的现金	2,784,332,699.11	2,970,248,815.23
经营活动现金流出小计	3,662,286,108.45	3,465,505,040.30
经营活动产生的现金流量净额	-375,588,429.12	-487,310,447.16
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,177,881.32	6,636,286.30
投资支付的现金		13,348,600.00
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	2,177,881.32	19,984,886.30
投资活动产生的现金流量净额	-2,177,881.32	-19,984,886.30
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	1,068,613,816.06	715,116,600.00
发行债券收到的现金		1,964,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,068,613,816.06	2,679,816,600.00
偿还债务支付的现金	1,400,274,000.00	2,329,320,460.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,268,916.48	184,464,963.98
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,578,542,916.48	2,513,785,424.80

筹资活动产生的现金流量净额	-509,929,100.42	166,031,175.20
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	-887,695,410.86	-341,264,158.26
加：期初现金及现金等价物余额	964,231,479.76	1,305,495,638.02
六、期末现金及现金等价物余额	76,536,068.90	964,231,479.76

法定代表人：辛淑臣 主管会计工作负责人：张传华 会计机构负责人：平玉玲

担保人财务报表

适用 不适用