

青岛华通国有资本运营（集团） 有限责任公司

（青岛市崂山区海口路 66 号）

2018年公司债券债权代理报告 （2018年度）

债权代理人：

国家开发银行青岛市分行
（山东省青岛市市南区东海西路15号甲）

2019年6月

声明

国家开发银行青岛市分行（以下简称“国开青岛”）编制本报告的内容及信息均来源于青岛华通国有资本运营（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《2018年青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）2018年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。国开青岛对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开青岛所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国开青岛不承担任何责任。

目录

第一章	本次公司债券概况	4
一、	发行人名称	4
二、	核准文件和核准规模	4
三、	本期债券的主要条款	4
第二章	发行人 2018 年度经营及财务状况	6
一、	发行人基本信息	6
二、	发行人 2018 年度经营情况	6
三、	发行人 2018 年度财务情况	7
第三章	发行人募集资金使用情况	13
一、	本次公司债券募集资金情况	13
二、	本次公司债券募集资金实际使用情况	13
第四章	内外部增信机制及偿债保障措施	14
一、	增信机制	14
二、	偿债保障措施	14
第五章	债权代理人履职情况	15
第六章	债券持有人会议召开情况	16
第七章	本次公司债券利息偿付情况	17
第八章	本次公司债券跟踪评级情况	18
第九章	发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况	19
第十章	其他事项	20
一、	对外担保情况	20
二、	受限资产情况	20
三、	其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	20
四、	涉及的未决诉讼或仲裁事项	21
五、	相关当事人	21

第一章 本次公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司

二、核准文件和核准规模

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]331号文件批准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币12亿元。

2018年11月2日，发行人成功发行首期3亿元企业债券。

三、本期债券的主要条款

发行主体：青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司。

债券名称：2018年青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）（简称“18华通专项债01”）。

发行总额：人民币30,000.00万元。

债券票面金额：本次债券票面金额为100元。

债券期限：本期债券为7年固定利率债券。

债券形式：实名制记账式债券，投资者认购的债券在中央国债登记公司托管记载。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，在债券存续期第3-7年末逐年按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

起息日：本期债券自发行日开始计息，债券存续期限内每年的11月5日为该计息年度的起息日。

付息日：本期债券的付息日为2019年至2025年每年的11月5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）。

兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的11月5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）。

付息、兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

募集资金专项账户：为确保发行人对募集资金的使用与本次债券募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险，保证债券持有人的合法权利，发行人对本次债券募集资金设立专项账户，并委托国家开发银行青岛市分行对该账户进行监管。

担保情况：无担保。

信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+。

债权代理人：国家开发银行青岛市分行。

发行方式与发行对象：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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售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）发行。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：承销团余额包销。

募集资金用途：本期债券募集资金3亿元，其中1.42亿元用于11个停车场项目，0.38亿元用于青岛市智能停车一体化平台项目，1.2亿元用于补充营运资金，截至目前募集资金已使用2.01亿元。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 发行人 2018 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

公司名称：青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司

法定代表人：姜培生

设立日期：2008年6月6日

注册资本：200,000万元

住所：山东省青岛市崂山区海口路66号

邮政编码：266100

信息披露事务负责人：柳春

联系电话：0532-68628087

公司经营范围：一般经营项目：现代制造业和现代服务业的投资运营、国有股权持有与资本运作；国有资产及债权债务重组；企业搬迁改造与土地整理开发；财务顾问和经济咨询服务；经政府批准的国家法律、法规禁止以外的其他资产投资与经营活动。

二、发行人 2018 年度经营情况

（一）总体经营情况

截至2018年末，公司资产总计2,807,041万元，较2017年增长31%，归属于母公司所有者权益897,520万元，较2017年增长27%。2018年公司实现营业总收入175,521万元，归属于母公司所有者的净利润-1,657万元。

（二）公司业务情况

1、主营业务模式

发行人主要业务分为三个大板块：国有资本运营、产业发展和科技创新。国有资本运营分为金融服务和资本运营；产业发展包括消费品制造、设备制造、电子和信息、产业投资和非银行金融服务业板块以及老城区企业搬迁相关土地整理与房地产开发板块。目前发行人在高新机械装备、精密汽车零部件、高新电子、食品、饮料、造船、家电、钢铁、服装及信息技术等领域均有投资项目和参控股

企业；发行人科技创新板块主要为风险投资、新能源和科技服务。此外，发行人由青岛市政府指定承担老城区企业搬迁工作，负责搬迁企业原有土地的一级整理并适时进入相关地块的房地产开发，其中房地产业务包含各类商业、住宅、工业等房地产开发及运营。

2、主要经营状况

单位：万元

业务板块	2018 年度				2017 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
1、金融服务	20,152.48	-	100	11.48	16,603.78	-	100	12.81
2、资本运营	5,481.81	24.30	99.56	3.12	1,280.35	53.59	95.81	0.99
3、消费品制造业	55,290.20	34,769.73	37.11	31.50	54,820.63	37,429.36	31.72	42.29
4、设备制造	69,951.73	50,927.44	27.20	39.85	46,583.79	32,107.58	31.08	35.94
5、电子和信息	774.78	715.27	7.68	0.44	145.88	123.01	15.68	0.11
6、产业投资	310.78	-	100	0.18	133.17	-	100	0.10
7、商务、旅行和房地产	9,916.67	6,959.02	29.83	5.65	7,045.14	4,043.75	42.60	5.43
8、专业技术服务	7,313.11	3,141.03	57.05	4.17	-	-	-	-
9、风险资本	2,925.79	-	100	1.67	216.98	-	100	0.17
10、新能源	2,495.05	396.38	84.11	1.42	1,849.54	1,446.43	21.80	1.43
11、科技服务	908.79	2,835.32	-211.99	0.52	949.37	1,058.70	-11.52	0.73
合计	175,521.19	99,768.49	43.16	100	129,628.63	76,262.42	41.17	100

三、发行人 2018 年度财务情况

(一) 主要财务指标情况

公司财务数据及指标对比

单位：万元

序号	项目	2018 年末/度	2017 年末/度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,807,041.8	2,172,248	29.22	-
2	总负债	1,867,506	1,342,215	39.14	(1)
3	净资产	939,535.78	830,032	13.19	-
4	归属母公司股东的净资产	897,520	725,738	23.67	-
5	资产负债率 (%)	66.52	61.79	7.65	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率	67.6	62.79	7.66	-

序号	项目	2018 年末/度	2017 年末/度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	(%)				
7	流动比率	1.48	1.76	-15.91	-
8	速动比率	1.33	1.65	-19.39	-
9	期末现金及现金等价物余额	172,961.96	161,526.59	7.12	-
10	营业收入	175,521.19	129,629	35.42	(2)
11	营业成本	99,768	76,262	30.80	(3)
12	利润总额	5,507	61,211	-91.01	(4)
13	净利润	1,948	35,105	-94.59	(5)
14	扣除非经常性损益后净利润	0	0	-	-
15	归属母公司股东的净利润	-1,658	26,448	-106.44	(6)
16	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	7.38	11.14	-33.75	(7)
17	经营活动产生的现金流量净额	22,233.18	3,025	634.98	(9)
18	投资活动产生的现金流量净额	-336,379	-94,809	-254.85	(10)
19	筹资活动产生的现金流量净额	325,581	97,212	234.98	(11)
20	应收账款周转率	1.09	0.86	26.74	-
21	存货周转率	0.85	1.05	-19.05	-
22	EBITDA 全部债务比	0.04	0.08	-50.00	(12)
23	利息保障倍数	1.35	2.86	-52.80	(13)
24	现金利息保障倍数	0.41	0.08	412.50	(14)
25	EBITDA 利息倍数	1.25	2.69	-53.53	(8)
26	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
27	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	-

注:

息税折旧摊销前利润 (EBITDA) = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销

流动比率 = 流动资产合计 / 流动负债合计

速动比率 = (流动资产合计 - 存货) / 流动负债合计

资产负债率 = 负债合计 / 资产总计

全部债务 = 长期借款 + 应付债券 + 短期借款 + 交易性金融负债 + 应付票据 + 应付短期债券 + 一年内到期的非流动负债

EBITDA 全部债务比 = EBITDA / 全部债务

利息保障倍数 = 息税前利润 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出)

现金利息保障倍数 = (经营活动产生的现金流量净额 + 现金利息支出 + 所得税付现) / 现金

利息支出

$\text{EBITDA 利息保障倍数} = \text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$

$\text{贷款偿还率} = \text{实际贷款偿还额} / \text{应偿还贷款额}$

$\text{利息偿付率} = \text{实际支付利息} / \text{应付利息}$

上述公司主要财务数据及财务指标表中存在变动幅度超过 30% 的数据或指标的, 变动原因如下:

(1) 总负债

2018 年度, 发行人总负债为 186.75 亿元, 较 2017 年度同期增加 39.14%, 主要是由于发行人长期借款和应付债券增加所引起的。

(2) 营业总收入

2018 年度, 发行人营业总收入为 17.55 亿元, 较 2017 年度同期增加 35.42%, 主要是由于发行人设备制造收入和专业技术服务收入增加引起的。

(3) 营业总成本

2018 年度, 发行人营业总成本为 9.98 亿元, 较 2017 年度同期增加 30.80%, 主要是由于发行人主营收入增加引起的。

(4) 利润总额

2018 年度, 发行人利润总额为 0.55 亿元, 较 2017 年度同期减少 90.01%, 主要是由于发行人公允价值变动收益减少所致。

(5) 净利润

原因同上

(6) 归属母公司股东的净利润

原因同上

(7) 息税折旧摊销前利润 (EBITDA)

原因同上

(8) EBITDA 利息倍数

原因同上

(9) 经营活动产生的现金流净额

2018 年度, 发行人经营活动产生的现金流净额为 2.22 亿元, 较 2017 年度同期增加 640%, 主要是发行人业务规模扩大, 营业收入增加所致。

(10) 投资活动产生的现金流净额

2018 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-33.64 亿元，较 2017 年度同期下降 254.85%，主要是由于发行人投资支付现金增加所致。

(11) 筹资活动产生的现金流净额

2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 32.56 亿元，较 2017 年度同期增加 234.98%，主要是由于发行人发行境外债券所致。

(12) EBITDA 全部债务比

原因同 (4)

(13) 利息保障倍数

原因同 (4)

(14) 现金利息保障倍数

原因同 (9)

(二) 主要资产和负债变动情况说明

单位：亿元

资产项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	19.52	16.80	16.19	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13.37	18.65	-28.31	-
应收票据	0.47	0.35	34.29	(1)
应收账款	16.32	15.04	8.51	-
预付款项	7.51	6.55	14.66	-
应收利息	0.18	0.09	100.00	(2)
应收股利	0.09	0.10	-10.00	-
其他应收款	50.19	51.41	-2.37	-
存货	15.97	7.60	110.13	(3)
其他流动资产	36.21	12.33	193.67	(4)
可供出售金融资产	39.91	46.79	-14.70	-
长期应收款	6.24	5.57	12.03	-
长期股权投资	9.27	8.31	11.55	-
投资性房地产	9.39	4.08	130.47	(5)
固定资产	29.47	13.11	124.79	(6)
在建工程	20.40	6.05	237.19	(7)
无形资产	4.26	3.25	31.08	(8)
开发支出	0	0	-	-
商誉	0.20	0.20	0.00	-
长期待摊费用	0.22	0.15	46.67	(9)
递延所得税资产	0.84	0.29	189.66	(10)
其他非流动资产	0.69	0.49	40.82	(11)

(1) 应收票据

2018 年末，应收票据较 2017 年末增加了 0.12 亿元，增幅为 34.29%，主要原因为主营业务收入增加，收到票据类贷款增加所致。

(2) 应收利息

2018 年末，应收利息较 2017 年末增加了 0.09 亿元，增幅为 100%，主要原因因为应收定期存款利息增加所致。

(3) 存货

2018 年末，存货较 2017 年末增加了 8.37 亿元，增幅为 110.13%，主要原因因为原材料、库存商品增加所致。

(4) 其他流动资产

2018 年末，其他流动资产较 2017 年末增加了 23.88 亿元，增幅为 193.67%，主要原因因为投资基金增加所致。

(5) 投资性房地产

2018 年末，投资性房地产较 2017 年末增加了 5.31 亿元，增幅为 130.47%，主要原因因为固定资产转入、评估增值增加所致。

(6) 固定资产

2018 年末，固定资产较 2017 年末增加了 16.36 亿元，增幅为 124.79%，主要原因因为合并扬帆船舶房屋设备等价值增加所致。

(7) 在建工程

2018 年末，在建工程较 2017 年末增加了 14.35 亿元，增幅为 237.19%，主要原因因为转入人防资产所致。

(8) 无形资产

2018 年末，无形资产较 2017 年末增加了 1.01 亿元，增幅为 31.08%，主要原因因为合并扬帆船舶土地使用权增加所致。

(9) 长期待摊费用

2018 年末，长期待摊费用较 2017 年末增加了 700 万元，增幅为 46.67%，主要原因因为债券承销费用增加所致。

(10) 递延所得税资产

2018 年末，递延所得税资产较 2017 年末增加了 0.55 亿元，增幅为 189.66%，主要原因因为资产减值损失增加和金融资产市值下降所致。

(11) 其他非流动资产

2018 年末，其他非流动资产较 2017 年末增加了 0.20 亿元，增幅为 40.82%，
主要原因为委贷业务增加所致。

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]331号文件批准公开发行，发行人于2018年11月2日成功发行首期3亿元公司债券，票面利率6.08%。公司设立了专门的募集资金监管账户用于存放募集资金：

公司已在国家开发银行青岛市分行为本期债券分别开设了募集资金使用专项账户用于接收和存放本期债券募集资金。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

18华通专项债01募集资金3亿元1.8亿用于停车场项目建设，1.2亿用于华通集团补充流动资金，资金的接收、存储、划转均在专项账户内进行。公司使用募集资金时，资金支出严格遵守公司付款审批流程，履行审批手续。所有募集资金的支出，均先由资金使用部门提出资金使用计划，财务部门完成审核后，按审批权限报相关领导审批。

截至本报告出具日，18华通专项债01已使用2.1亿元，与募集说明书披露的用途一致。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、管理及信息披露不存在违规情形。

第四章 内外部增信机制及偿债保障措施

一、增信机制

本期债券采取无担保形式，发行人以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，同时，以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

二、偿债保障措施

- 1、公司稳定的盈利是本期债券本息按期偿付的基础。
- 2、募投项目回购协议的签订是本期债券本息按期偿付的重要保障。
- 3、发行人优良的资信和较强的融资能力为本期债券按期偿付提供有力的保障。
- 4、债权代理人（签订债权代理协议）的设立明确了本期债券按期偿付的监督主体。
- 5、债券持有人会议规则的制定是本期债券按期偿付的制度保障。
- 6、发行人将在综合融资协调人协助下管理整体债务风险。

第五章 债权代理人履职情况

作为本期债券的债权代理人国家开发银行青岛市分行公司履行《2018年青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》及《2018年青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）债权代理协议》约定义务的情况进行了持续跟踪和监督、持续关注公司的资信状况及偿债保障措施的实施情况，对公司本次募集资金的接受、存储、划转与本息偿付进行监督。

国家开发银行青岛市分行已按照本期债券《债权代理协议》的要求履行了债权代理人职责。

第六章 债券持有人会议召开情况

2018年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本次公司债券利息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券每年付息一次，在债券存续期第3-7年末逐年按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。后5年利息随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，本金自兑付日起不另计利息。

经向发行人了解并确认，2018年发行人不存在延迟支付本期公司债券到期利息的情况。

第八章 本次公司债券跟踪评级情况

本期债券为 2018 年首次发行，故未到跟踪评级时点。

第九章 发行人负责处理公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理18华通专项债01相关事务的专人未发生变动。

第十章 其他事项

一、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额未超过报告期末净资产30%。

公司报告期对外担保的增减变动情况：7.03 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：19.57 亿元

发行人与青岛李沧开发投资有限公司、青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、青岛国信发展（集团）有限责任公司共同为青岛海创开发建设投资有限公司的子公司青岛启星置业有限公司与国开发展基金有限公司的1亿增资并到期回购借款提供保证。

截至报告期，发行人子公司青岛融资担保中心有限公司对外提供担保金额共计185,761.79万元。

二、受限资产情况

1、各类资产受限情况

单位：亿元

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额(如有)	由于其他原因受限的,披露受限原因及受限金额(如有)
其他货币资金	2.22	-	-	业务保证金
合计	2.22	-	-	-

2、发行人所持子公司股权的受限情况

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
无	-	-	-	无
合计	0.00	0.00	-	

三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

证券名称	发行日期	发行期限 (年)	发行规模 (亿)	票面利率(当期)(%)
------	------	-------------	-------------	-------------

17 华通国资 MTN001	2017-07-14	3	5	5.59
16 华通国资 PPN004	2016-09-23	5	5	4.2
16 华通国资 PPN003	2016-08-31	3	5	3.8
16 华通国资 PPN002	2016-05-20	5	5	4.98

除上述债券外，发行人已无公开发行尚未兑付的其他企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2018年，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

五、相关当事人

2018年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

（本页无正文，为《2018年青岛华通国有资本运营（集团）有限责任公司城市停车场建设专项债券（第一期）债权代理报告（2018年度）》之盖章页）

债券债权代理人：国家开发银行青岛市分行



2019 年 6 月 26 日