

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

(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

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公司债券“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.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	16
三、 报告期内资信评级情况.....	20
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	20
五、 偿债计划.....	23
六、 专项偿债账户设置情况.....	25
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	27
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	27
第三节 业务经营和公司治理情况.....	29
一、 公司业务和经营情况.....	29
二、 投资状况.....	32
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	32
四、 公司治理情况.....	32
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	32
第四节 财务情况.....	34
一、 财务报告审计情况.....	34
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	34
三、 合并报表范围调整.....	34
四、 主要会计数据和财务指标.....	34
五、 资产情况.....	36
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	39
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	40
九、 对外担保情况.....	40
第五节 重大事项.....	42
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	42
二、 关于破产相关事项.....	42
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.....	42
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	43
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	43
一、 发行人为可交换债券发行人.....	43
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	43
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	43
五、 其他特定品种债券事项.....	43
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	43
第八节 备查文件目录.....	44
财务报表.....	46
附件一： 发行人财务报表.....	46

担保人财务报表.....59

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）
报告期	指	2019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
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	姜修亭
注册地址	山东省青岛市即墨区通济街道办事处墨城路 446 号墨河大厦 22 层
办公地址	山东省青岛市即墨区通济街道办事处墨城路 446 号墨河大厦 22 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	林昊斐
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司董事
联系地址	山东省青岛市即墨区通济街道办事处墨城路 446 号墨河大厦 22 层
电话	0532-89063620
传真	0532-89063632
电子信箱	913142531@qq.com

三、信息披露网址及置备地

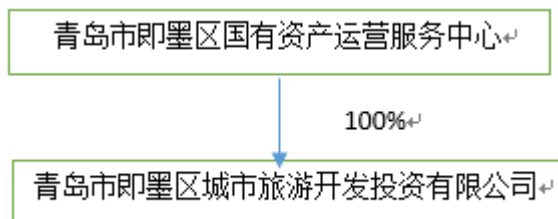
登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	投资者可至本公司查阅公司债券年度报告

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

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

报告期内，公司对董事会、监事会和总经理作出了调整，具体变动如下：

公司董事变更前为：王林林、王庆利、孙永杰、于恩杰、王锴；变更后的董事为：姜修亭、张斌、黄俊昊、范希华、李泽俊、张艳光、陈克明、王庆利、林昊斐。

公司的董事长变更前为：王林林；变更后的董事长为：姜修亭。

公司的监事变更前为：于宁、宫晓伟、张双双、李青青、万晓斐；变更后的监事为：于宁、于恩杰、王锴、王林林、万晓斐。

公司的监事会主席变更前为：于宁；变更后的监事会主席为：王林林。

公司的总经理变更前为：王庆利；变更后的总经理为：张斌。

公司已于 2019 年 3 月 6 日发布《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司董事、监事、董事长及总经理发生变动的公告》，投资者也可参阅该公告中相关信息。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层 706 室
签字会计师姓名	王伦刚、曲洪磊

（二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	1480564.IB、127033.SH
债券简称	14即墨旅投债、PR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
联系电话	010-58113027

债券代码	1880203.IB、127878.SH
债券简称	18即墨专项债、18即旅投
名称	青岛银行股份有限公司即墨支行
办公地址	青岛市即墨区兰坛路848号
联系人	胡啸
联系电话	0532-87568109

债券代码	150461.SH
债券简称	18即旅01
名称	开源证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道1788-1800号陆家嘴金融控广场T1第二层
联系人	潘伟卿
联系电话	021-98779201

债券代码	162266.SH
债券简称	19即旅01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	成都市青羊区东城根上街95号
联系人	王琪、杜衍
联系电话	021-61036972

债券代码	166180.SH
债券简称	20即旅D1
名称	江海证券有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦35层
联系人	沈越
联系电话	021-60963939

债券代码	166569.SH
债券简称	20即旅01
名称	国金证券股份有限公司

办公地址	成都市青羊区东城根上街95号
联系人	王琪、杜衍
联系电话	021-61036972

（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、PR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

债券代码	1880203. IB、127878. SH
债券简称	18即墨专项债、18即旅投
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

（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	1480564. IB、127033. SH
2、债券简称	14即墨旅投债、PR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、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	-
7、到期日	2021年11月17日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.47
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他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，已于2017年11月17日、2018年11月17日、2019年11月17日各偿还本金2亿元，共偿还6亿元。

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、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	-
7、到期日	2024年7月10日
8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.35
10、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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他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。

1、债券代码	1880203. IB、127878. SH
2、债券简称	18即墨专项债、18即旅投
3、债券名称	2018年青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司城市停车场建设专项债券
4、发行日	2018年10月15日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	-
7、到期日	2025年10月15日
8、债券余额	9.90
9、截至报告期末的利率(%)	6.27
10、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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中	不适用

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<p>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2021年至2025年每年的10月15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1.98亿元本金。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。</p>

1、债券代码	150461.SH
2、债券简称	18即旅01
3、债券名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2018年11月7日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年11月9日
7、到期日	2023年11月8日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.62
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，本金于第5年末偿还，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金于第2年末偿还，到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，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	<p>发行人有权决定在存续期的第2年末调整本期债券后3年的票面利率；发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。截至本年度报告出具日，票面利率调整条款尚未触发。</p>
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<p>发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第2个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。截至本年度报告出具日，回售条款尚未触发。</p>
16、报告期内发行人赎回	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	162266.SH
2、债券简称	19即旅01
3、债券名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）
4、发行日	2019年10月16日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022年10月16日
7、到期日	2024年10月16日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	仅限合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者与合格投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效
13、报告期内付息兑付情况	尚未付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在上交所网站专区发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未在本期债券存续期的第3年末行使利率上调权，则本期债券后两年的票面利率仍维持原有票面利率不变。截至本年度报告出具日，票面利率调整条款尚未触发。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。截至本年度报告出具日，回售条款尚未触发。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166180.SH
--------	-----------

2、债券简称	20 即旅 D1
3、债券名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司 2020 年非公开发行短期公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 3 月 4 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 3 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利，到期一次还本付息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166569.SH
2、债券简称	20 即旅 01
3、债券名称	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 4 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 13 日
7、到期日	2023 年 4 月 13 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.77
10、还本付息方式	单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	仅限合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者与合格投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效
13、报告期内付息兑付情况	无
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在上交所网站专区发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未在本期债券存续期的第 3 年末行使利率上调权，则本期债券后两年的票面利率仍维持原

	有票面利率不变。截至本年度报告出具日，票面利率调整条款尚未触发。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。截至本年度报告出具日，回售条款尚未触发。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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、PR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。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

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	0.00
募集资金使用金额、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，66,000.00 万元用于即墨市东部汽车城片区集中供热建设项目，40,400.00 万元用于补充营运资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880203.IB、127878.SH

债券简称	18 即墨专项债、18 即旅投
募集资金专项账户运作情况	募集资金严格按照募集说明书的约定使用。
募集资金总额	9.90
募集资金期末余额	7.30
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金严格按照募集说明书的约定使用。公司在青岛银行股份有限公司即墨支行设立了本期债券募集资金专项账户和偿债资金专项账户，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150461.SH

债券简称	18 即旅 01
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。公司设置了募集资金使用专项账户，签订了三方监管协议，募集资金在专项账户中储存和使用。
募集资金总额	10.00
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	根据募集说明书约定，本次募集资金扣除发行费用后拟用于补充营运资金和偿还公司债务，公司根据本次债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，本着有利于优化公司财务结构，减少利息费用支出的原则，灵活安排资金使用。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162266.SH

债券简称	19 即旅 01
募集资金专项账户运作情况	公司根据《募集说明书》等相关规定和权责要求，对该债券募集资金实行专项管理，严格按照规定运行募集资金专项账户，与募集说明书承诺的用途一致。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.01
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金严格按照募集说明书的约定使用。公司在中国光大银行股份有限公司青岛即墨支行、中信银行股份有限公司青岛分行即墨支行设立了本期债券募集资金专项账户，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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	无

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166180.SH

债券简称	20 即旅 D1
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	5.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金严格按照募集说明书的约定使用。公司在兴业银行股份有限公司青岛分行设立了本期债券募集资金专项账户，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166569.SH

债券简称	20 即旅 01
募集资金专项账户运作情况	公司根据《募集说明书》等相关规定和权责要求，对该债券募集资金实行专项管理，严格按照规定运行募集资金专项账户，与募集说明书承诺的用途一致。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	6.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金严格按照募集说明书的约定使用。公司在中信银行股份有限公司青岛分行即墨支行设立了本期债券募集资金专项账户，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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
--------------------------	---

注:20 即旅 D1 于 2020 年 3 月 4 日发行, 20 即旅 01 于 2020 年 4 月 13 日发行, 截至报告期末 (2019 年末) 无募集资金使用情况。

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

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/PR 即墨旅投
担保物的名称	4 宗国有土地使用权资产、8 宗水域滩涂使用权资产
报告期末担保物账面价值	427,906.98
担保物评估价值	427,906.98
评估时点	188,606.50 万元的 4 宗国有土地使用权资产于 2017 年 9 月 5 日最新评估；239,300.48 万元的 8 宗水域滩涂使用权资产于 2013 年 12 月 31 日最新评估。
报告期末担保物已担保的债务总余额	40,000.00
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 块土地使用权定期评估，登记与保管
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
抵/质押在报告期内的执行情况	未执行

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、PR 即墨旅投
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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	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

债券代码：1780130.IB、127503.SH

债券简称	17 即墨旅投债、17 即墨旅投
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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	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

债券代码：1880203.IB、127878.SH

债券简称	18 即墨专项债、18 即墨旅投
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，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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	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

债券代码：150461.SH

债券简称	18 即旅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：设立偿债保障金专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理，专门部门负责偿付工作，制定债券持有人会议规则，充分发挥债券受托管理人的作用，严格的信息披露，制定并严格执行资金管理计划，发行人承诺。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	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

债券代码：162266.SH

债券简称	19 即旅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发其他偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：166180.SH

债券简称	20 即旅 D1
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发其他偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	不适用

债券代码：166569.SH

债券简称	20 即旅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。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。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内未触发其他偿债保障措施
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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、PR 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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

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	本期债券发行总规模为 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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1880203.IB、127878.SH

债券简称	18即墨专项债、18即旅投
偿债计划概述	本期债券发行总额 9.9 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。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150461.SH

债券简称	18即旅 01
偿债计划概述	本期债券发行总规模为 10 亿元，利息将于发行日之后的第 1 年至第 5 年内，在每年的 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）由发行人通过证券登记机构和有关机构支付。本金将于 2023 年 11 月 8 日进行兑付。若投资者在存续期的第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2020 年 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）由发行人通过证券登记机构和有关机构支付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：162266.SH

债券简称	19即旅 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。2020 年至 2024 年每年的 10 月 16 日为上一个计息年度的付息日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 10 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息） 本期债券的兑付日为 2024 年 10 月 16 日。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 10 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166180.SH

债券简称	20即旅 D1
偿债计划概述	本期债券期限为 1 年，到期还本付息。本期债券的付息日和兑付日为 2021 年 3 月 4 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，顺延期间不另计利息）
偿债计划的变化情况对债券	无

持有人利益的影响（如有）	
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：166569.SH

债券简称	20即旅01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。2021年至2025年每年的4月13日为上一个计息年度的付息日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的4月13日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）本期债券的兑付日为2025年4月13日。若投资者在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2023年4月13日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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：1480564.IB、127033.SH

债券简称	14即墨旅投债、PR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2019年按照募集说明书约定进行了付息。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

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。本期债券在2018年、2019年按照募集说明书约定进行了付息。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：1880203.IB、127878.SH

债券简称	18即墨专项债、18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 2019 年按照募集说明书约定进行了付息。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：150461.SH

债券简称	18 即旅 01
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 2019 年按照募集说明书约定进行了付息。
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：162266.SH

债券简称	19 即旅 01
账户资金的提取情况	正常
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：166180.SH

债券简称	20 即旅 D1
账户资金的提取情况	报告期未发生付息兑付情况
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
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：166569.SH

债券简称	20 即旅 01
账户资金的提取情况	正常
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
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	1480564. IB、127033. SH
债券简称	14 即墨旅投债、PR 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	债权代理人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司报告期内进行定期报告和重大信息的披露。
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（如有）	无
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	否

债券代码	166569. SH
债券简称	20 即旅 01
债券受托管理人名称	国金证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人已严格履行受托管理人职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助，督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。报告期内，受托管理人按要求披露了相关受托管理事务临时报告等
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（如有）	无
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	否

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	受托管理人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司报告期内进行定期报告和重大信息的披露。
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（如有）	无
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	否

债券代码	1880203. IB、127878. SH
------	------------------------

债券简称	18即墨专项债、18即旅投
债券受托管理人名称	长江证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债权人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司报告期内进行定期报告和重大信息的披露。
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（如有）	无
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	否

债券代码	150461.SH
债券简称	18即旅01
债券受托管理人名称	开源证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，切实督促公司报告期内进行定期报告和重大信息的披露。
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（如有）	无
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	否

债券代码	162266.SH
债券简称	19即旅01
债券受托管理人名称	国金证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人已严格履行受托管理人职责，勤勉尽责，切实防范可能存在的风险，协助，督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，提请投资者及时关注。报告期内，受托管理人按要求披露了相关受托管理事务临时报告等
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（如有）	无
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	否

债券代码	166180.SH
债券简称	20即旅D1
债券受托管理人名称	江海证券有限公司
受托管理人履行职责情况	正常
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（如有）	无
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	否

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

公司作为即墨区重要的热电供应及城市基础设施建设主体，主营业务主要包括电、蒸汽、循环水供热、回购项目、安装工程、广告业务、批发零售、机动车检测、安保服务、安置房等，其中安置房系政府倡导下的保障房业务。公司计划以热电、城市旅游配套设施建设业务为基础，逐步发展港口建设、渔业养殖等业务，加大创新力度，形成多元化产业格局。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
电、蒸汽、循环水供热等	32,358.86	31,532.23	2.55	54.86	31,626.03	31,466.46	0.50	26.78
水利工程	0.00	0.00	-	-	27,932.03	25,823.09	7.55	23.65
安装工程	2,038.19	1,354.92	33.52	3.46	4,736.19	4,454.54	5.95	4.01
泊车收入	63.62	303.69	-377.32	0.11	2.96	152.17	5,041.19	0.00
批发零售	1,047.40	641.52	38.75	1.78	1,958.14	1,673.68	14.53	1.66
检测费收入	233.65	169.48	27.46	0.40	499.12	185.08	62.92	0.42
安保服务	2,764.01	1,847.66	33.15	4.69	1,972.61	1,686.03	14.53	1.67
房屋销售	40.42	73.52	-81.90	0.07	28,699.97	28,841.70	-0.49	24.30
担保收入	30.66	0.00	100.00	0.05	0.00	0.00	-	-
物业收入	575.88	454.37	21.10	0.98	576.96	306.10	46.95	0.49
其他业务收入	19,828.95	11,986.36	39.55	33.62	20,081.97	12,270.81	38.90	17.01
合计	58,981	48,363	18.00	-	118,085.	106,85	9.51	-

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 (%)
	.65	.75			98	9.65		

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
电、蒸汽、循环水供热等	32,358.86	31,532.23	2.55	2.32	0.21	410
水利工程	0.00	0.00	-	-	-	-
安装工程	2,038.19	1,354.92	33.52	-56.97	-69.58	463.36
泊车收入	63.62	303.69	-377.32	2,049.65	99.58	-92.52
批发零售	1,047.40	641.52	38.75	-46.51	-61.67	166.69
检测费收入	233.65	169.48	27.46	-53.19	-8.43	-56.36
安保服务	2,764.01	1,847.66	33.15	40.12	9.59	128.15
房屋销售	40.42	73.52	-81.90	-99.86	-99.75	16,614.29
担保收入	30.66	0.00	100.00	-	-	-
物业收入	575.88	454.37	21.10	-0.19	48.44	-55.06
其他业务收入	19,828.95	11,986.36	39.55	-1.26	-2.32	1.67
合计	58,981.65	48,363.75	18.00	-50.05	-54.74	89.27

不适用的理由：不适用

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。

电、蒸汽、循环水供热等：电、蒸汽、循环水供热业务都已经进入回报期，营业收入较上年同期大幅增长，公司也采取了一系列控制成本的措施，因此毛利率上升。

安装工程：安装工程业务主要由发行人下属子公司青岛源腾安装工程有限公司实施，主要为即墨市区内水暖管道的安装，市场化经营。主要由于该业务实施工程项目规模较小数量较多，而各工程项目差异较大，在不同报告期间收入、成本及毛利率存在一定的差异。

泊车收入：泊车收入业务主要由青岛景立智能停车管理有限公司实施，项目部分已完工并投入运营，产生营业收入和成本；

批发零售：该业务规模较上年同期有所减少，收入、成本都有所下降，由于批发零售业务性质，毛利率也出现波动；

检测费收入：检测费收入来源于青岛景和源通机动车检测有限公司，业务规模整体不大，报告期收入相对上年同期有所减少，由于成本相对变动较小，故毛利率下降比例较大；

安保服务：发行人安保服务业务规模不断扩大，报告期安保服务收入上升较快，由于成本

控制等因素，毛利率变动比例较大；

房屋销售：房屋销售非公司核心业务，因为墨河嘉苑、墨河大厦等项目的房屋销售均已进入扫尾阶段，因此房屋销售收入大幅减少，相应销售成本也减少；

物业收入：物业收入来自于青岛景安物业有限公司，该公司17年成立，前期处于起步阶段，业务规模不大，报告期内业务收入变化不大，但成本有所上升，故毛利率变化较大。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 16,104.98 万元，占报告期内销售总额 49.77%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

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
青岛热力达热力有限公司	汽	6,421.51
青岛华锦水洗制衣有限公司	蒸汽	2,757.24
一汽解放青岛汽车有限公司	高温水	2,564.70
国网山东省电力公司青岛供电公司	电	2,498.85
青岛瑞华集团纺织印染有限公司	汽	1,862.67

向前五名供应商采购额 28,133.05 万元，占报告期内采购总额 62.15%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

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
江苏轩能能源发展有限公司	煤	11,720.34
青岛新源热电有限公司	汽	8,704.79
浙江自贸区宏嘉能源有限公司	煤	4,064.36
福建龙净脱硫脱硝工程有限公司	设备	2,800
青岛荣花防腐保温工程有限公司	防腐保温	843.56

其他说明

因公司除电、蒸汽、循环水供热板块和水利板块外，其他板块采购和销售较为分散，公司披露了电、蒸汽、循环水供热板块的前五大客户和供应商情况。

（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

未来，青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司将按照即墨区政府“十三五”发展规划，加快推进产业布局，进一步加强国有资产的经营管理，并计划以热电、城市旅游配套设施

建设业务为基础，逐步发展港口建设、渔业养殖等业务，加大创新力度，形成多元化产业格局。

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。

（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：万元 币种：人民币

（一） 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

（二） 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

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**324,281.73**，占合并口径净资产的比例（%）：**18.43**，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
即墨区财政局	非关联方	223,459.84	否	借款	将按借款双方约定回款
即墨国际商	非关联方	64,881.54	否	借款	将按借款双方约

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
贸城管理委员会					定回款
青岛盛泰诚开发建设有限公司	非关联方	17,000.00	否	借款	将按借款双方约定回款
青岛蓝色硅谷产业区王村新城管理委员会	非关联方	10,532.80	否	借款	将按借款双方约定回款
即墨省级经济开发区蓝色新区管理委员会	非关联方	8,407.55	否	借款	将按借款双方约定回款
合计	—	324,281.73	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

发行人依据《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司资金管理制度》和《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司关联交易管理制度》对其往来占款和资金拆借事项进行决策和约束。发行人的非经营性其他应收款的决策权限及程序适用于上述两个制度。

决策权限和程序：对于关联方交易，根据《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司关联交易管理制度》第六条“（一）公司与关联自然人发生的交易金额低于 300 万元人民币、公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以下的关联交易，由公司董事长批准后方可实施；（二）公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元人民币以上的关联交易、公司与关联法人发生的交易金额在 2,000 万元以上的关联交易，由公司董事会审议批准后方可实施，但公司与其控股子公司的关联交易除外。”

对于非关联方交易，根据《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司资金管理制度》“本公司的出借资金，由经办部门根据业务需要提出资金出借议案，资金财务部审核，交由公司分管领导和董事长审议处理”；第十条“公司资金使用应填报《资金使用审批单》，一般应遵循以下流程：经办部门提出申请→财务会计签字→财务负责人审签→分管领导审签→董事长审签。特别支出事项，由公司股东或实际控制人出文批复方可支付。”

定价机制：对于关联方交易，《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司关联交易管理制度》中第二条（二）规定“关联交易遵循市场公平、公开、公允的原则。关联交易的价格或取费原则上不能偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。”对于非关联方交易，《青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司资金管理制度》中第八条规定“本公司资金出借的利率，原则上不应低于银行同期贷款利率或融入资金成本。”

发行人对新增非经营性往来占款或资金拆借的具体披露安排如下：

A.当发行人当年累计新增非经营性往来占款或资金拆借超过净资产 20%时，发行人需于上述事项发生后次月起 5 个交易日内披露临时公告；

B.当发行人单笔新增非经营性往来占款或资金拆借超过净资产 10%时，发行人需于上述事项发生后次月起 5 个交易日内披露临时公告。

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

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

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

2019 年 09 月 19 日，财政部颁布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知（财会[2019]16 号），要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表。根据该通知要求，公司对会计政策进行相应变更。

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财务报表范围内子公司，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	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	3,005,544.84	2,514,339.12	19.54	
2	总负债	1,233,858.90	1,030,856.71	19.69	
3	净资产	1,771,685.94	1,483,482.41	19.43	
4	归属母公司股东的净资产	1,759,508.06	1,481,236.64	18.79	
5	资产负债率 (%)	41.05	41	0.12	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	45.34	41.95	8.08	
7	流动比率	1.9	2.69	-29.37	
8	速动比率	1.21	1.82	-33.52	注 1
9	期末现金及现金等价物余额	48,677.28	57,904.55	-15.94	
-					
-					

注 1：公司借款规模增大，流动负债较上年大幅增加。

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	58,981.65	118,085.98	-50.05	注 2
2	营业成本	48,363.75	106,859.65	-54.74	注 3
3	利润总额	54,634.26	18,451.34	196.10	注 4
4	净利润	37,907.25	18,394.96	106.07	注 5
5	扣除非经常性损益后净利润	-57,430.89	19,200.47	-399.11	注 6
6	归属母公司股东的净利润	38,146.96	18,627.95	104.78	注 7
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	94,375.59	51,697.38	82.55	注 8
8	经营活动产生的现金流净额	9,857.71	15,301.76	-35.58	注 9
9	投资活动产生的现金流净额	-91,311.94	-142,628.21	-35.98	注 10
10	筹资活动产生的现金流净额	105,375.94	118,099.18	-10.77	
11	应收账款周转率	0.55	1.21	-54.90	注 11
12	存货周转率	0.27	0.56	-51.45	注 12
13	EBITDA 全部债务比	0.08	0.07	14.29	
14	利息保障倍数	1.03	0.91	13.19	
15	现金利息保障倍数	1.92	1.79	7.26	
16	EBITDA 利息倍数	1.67	1.40	19.29	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	
-					
-					

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

注 2: 2019 年房屋销售板块收入减少, 水利工程项目正在施工尚未结算, 导致营业收入大幅减少。

注 3: 2019 年房屋销售板块收入减少, 水利工程项目正在施工尚未结算, 导致营业收入大幅减少, 成本也相应减少。

注 4: 投资性房地产公允价值变动收益增加。

注 5: 投资性房地产公允价值变动收益增加。

注 6: 投资性房地产公允价值变动收益增加。

注 7: 投资性房地产公允价值变动收益增加。

注 8: 投资性房地产公允价值变动收益增加。

注 9: 2019 年发行人营业收入减少, 对应的经营活动产生的现金流入也相对减少。

注 10: 公司多个工程项目尚在建设中, 投入较大。

注 11：公司多个工程项目尚在建设中，回款较慢。

注 12：公司多个工程项目尚在建设中，存货投入较多。

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：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
货币资金	83,494.30	52,933.27	57.74	注 1
应收票据	890.97	317.32	180.78	注 2
应收账款	117,575.69	106,449.51	10.45	-
预付款项	355.75	1,865.74	-80.93	注 3
其他应收款	363,257.89	368,949.95	-1.54	-
存货	337,779.61	257,710.23	31.07	注 4
其他流动资产	27,353.00	10,359.39	164.04	注 5
可供出售金融资产	2,998.86	2,998.86	0.00	-
长期股权投资	1,820.00	1,820.00	0.00	-
投资性房地产	749,056.75	664,951.42	12.65	-
固定资产	237,067.42	233,698.62	1.44	-
在建工程	202,971.02	181,254.31	11.98	-
无形资产	284,467.74	56,753.58	401.23	注 6
长期待摊费用	9,787.04	4,189.95	133.58	注 7
递延所得税资产	2,897.30	-	-	-
其他非流动资产	583,771.50	570,086.97	2.40	-

2.主要资产变动的的原因

注 1：主要因为子公司青岛惠科微电子有限公司投入注册资本金，2019 年末货币资金结余 2.38 亿元。

注 2：公司银行承兑汇票金额增加，属于正常变动。

注 3：子公司青岛蓝谷微纳新技术产业有限公司预付的前期筹建费用转入长期待摊费用。

注 4：由于公司在建的工程施工项目增加所致。

注 5：主要为子公司青岛惠科微电子有限公司 2.13 亿理财所致。

注 6：子公司青岛金元衡水务发展有限公司无形资产增加 21.89 亿元。

注 7：子公司青岛蓝谷微纳新技术产业有限公司预付的前期筹建费用转入长期待摊费用。

（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

受限资产账面价值总额：1,121,458.63 万元

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）
货币资金	10,895.32	-	票据保证金	-

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）
存货-开发成本	2,245.00	-	青岛鼎胜泰瑞置业有限公司长期借款	-
固定资产—房屋建筑物	51,970.29	-	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司长期借款	-
无形资产—土地使用权	42,339.01	-	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司长期借款	-
投资性房地产—土地使用权	730,411.62	-	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司企业债、青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司及即墨市城市开发投资有限公司长期借款	-
其他长期资产—滩涂使用权	283,597.39	-	青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司企业债	-
合计	1,121,458.63	-	-	-

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：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
短期借款	38,000.00	16,000.00	137.5	注 1
应付票据	15,370.83	8,989.21	70.99	注 2
应付账款	23,169.04	22,091.37	4.88	-
预收款项	22,339.84	9,127.68	144.75	注 3
应付职工薪酬	227.08	116.86	94.31	注 4
应交税费	24,492.00	26,186.45	-6.47	-
其他应付款	146,944.58	133,293.69	10.24	-
一年内到期的非流动负债	194,827.55	81,435.00	139.24	注 5
其他流动负债	25,000.00	-	-	-
长期借款	87,448.89	129,650.00	-32.55	注 6
应付债券	475,000.00	459,000.00	3.49	-

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
长期应付款	50,930.15	36,940.42	37.87	注 7
递延收益	65,942.34	63,368.96	4.06	-
递延所得税负债	64,166.60	44,657.05	43.69	注 8

2.主要负债变动的原因

注 1: 银行短期借款增加, 属于正常经营变动。

注 2: 银行承兑汇票增加, 属于正常经营变动。

注 3: 收到品质即墨绿化工程款, 工程尚未完工结算。

注 4: 正常经营变动。

注 5: 部分长期借款一年内即将到期。

注 6: 部分长期借款一年内即将到期。

注 7: 主要因为公司融资租赁增加所致。

注 8: 企业所得税增加。

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

报告期末有息借款总额 84.61 亿元, 上年末有息借款总额 80.34 亿元, 借款总额总比变动 17.03%。

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

适用 不适用

1. 有息借款情况披露

单位: 亿元 币种: 人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	22.88	16.91	13.32	26.47
非银行金融 机构贷款	9.56	6.04	9.36	6.24
公司债券、 其他债券及 债务融资工 具	47.9	6	2	51.9

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

（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：

无

（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：

未来一年公司计划通过公司债券和银行借款进行融资，在保障流动性的同时按期偿还各项借款。

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
上海浦东发展银行青岛即墨支行	12,000.00	12,000.00	0
建行即墨支行	68,000.00	38,000.00	30,000.00
青岛银行即墨支行	22,700.00	22,700.00	0
兴业银行即墨支行	30,000.00	30,000.00	0
广发银行历下支行	12,000.00	12,000.00	0
青岛农商银行即墨支行	51,932.5	36,758.89	15,173.61
日照银行	5,000.00	5,000.00	0
中国银行即墨分行	50,000.00	20,000.00	30,000.00
华夏银行即墨支行	5,000.00	5,000.00	0
民生银行即墨支行	16,000.00	16,000.00	0
工商银行即墨支行	28,000.00	28,000.00	0
交通银行即墨支行	30,000.00	30,000.00	0
光大银行即墨支行	10,000.00	10,000.00	0
合计	340,632.50	-	75,173.61

上年末银行授信总额度：19.15 亿元，本报告期末银行授信总额度 34.06 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：14.91 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：

中票 12 亿元

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：5.46 亿元

报告期非经常性损益总额：9.53 亿元

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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.03	理财收益	0.03	不可持续
公允价值变动损益	7.68	以公允价值计量的投资性房地产公允	7.68	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		价值变动		
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.41	收到费用补偿款等	0.41	不可持续
营业外支出	-0.03	捐赠支出等	-0.03	不可持续
其他收益	1.45	收到政府收益性补助	1.45	不可持续

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

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

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：91.14 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.3 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：91.44 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
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	非关联方	10,000 万	基础设施建设, 房地产开发与经营, 装修装饰, 设计、制作、发布、代理国内广告业务。	良好	抵押	28.5	2025 年 12 月 19 日	无
青岛市即墨区城市开发投资有限公司	非关联方	10,000 万	基础设施建设, 房地产开发与经营, 装修装饰, 设计、制作、发布、代理国内广告业务。	良好	保证	15	2023 年 12 月 19 日	无
即墨国际商贸城开发投资有限公司	非关联方	12,231 万	对外投资；基础设施建设；房地产开发与经营	良好	保证	4.95	2025 年 11 月 25 日	无
青岛海洋科技	非关联方	160,000 万	以自有资金对外投资, 房地	良好	保证	7.64	2021 年 1 月 9 日	无

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
投资发展集团有限公司			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					
青岛华航通达投资开发有限公司	非关联方	20,000万	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	3.54	2020年8月23日	无
青岛陆港国际开发建设有限公司	非关联方	-	以自有资金对外投资；国际陆港基础设施建设；物流设施建设；国内货运代办、货物中转、仓储、相关信息处理、咨询及相关业务服务；货物装卸；普通货运；批发零售服装、工艺品、纺织品、机械设备、初级农产品、建筑材料、苗木；货物进出口、技术进出口	良好	保证	5	2025年12月20日	无
青岛汽车产业新城开发建设有限公司	非关联方	50,000万	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	23	2022年2月28日	无
青岛润田投资发展有限公司	非关联方	1,000万	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	0.5	2020年4月20日	无
青岛市	非关联	30,000万	科技金融投资	良	保证	2	2022年4月	无

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
即墨区丁字湾科技金融投资有限公司	方		；为科技企业发展提供综合化、专业化服务；创业投资	好			29日	
青岛市即墨区自来水公司	非关联方	1,768万	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	0.3	2020年7月2日	无
青岛天佑公共事业有限公司	非关联方	-	-	良好	保证	0.42	2022年1月4日	无
青岛市即墨区自来水公司	非关联方	1,768万	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	0.34	2021年6月7日	无
青岛市即墨区自来水公司	非关联方	1,768万	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	0.25	2020年11月8日	无
合计	-	-	-	-	-	91.44	-	-

（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、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、自律规则等应当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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	上交所	2019-3-5	-	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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

单位：

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（如有）；

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，为青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司
2020年4月28日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019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:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	834,942,983.89	529,332,661.24
结算备付金		
拆出资金		
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	8,909,723.00	3,173,220.00
应收账款	1,175,756,943.83	1,064,495,070.99
应收款项融资		
预付款项	3,557,503.73	18,657,422.88
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,632,578,905.18	3,689,499,531.68
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,377,796,107.89	2,577,102,279.68
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	273,529,996.34	103,593,936.11
流动资产合计	9,307,072,163.86	7,985,854,122.58
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	29,988,612.52	29,988,612.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,200,000.00	18,200,000.00
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,490,567,500.00	6,649,514,198.04
固定资产	2,370,674,227.54	2,336,986,216.26
在建工程	2,029,710,221.99	1,812,543,083.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,844,677,382.86	567,535,753.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	97,870,360.40	41,899,492.07
递延所得税资产	28,972,950.82	
其他非流动资产	5,837,714,953.70	5,700,869,688.20
非流动资产合计	20,748,376,209.83	17,157,537,043.62
资产总计	30,055,448,373.69	25,143,391,166.20
流动负债：		
短期借款	380,000,000.00	160,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
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	153,708,252.81	89,892,100.00
应付账款	231,690,397.25	220,913,722.05
预收款项	223,398,352.63	91,276,834.96
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,270,815.29	1,168,640.87
应交税费	244,919,989.74	261,864,548.28
其他应付款	1,469,445,833.65	1,332,936,858.10
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,948,275,454.55	814,350,000.00
其他流动负债	250,000,000.00	
流动负债合计	4,903,709,095.92	2,972,402,704.26

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	874,488,921.00	1,296,500,000.00
应付债券	4,750,000,000.00	4,590,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	509,301,533.19	369,404,203.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	659,423,441.35	633,689,647.30
递延所得税负债	641,665,973.12	446,570,497.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,434,879,868.66	7,336,164,347.97
负债合计	12,338,588,964.58	10,308,567,052.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,849,302,380.99	8,448,057,807.06
减：库存股		
其他综合收益	4,416,837,243.86	4,416,837,243.86
专项储备		
盈余公积	50,501,053.71	50,501,053.71
一般风险准备		
未分配利润	2,178,439,904.65	1,796,970,298.27
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,595,080,583.21	14,812,366,402.90
少数股东权益	121,778,825.90	22,457,711.07
所有者权益（或股东权益）合计	17,716,859,409.11	14,834,824,113.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,055,448,373.69	25,143,391,166.20

法定代表人：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：即墨市城市旅游开发投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		

货币资金	199,439,579.29	234,490,753.03
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		
应收账款	1,137,375,001.29	1,024,120,106.33
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	5,101,591,918.33	4,143,717,384.79
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,121,002,995.02	1,436,530,583.61
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		54,715,926.60
流动资产合计	8,559,409,493.93	6,893,574,754.36
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	21,067,612.52	21,067,612.52
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	644,917,564.32	642,817,564.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,490,567,500.00	6,649,514,198.04
固定资产	1,623,803,214.88	1,490,686,212.14
在建工程	1,318,685,354.10	1,238,716,016.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	502,466,336.64	476,671,494.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	41,780,238.09	39,024,523.80
递延所得税资产	3,054,550.00	
其他非流动资产	5,618,120,497.73	5,620,152,107.21
非流动资产合计	17,264,462,868.28	16,178,649,729.42
资产总计	25,823,872,362.21	23,072,224,483.78
流动负债：		

短期借款	160,000,000.00	
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	50,000,000.00	
应付账款	15,797,193.98	26,970,778.56
预收款项	147,992,472.05	38,975,225.30
合同负债		
应付职工薪酬	47,459.96	32,413.14
应交税费	212,952,062.77	218,504,348.48
其他应付款	1,796,022,565.54	1,011,993,134.78
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	1,402,010,000.00	678,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,784,821,754.30	1,975,075,900.26
非流动负债：		
长期借款	642,980,000.00	883,000,000.00
应付债券	4,750,000,000.00	4,590,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	175,800,000.00	248,600,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	641,665,973.12	446,570,497.63
其他非流动负债	250,000,000.00	
非流动负债合计	6,460,445,973.12	6,168,170,497.63
负债合计	10,245,267,727.42	8,143,246,397.89
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,748,156,943.04	8,540,942,369.11
减：库存股		
其他综合收益	4,416,837,243.86	4,416,837,243.86
专项储备		
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00

未分配利润	2,263,610,447.89	1,821,198,472.92
所有者权益（或股东权益）合计	15,578,604,634.79	14,928,978,085.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,823,872,362.21	23,072,224,483.78

法定代表人：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	589,816,529.08	1,180,859,828.04
其中：营业收入	589,816,529.08	1,180,859,828.04
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	996,941,071.17	1,405,483,364.54
其中：营业成本	483,637,549.28	1,068,596,482.44
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	86,977,549.60	34,842,621.74
销售费用	2,704,367.77	7,249,565.77
管理费用	198,024,146.24	144,835,163.53
研发费用		
财务费用	225,597,458.28	149,959,531.06
其中：利息费用	154,296,783.98	149,008,711.80
利息收入	7,621,652.04	6,097,300.31
加：其他收益	145,139,931.70	419,105,593.25
投资收益（损失以“-”号填列）	2,617,374.62	743,543.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	768,163,701.96	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	96,537.00	-8,055,097.53
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	508,893,003.19	187,170,502.54
加: 营业外收入	40,724,064.46	128,845.61
减: 营业外支出	3,274,471.17	2,785,916.80
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	546,342,596.48	184,513,431.35
减: 所得税费用	167,270,075.27	563,792.18
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	379,072,521.21	183,949,639.17
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	379,072,521.21	183,949,639.17
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.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	381,469,606.38	186,279,457.84
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,397,085.17	-2,329,818.67
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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		
2.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		
(二) 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	379,072,521.21	183,949,639.17
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	381,469,606.38	186,279,457.84
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,397,085.17	-2,329,818.67
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

定代表人：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

母公司利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	171,278,730.70	391,809,652.45
减：营业成本	109,856,505.54	315,068,052.82
税金及附加	83,179,456.09	28,917,001.70
销售费用	117,477.53	5,157,910.25
管理费用	102,657,143.76	80,834,841.71
研发费用		
财务费用	185,129,664.53	134,722,605.95
其中：利息费用	117,703,630.17	131,780,182.39
利息收入	1,809,241.76	3,990,463.85
加：其他收益	141,548,004.00	109,726,050.00
投资收益（损失以“－”号填列）		743,543.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	768,163,701.96	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	100,000.00	105,374,605.36
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	600,150,189.21	42,953,438.68
加：营业外收入	36,331,832.92	674,181.97
减：营业外支出	2,029,121.67	1,469,448.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	634,452,900.46	42,158,172.65
减：所得税费用	192,040,925.49	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	442,411,974.97	42,158,172.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	442,411,974.97	42,158,172.65
（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	442,411,974.97	42,158,172.65
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：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	445,995,741.70	905,213,699.58
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,147,321,100.56	534,502,982.26
经营活动现金流入小计	1,593,316,842.26	1,439,716,681.84
购买商品、接受劳务支付的现金	927,657,874.31	1,053,861,698.29
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	92,557,003.13	73,580,623.53
支付的各项税费	39,748,815.62	100,028,900.27
支付其他与经营活动有关的现金	434,776,047.44	59,227,866.07

经营活动现金流出小计	1,494,739,740.50	1,286,699,088.16
经营活动产生的现金流量净额	98,577,101.76	153,017,593.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,491,244,232.95	
取得投资收益收到的现金	3,469,136.60	743,543.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	168,000.00	4,182,528.70
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		48,995,613.49
投资活动现金流入小计	1,494,881,369.55	53,921,685.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	673,756,559.88	1,063,050,523.10
投资支付的现金	1,734,244,232.95	1,000,000.00
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		416,153,266.67
投资活动现金流出小计	2,408,000,792.83	1,480,203,789.77
投资活动产生的现金流量净额	-913,119,423.28	-1,426,282,104.26
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	101,718,200.00	4,909,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	101,718,200.00	4,909,000.00
取得借款收到的现金	2,301,088,921.00	540,000,000.00
发行债券收到的现金		2,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	708,811,311.88	8,812,618.83
筹资活动现金流入小计	3,111,618,432.88	3,543,721,618.83
偿还债务支付的现金	1,126,760,000.00	1,581,238,387.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	449,710,119.49	319,900,637.74
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	481,388,934.69	461,590,806.65
筹资活动现金流出小计	2,057,859,054.18	2,362,729,831.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,053,759,378.70	1,180,991,787.17
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	239,217,057.18	-92,272,723.41
加：期初现金及现金等价物余额	486,772,755.56	579,045,478.97

六、期末现金及现金等价物余额	725,989,812.74	486,772,755.56
----------------	----------------	----------------

法定代表人：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	172,644,401.65	328,541,907.42
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,184,886,867.89	407,813,887.96
经营活动现金流入小计	1,357,531,269.54	736,355,795.38
购买商品、接受劳务支付的现金	431,533,313.46	477,311,620.51
支付给职工及为职工支付的现金	6,203,652.35	4,023,342.42
支付的各项税费	27,572,449.48	87,302,233.46
支付其他与经营活动有关的现金	565,299,176.17	20,347,681.09
经营活动现金流出小计	1,030,608,591.46	588,984,877.48
经营活动产生的现金流量净额	326,922,678.08	147,370,917.90
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	168,000.00	
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		50,045,613.49
投资活动现金流入小计	168,000.00	50,045,613.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	402,259,180.12	790,994,577.42
投资支付的现金	532,100,000.00	67,748,661.82
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		716,965,227.02
投资活动现金流出小计	934,359,180.12	1,575,708,466.26
投资活动产生的现金流量净额	-934,191,180.12	-1,525,662,852.77
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	1,938,000,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金		2,990,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,667,805.68	36,344,404.28
筹资活动现金流入小计	1,945,667,805.68	3,276,344,404.28

偿还债务支付的现金	862,010,000.00	1,128,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	396,447,671.70	278,912,669.35
支付其他与筹资活动有关的现金	133,413,887.54	632,081,586.57
筹资活动现金流出小计	1,391,871,559.24	2,039,494,255.92
筹资活动产生的现金流量净额	553,796,246.44	1,236,850,148.36
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	-53,472,255.60	-141,441,786.51
加：期初现金及现金等价物余额	226,822,947.35	368,264,733.86
六、期末现金及现金等价物余额	173,350,691.75	226,822,947.35

法定代表人：姜修亭 主管会计工作负责人：林昊斐 会计机构负责人：代淑江

担保人财务报表

适用 不适用