

**2017 年第一期青州市城市建设投资开发
有限公司公司债券、2017 年第二期青州市城
市建设投资开发有限公司公司债券及 2020
年青州市城市建设投资开发有限公司旅游
产业专项债券 2020 年发行人履约情况及偿
债能力分析报告**

主承销商



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司

二〇二一年六月

一、 债券概况

- (一) 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、2017 年第二期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券、2020 年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券。
- (二) 证券简称及代码：银行间简称“17 青州建投债 01”，代码：1780135.IB，上交所简称“PR 青州 01”，代码：127500.SH；银行间简称“17 青州建投债 02”代码：1780258.IB，上交所简称“PR 青州 02”，代码 127599.SH；银行间简称“20 青州专项债”，代码：2080210.IB，上交所简称“20 青州债”，代码：152541.SH。
- (三) 发行人：青州市城市建设投资开发有限公司。
- (四) 发行总额和期限：“17 青州 01”发行金额为 10 亿元、期限为 7 年期；“17 青州 02”发行金额为 10 亿元、期限为 7 年期；“20 青州专项债”发行金额为 8 亿元、期限为 7 年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会发改企业债券【2016】347 号文件批准公开发行、经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕172 号文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：“17 青州 01”为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。本期债券票面年利率为 6.4%；“17 青州 02”为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。本期债券票面年利率为 6.8%；“20 青州专项债”为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。本期债券票面年利率为 7.0%。

(八) 付息日：“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 10 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；“17 青州 02”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 8 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；“20 青州专项债”付息日为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 18 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）为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 18 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）。

(九) 兑付日：“17 青州 01”的兑付日为 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）；“17 青州 02”的兑付日为 2020 年至 2024 年 8 月 25 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）；“20 青州专项债”的兑付日为 2027 年 8 月 18 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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 18 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）。

(十) 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别均为 AA 级，17 青州 01、17 青州 02 的信用级别均为 AA 级，20 青州专项债的信用级别为 AA+。

(十一) 上市时间和地点：“17 青州 01”于 2017 年 7 月 13 日在银行间市场上市交易；“17 青州 02”于 2017 年 08 月 30 日在银行间市场上市交易；“20 青州专项债”于 2020 年 8 月 26 日在银行间市场上市，于 2020 年 8 月 28 日在上海证券交

易所上市。

二、 发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2017 年第一期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“17 青州建投债 01”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“17 青州建投债 01”，代码为 1780135.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“PR 青州 01”，代码：127500.SH。

发行人已按照 2017 年第二期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“17 青州建投债 02”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“17 青州建投债 02”，代码为 1780258.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“PR 青州 02”，代码：127599.SH。

发行人已按照 2020 年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券（以下简称“20 青州专项债”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“20 青州专项债”，代码为 2080210.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，“20 青州债”，代码：152541.SH。

（二）本期债券还本付息情况

“17 青州 01”为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 10 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。“17

青州 01”的兑付日为 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）。17 青州 01 已于 2020 年 7 月 10 日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

“17 青州 02”为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。“17 青州 02”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 8 月 25 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。“17 青州 02”的兑付日为 2020 年至 2024 年 8 月 25 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）。17 青州 02 已于 2020 年 8 月 25 日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

“20 青州专项债”为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息。“20 青州专项债”付息日为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 18 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）为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 18 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）。“20 青州专项债”的兑付日为 2027 年 8 月 18 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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 18 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）。“20 青州专项债”2020 年度暂未涉及还本付息事宜。

（三）募集资金使用情况

“17 青州 01”、“17 青州 02”募集资金 20 亿元，其中 8 亿元拟用于青州市普通片区棚户区改造项目，6 亿元拟用于青州市玉竹片区棚户区改造项目，6 亿元拟用于补流。我公司作为“17 青州 01”、“17 青州 02”的主承销商，在 2020 年第一次募集资金专项核查工作

中发现，截至 2020 年 7 月 30 日，发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于 2020 年 8 月 13 日向发行人出具募集资金使用底稿沟通函（东方投行【2020】243 号）；在 2020 年第二次募集资金专项核查工作中发现，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于 2021 年 2 月 5 日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2021】076 号）。

“20 青州专项债”募集资金 8 亿元，其中 5.6 亿元拟用于青州市南阳湖景区旅游综合开发项目，2.4 亿元拟用于补流。我公司作为“20 青州专项债”的主承销商，在 2020 年第二次募集资金专项核查工作中发现，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于 2021 年 2 月 5 日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2021】076 号）。

（四）信息披露情况

截止 2020 年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、 发行人的偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020 年末合并公司资产负债表、2020 年度合并利润表、2020 年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字【2021】020172 号）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例（%）
总资产	2,875,878.65	2,455,851.35	17.10
总负债	1,278,723.20	1,180,645.51	8.31
净资产	1,597,155.45	1,275,205.84	25.25
归属母公司股东的净资产	1,597,064.14	1,275,205.84	25.24
资产负债率（%）	44.46	48.07	-7.51
流动比率	3.63	2.85	27.41
速动比率	0.91	0.66	37.25
期末现金及现金等价物余额	40,215.38	11,403.95	252.64
项目	2020 年度	2019 年度	变动比例（%）
营业总收入	159,096.23	179,669.44	-11.45

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)
营业总成本	147,323.81	156,155.78	-5.66
利润总额	26,075.51	29,109.67	-10.42
净利润	24,992.27	24,458.10	2.18
扣除非经常性损益后净利润	-17,231.34	-13,363.24	28.95
归属母公司股东的净利润	24,998.96	24,458.10	2.21
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	59,233.36	52,927.57	11.91
经营活动产生的现金流净额	16,509.70	-43,433.62	-138.01
投资活动产生的现金流净额	-3,751.61	-718.86	421.88
筹资活动产生的现金流净额	16,053.34	45,049.52	-64.37
应收账款周转率	1.27	1.74	-26.92
存货周转率	0.12	0.11	7.10
贷款偿还率 (%)	100	100	-
利息偿付率 (%)	100	100	-

(一) 发行人偿债能力分析

截至 2020 年末，发行人总资产为 2,875,878.65 万元，总负债为 1,278,723.20 万元，净资产为 1,597,155.45 万元，归属母公司股东的净资产为 1,597,155.45 万元。较 2019 年末，总资产及净资产有小幅增长。发行人 2019 年及 2020 年的流动比率分别为 2.85 和 3.63；速动比率分别为 0.66 和 0.91，从流动资产、速动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力有所提高。发行人资产负债率从 2019 年的 48.07%下降至 2020 年的 44.46%，长期偿债能力有所提升。发行人整体偿债能力保持正常的稳定水平。

(二) 发行人盈利能力分析

2019 年度和 2020 年度，发行人营业收入分别为 179,669.44 万元和 159,096.23 万元，收入小幅下降 11.45%。2020 年度发行人的营业收入主要来源于工程建设业务、土地整理业务和石料销售业务。发行人主营业务收入较为稳定且业务范围相对广泛，目前建设项目投资规模较大，短期内业务收入有保障。同时考虑到发行人作为青州市主要的城市基础设施投资建设主体，在财政补贴方面能够持续有效地提升发行人的盈利能力。

(三) 发行人现金流情况

发行人 2020 年度营业收入较上年下降 11.45%，收现比 0.48。2020 年工程建设支出有所减少，购买商品、接受劳务支付的现金较上年下降 60.29%。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要系往来款、财政补贴和利息收入。往来款主要对象包括潍坊峡山文化旅游开发有限公司、山东尧王控股集团有限公司等。2020 年度发行人其他经营活动现金流出较大，但与发行人收到的其他与经营活动有关的现金整体相匹配，经营活动现金流净额为正。

2020 年度发行人投资活动较少，现金流规模较低。筹资活动方面，2020 年取得借款收到现金 17.98 亿元，同时由于发行人偿还债务本息支付的现金流规模较大，当年筹资活动整体净流入 1.61 亿元。随着发行人业务的进一步开展，短期内仍存在一定的资金压力。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

(本页无正文，为《2017 年第一期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券、2017 年第二期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券及 2020 年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券 2020 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司

