

青州市城市建设投资开发有限公司
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 年年度债权代理事务报告

债权代理人
东方证券承销保荐有限公司

二〇二一年六月

声 明

东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2020 年度审计报告、青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“青州城投”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推存意见，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东方证券承销保荐有限公司所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期债券概况	1
第二章 发行人的经营与财务状况	3
第三章 发行人募集资金使用情况	5
第四章 本期债券本息偿付情况	6
第五章 债券持有人会议召开的情况	错误!未定义书签。
第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体	8
发生的重大变化情况	8
第七章 本期债券跟踪评级情况	9
第八章 发行人报告期内发生的重大事项	10
第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	11
第十章 控股股东、实际控制人、董事、监事及	13
高级管理人员变动情况	13
第十一章 募集说明书约定的其他事项	13

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

发行人：青州市城市建设投资开发有限公司

二、备案文件和备案规模

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，核准规模 8 亿元。

三、本期债券的主要条款

(一) 债券名称：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“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：“20 青州专项债”发行金额为 8 亿元、期限为 7 年期。

(五) 债券形式：实名制记账式。

(六) 债券期限和利率：“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%。

(七) 付息日：“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）。

(八) 兑付日：“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）。

(九) 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为 AA 级，20 青州专项债的信用级别为 AA+。

(十) 上市时间和地点：“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。

第二章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为土地整理业务、安置房代建业务、安置房销售业务和砂石销售业务。截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,875,878.65 万元，负债总额 1,278,723.20 万元，所有者权益 1,597,155.45 万元，资产负债率 44.46%。2020 年实现营业收入 159,096.23 万元，净利润 24,992.27 万元，2020 年归属于母公司净利润为 24,998.96 万元。

二、发行人财务情况

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年末	2019 年末	增减幅度
流动资产合计	20,386,364,416.79	18,848,776,779.80	8.16%
非流动资产合计	8,323,140,197.78	5,683,486,736.28	46.44%
资产总计	28,758,786,514.57	24,558,513,516.08	17.10%
流动负债合计	5,612,880,985.23	6,611,871,417.58	-15.11%
非流动负债合计	7,174,350,990.82	5,194,583,720.46	38.11%
负债合计	12,787,231,976.05	11,806,455,138.04	8.31%
股东权益合计	15,971,554,538.52	12,752,058,378.04	25.25%

（二）合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	增减幅度
营业收入	1,590,962,314.81	1,796,694,439.74	-11.45%
营业成本	1,473,238,086.37	1,561,557,796.03	-5.66%
营业利润	261,187,518.39	291,808,359.69	-10.49%
营业外收入	69.10	10.83	538.04%
利润总额	260,755,091.82	291,096,687.37	-10.42%
净利润	249,922,733.42	244,580,994.32	2.18%

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	165,096,999.47	-434,336,179.76	-138.01%

项目	2020 年度	2019 年度	增减幅度
投资活动产生的现金流量净额	-37,516,139.81	-7,188,562.59	421.88%
筹资活动产生的现金流量净额	160,533,376.36	450,495,236.91	-64.37%
现金及现金等价物净增加额	288,114,236.02	8,970,494.56	3111.80%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕172 号文件批准，于 2020 年 8 月 18 日公开发行人民币万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于 2020 年 8 月 19 日划入发行人在华夏银行潍坊分行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“20 青州专项债”募集说明书，本期债券发行所募集资金其中 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。

截至本债权代理事务报告出具日，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）。

第四章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本期债券的本息偿付情况

“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。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体 发生的重大变化情况

本期债券由发行人以国有土地使用权提供抵押担保。截至本报告出具日，抵押物未发生重大变化。

第七章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，中诚信国际信用评级有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由中诚信国际信用评级有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

截至本报告出具日，中诚信国际信用评级有限公司未出具跟踪评级报告。中诚信国际信用评级有限公司出具跟踪评级报告后，将通过中央国债登记结算有限公司及上海证券交易所业务专区向上海证券交易所报备。

第八章 发行人报告期内发生的重大事项

报告期内，发行人未发生重大事项。

第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况

报告期内，发行人未发生控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更的情形。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

截至本报告出具日，无对债券持有人权益有重大影响的其他事项情况的存在。

第十一章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他重大事项情况的存在。

本页无正文,为《青州市城市建设投资开发有限公司 2020 年 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债权代理事务报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司



2021年6月29日