
青岛市即墨区城市开发投资有限公司

公司债券年度报告

(2021 年)

二〇二二年四月

青島市即墨區城東開發投資有限公司副董事長年度報告(年)

露义务。

警有 限 公 司

公司
債權

壽

青
岛
市
即
墨
区
城
市
开
发
投
资
有
限
公
司
债
券
年
度
报
告
（
年
）

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对各期债券的偿付、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 2021 年年报披露日，公司面临的风险因素与《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容相比没有重大变化。

青 岛 市 目 录

青岛市即墨区城市开发投资有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书

重慶險示發行人籍三泥节

債券事項第三節、報告壘喪擧事項第四節

特定範圍內之業務，審計長得授權其他事項。

青
岛
市
即
墨
区
城
市
开
发
投
资
有
限
公
司
公
司
债
券
年
度
报
告
（
年
）
释
义

发 行 人 、 本 公 司 、 公 司 、 即 墨 城 投	指	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司
本 报 告	指	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 2021 年 ）
公 司 章 程	指	《 青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 章 程 》
公 司 法	指	《 中 华 人 民 共 和 国 公 司 法 》
中 国 证 监 会	指	中 国 证 券 监 督 管 理 委 员 会
上 交 所 / 交 易 所	指	上 海 证 券 交 易 所
国 家 发 改 委	指	中 华 人 民 共 和 国 国 家 发 展 和 改 革 委 员 会
募 集 说	指	发 行 人 根 据 有 关 法 律 、 法 规 为 发 行 债 券 而 制 作 的 《 2019 年 青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 城 市 地 下 综 合 管 廊 建 设 专 项 债 券 募 集 说 明 书 》、 《 青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 2020 年 非 公 开 发 行 公 司 债 券 （ 第 一 期 ） 募

青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	明 书	集说明书》、 《青岛市即墨区城市开发投资有限公司2021 年非公开发行公司债券（第一期）募 集说明书》、 《青岛市即墨区城市开发投资有限公司2021 年非公开发行公司债券（第二期）募 集说明书》、 《青岛市即墨区城市开发投资有限公司2021 年非公开发行短期公司债券（第二 期）募集说明书》、 《青岛市即墨区城市开发投资有限公司2021 年非公开发行公司债券（第三期）募 集说明书》、 《青岛市即墨区城市开发投资有限公司2021 年非公开发行公司债券（第四期）募 集说明书》、 《2022 年第一期青岛市即墨区城市开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企 业债券募集说明书》
	报 告 期	指 年 月 日
	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 区和台湾的法定节假日和/或休息日） （年）
	交 易 日	指 上海证券交易所正常交易日
	元 、 万 元 、 亿 元	指 人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	青州市即墨区城市开发投资有限公司
中文简称	即墨城投
外文名称（如有）	青州市即墨区城市开发投资有限公司
外文缩写（如有）	青投
法定代表人	王希海
注册资本（万元）	100,000
实缴资本（万元）	40,244
注册地址	山东省青州市即墨区潮海街道办事处营流路 2668 号
办公地址	山东省青州市即墨区潮海街道办事处营流路 2668 号
办公地址的邮政编码	266200
公司网址（如有）	
电子信箱	

二、信息披露事务负责人

姓名	王璇
在公司所任职务类型	√ 董事 □ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	山东省青州市即墨区潮海街道办事处营流路 2668 号
电话	0532-88572102

传真	0532-88572102
电子邮箱	

青
岛
市
即
墨
区
城
市
开
发
投
资
有
限
公
司
公
司
债
券
年
度
报
告
（
年）

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

(一) 报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内实际控制人的变更情况

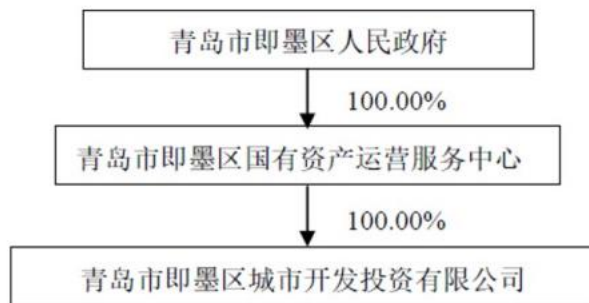
☐适用 ☒不适用

(三) 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：青州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：青州市即墨区人民政府

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）



权
(
控
股
股
东
、
实
际
控
制
人
为
非
机
关
法
人
或
者
法
律
法
规
规
定
的
其
他
主
体
)

☐适用 ☒不适用

质

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

(一) 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 ☒未发生变更

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初的体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

百

(三) 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王希海

发行人的其他董事：韩新峰、王璇、胡志刚、李岩、车仁栋、薛阳、于天亮、邱文选

发行人的监事：陆卓超、刘彬、李日勇、于磊、李文杰

发行人的总经理：邱文选

发行人的财务负责人：于天亮

发行人的其他高级管理人员：无

（一）公司业务情况

公司的经营范围为：以自有资产进行投资经营管理，以自有资金对外投资，政府授权范围内管理经营城乡资产和城乡基础设施建设，参与重点优势产业项目的投资发展，水利建设投资及运营，土地开发整理，棚户区改造，房地产开发与经营（凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（
）城市基础设施建设业务板块
发行人作为即墨区城市基础设施建设的主体，承担了即墨区主要的基础设施工程项目。发行人主要采用委托代建模式承接即墨区城市基础设施建设项目，即与委托方签订代建协议

棚户区改造一期项目由发行人子公司即昆明市鼎泰盛开发建设有限公司运作，主要建设内容为对项目范围内的城市危旧房片区进行征收补偿，建设居民安置用房。棚户区改造一

棚户区改造二期项目由发行人子公司青岛市即墨区鼎泰德开发有限公司运作，建设内容主要为即墨市南关等十四个村（居）危旧房（棚户区）改造项目中自主销售的古城住宅和商业网点建设。

即墨区大信向阳湖社区项目由发行人子公司青岛向阳湖开发建设有限公司运作。向阳湖公司负责项目资金筹措，项目建设完成后，对外进行销售。

人 根

地產付款，确认为发行人的委托代建收入。

年内划付完毕。除大信向阳湖项目（一期）外，其他项目均由发行人直接向个人进行销售收取购房款。

报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，并结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（
）所处行业情况
①基础设施建设行业

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自
年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、
财政
拨款
根据

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出，要加快农业转移人口市民化，优化城镇化布局 and 形态，建设和谐宜居城市，健全住房供应体系，推动城乡协调发展。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

②保障性住房行业

目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

在

保

，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中指出，“十二五”期间要“完善符合国情的住房体制机制和政策体系，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区改造，发展公共租赁住房，增加中低收入居民住房供给，基本解决保障性住房供应

之后，中央再一次明确在“十二五”期间要加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系”。

年
月，《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》正式发布，该意见指出，要“加快推进各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿区棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造”。

根据《中华人民共和国住房和城乡建设部关于加快推进棚户区改造工作的意见》，
③房屋销售行业
安置房是房地产行业中的一个重要产品。我国目前正处于工业化、城市化快速发展的阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。从而，房地产行业的发展也为安置房建设提供有利的市场环境。

伴随着城市的不断扩大，原来城乡结合部的村庄逐渐被城市包围或半包围，但其与城市社区在建筑景观、人口构成、经济特征、行政管理、生活方式等方面存在着明显差异，成为阻碍地方经济发展、影响城市旅游形象的重大问题。因此，近年来各地区都将城中村改造作为城市规划建设过程中的重点、难点问题。城市化的快速发展，城中村的大规模改造，为安置房建设提供了大量需求。

（一）行业地位
发行人是即墨区内重要的国有资产运营主体，主要负责即墨区范围内的城市基础设施建设、保障房及其他配套设施建设，承担了即墨区内重大项目的建设，在区域内相关产业占据重要地位。此外，凭借强大的股东背景，发行人得到了当地政府的各项资金和政策支持，为自身的快速、健康发展提供了强有力的支撑。

近年来，即墨区经济发展取得巨大成绩，综合实力稳步提升。随着即墨区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，城市基础设施建设将持续稳定增长，公司的业务规模将迅速扩大，公司的市场地位将进一步加强。

（二）竞争优势
即墨区区位优势
即墨区区位优势明显，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。即墨区牢牢把握山东半岛蓝色经济区上升为国家战略、青岛蓝色硅谷核心区布局在即墨这一重大历史机遇，把蓝色硅谷核心区建设作为青岛百年发展的希望所在和建设蓝色即墨的强大引擎，积极抢抓战略机遇，勇于承担国家使命，精心谋划蓝色经济全域发展，建设蓝色经济领军城市。面向全域谋划布局了蓝色硅谷核心区、蓝色硅谷产业区、城市中心区、经济开发区总部商务基地、汽车产业集聚区、国际商贸和现代物流区、大沽河沿岸现代农业示范区七大高端产业发展平台，聚集了一大批重点产业项目。

开发
即墨区处于山东半岛城市群核心地带，也处于日韩等国家和北京、上海等一线城市一小时经济圈。山东半岛城市群，是山东经济、社会和城镇化发展的核心区，不仅是我国东部重要的港口城市，而且还聚集了山东主要的优势资源和先进生产力，是山东潜力最大、活力最强的经济区域，而即墨区就处于山东经济发展水平最高的这一区域。

畅通的融资渠道

，发行人作为即墨区重要的国有企业，与多家大型金融机构建立了密切和广泛的合作关系，在银行内部信用评级状况良好。发行人良好的资信条件和强大的融资能力，积极加强与各大金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地支持了各项业务的持续发展。

发行人拥有稳定有力的政策和资金支持优势

发行人作为即墨区主要的国有资产产权和运营主体之一，得到了政府在资本金注入和

财政补贴等方面的大力支持。政府除不断增加资产授权及股权划转外，还向发行人提供多种补贴和政策，不断提升发行人经营实力和可持续发展能力。即墨区政府的大力支持，为公司今后的发展奠定了坚实的基础。

较强的区位优势

发行人作为即墨区政府为促进城市建设而成立的国有企业，主要负责投资建设即墨区内的城市基础设施、保障房及配套设施，主营业务在区域内具有较强的垄断优势。随着即墨区及周边区域经济的快速发展，公司的业务量和效益将同步增加。

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况无重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

√是 □否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

年
新

（三） 主营业务情况

主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
代建收入								
房产销售								
地热水销售								
租赁费收入	万元，发行人	转让的土地	为发行人	通过“招拍挂”	获取的土地。	发行人是	即墨区重要	的国
担保费收入	有资产运营	主体，是重要	基础设施建	设和保障房	建设主体，	发行人获取	土地进行项	目开发，
商品销售收入	未开发土地	可通过转让	获取收入。					
环卫收入								
绿化收入								
酒店业务								
土地出让					-	-	-	-
合计								100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

2. 收入和成本分析

各
业
务
板
块
、
各

明相关变动背后的经营原因及其合理性。

年

,

策

本行

得生

策

戮

因
嫌

選

鑛

璣

風
機

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标。

发行人作为即墨区城市基础设施建设及保障性住房建设的实施主体，将紧紧围绕即墨总体规划，积极把握山东半岛蓝色经济区升级为国家战略、青岛蓝色硅谷核心区布局在即墨这一重大历史机遇，结合自身实际制定发展规划。

代建成本同增，加开发康要系发中的大做建的棚置市巽来溁板路简俞整淑展新药症业务确
收率提步高公的资产规模，为青岛即墨区城市建设和经济发展做出贡献。

主要系发谷见阜身肆警南而墨政策将保康公司由单一业务增加所致。坚持做到政企分离的原则，切实提高公司内部管理效能和经营管理水平，增强自身活力。

第三，保障性住房建设方面，进一步加强区内保障房的投资力度，提高区域的承载能力和城市化建设水平，改善区域人居环境，使居民切实享受区域经济发展的成果。

总体来看，未来公司将在现有业务优势的基础上，进一步提高公司整体实力，并将积极向多元化产业方向发展，为即墨区的发展提供更好的服务。

公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

舊主要系发行人上述业务增加所致

截至 2021 年年报披露日，公司面临的风险因素与《募集说明书》中“风险因素”等章节相比没有重大不利变化，未对公司造成重大不利影响。

獵人年受新型冠狀病毒疫情影响房产销售量減少。

六、公司治理情况

主 (一) 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况;

是否 ☐ 是 ☒ 否

发二) 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

人 公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行
 新增有 交易定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双
 方协商约定价格交易。公司制定了《青岛市即墨区城市开发投资有限公司关联交易管理制度》，明确规定了关联方和关联方关系、关联交易的内容、关联交易的决策程序以及关联交易的决策权限及信息披露等。

为了规范公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护投资者合法权益，发行人根据相关法律、行政法规、部门规章、业务规则及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制定了信息披露管理制度。该制度规定公司将法律、法规要求披露的及可能对公司偿债能力产生重大影响的信息，在规定时间内、在规定的媒体上、按规定的程序、以规定的方式向投资者公布。在债券存续期内，企业发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场或投资者披露。

（三）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☐适用 ☒不适用

2. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	
其他应付款	
其他	

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报

告

期

报

发

行

人

为

关

联

方

提

保

担

保

余

额

各

计

包

括

对

合

并

报

表

范

围

中

内

报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

五） 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

六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人在境内待偿还债券余额为元，其中公司信用类债券余额为元。

单位：亿元币种：人民币

到期时间					合计
已逾期	个月以内（含）；	个月（不含）至年（含）	年（不含）至年（含）	年以上（不含）	

(二) 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

债券名称	即墨市城市开发投资

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券	有 限 公 司 20 17 年 度 第 一 期 中 期 票 据
2、债券简称	年 度 报 告 （ 年）	17 即 墨 城 投
		MT N0 01
3、债券代码		10 17 63 00 7. IB
4、发行日		20 17 年 6 月 30 日
5、起息日		20 17 年 6 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		-
7、到期日		20 22 年 6 月 30

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	日
8、债券余额		10 .0 0
9、截止报告期末的利率(%)		5. 45
10、还本付息方式		每 年 付 息 一 次 ， 于 兑 付 日 一 次 性
		兑 付 本 金 及 最 后 一 期 利 息
11、交易场所		银 行 间
12、主承销商		华 夏 银 行 股 份 有 限 公 司 、 国 家 开 发 银

	行
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者（国家法律
	、法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资
--------	--

	有 限 公 司 20 21 年 非 公 开 发 行 短 期 公 司 债 券 （ 第 二 期 ）
2、债券简称	21 即 墨 D2
3、债券代码	19 66 26 .S H
4、发行日	20 21 年 7 月 23 日
5、起息日	20 21 年 7 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	20 22 年

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年	7 月 23 日
8、债券余额		10 .0 0
9、截止报告期末的利率(%)		3. 28
10、还本付息方式		利 息 随 本 金 的 兑 付 一 起 支 付
11、交易场所		上 交 所
12、主承销商		国 金 证 券 股 份 有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		国 金 证 券 股 份 有 限 公 司
14、投资者适当性安排（如适用）		面 向 专 业 机 构

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	投资者交易的债券
、适用的交易机制		点击成交、询价成交、竞买
		成交和协商成交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		不适用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 20
--------	--

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	年 度 第 一 期 定 向 债 务 融 资 工 具
2、债券简称	债 券 年 度 报 告 （ 年）	20 即 墨 城 投 PP NO
		01
3、债券代码		03 20 00 14 2. IB
4、发行日		20 20 年 3 月 6 日
5、起息日		20 20 年 3 月 6 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		-
7、到期日		20 23 年 3 月 6 日
8、债券余额		13

	青 岛 市 即 墨	.0 0
9、截止报告期末的利率(%)	区 城 市	3. 80
10、还本付息方式	市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	每 年 付 息 一 次 , 于 兑 付 日 一 次 性 兑 付
		本 金 及 最 后 一 期 利 息
11、交易场所		银 行 间
12、主承销商		中 国 光 大 银 行 股 份 有 限 公 司 , 华 夏 银 行 股 份

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年	有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		-
14、投资者适当性安排（如适用）		银 行 间 债 券 市 场 的 机 构 投 资 者 （ 国 家 法 律 、 法 规 禁 止 的 投 资 者 除 外 ）
		国 家 法 律 、 法 规 禁 止 的 投 资 者 除 外 ）
、适用的交易机制		询 价 交 易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		不 适 用
1、债券名称		青 岛 市 即 墨 区 城

	市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 22 年 度 第 一 期 短 期 融 资 券
2、债券简称	22 即 墨 城 投 CP 00 1
3、债券代码	22 04 25 36 .I B
4、发行日	20 22 年 4 月 29 日
5、起息日	20 22 年 4 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投	20 23 年 4 月 29 日
8、债券余额	资 有 限 公 司	7. 00
9、截止报告期末的利率(%)	公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	2. 65
10、还本付息方式		到 期 一 次 还 本 付 息
11、交易场所		银 行 间
12、主承销商		兴 业 银 行 股 份 有 限 公 司 、 中 国 国 际 金 融 股 份 有 限 公 司
13、受托管理人(如有)		—
14、投资者适当性安排(如适用)		银 行 间 债

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>	<p>券 市 场 的 机 构 投 资 者 （ 国 家 法 律 、 法 规 禁 止 的 投 资 者 除 外 ）</p>
<p>、适用的交易机制</p>	<p>询 价 交 易</p>
<p>、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施</p>	<p>否</p>

<p>1、债券名称</p>	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 20</p>
---------------	--

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券	年 非 公 开 发 行 公 司 债 券 （ 第 一 期 ）
2、债券简称	年 度 报 告 （ 年）	20 即 墨 01
3、债券代码		17
		70 51 .S H
4、发行日		20 20 年 11 月 9 日
5、起息日		20 20 年 11 月 9 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		20 23 年 11 月 9 日
7、到期日		20 25 年 11 月

	青 岛 市 即 墨	9 日
8、债券余额	区 城	5. 00
9、截止报告期末的利率(%)	市 开 发	4. 34
10、还本付息方式	投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	本 期 债 券 按 年 付 息 、 到 期 一 次 还 本 。 利 息 每 年 支 付 一 次 ， 最 后 一 期 利 息 随 本 金 一 起 支 付 。 本 期 债 券 本 息

	支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相

	关 规 定 办 理 。本 期 债 券 于 每 年 的 付 息 日 向 投 资 者 支 付 的 利 息 为 投 资 者 截 至 利 息 登 记 日 收 市 时 所 持 有 的 本 期 债 券 票 面 总

	额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付
	的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司	利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	债 券 年 度 报 告 （ 年）	上 交 所
12、主承销商		浙 商 证 券
		股 份 有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		浙 商 证 券 股 份 有 限 公 司
14、投资者适当性安排（如适用）		面 向 专 业 机 构 投 资 者 交 易 的 债 券

、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用
	不适用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 21 年 非 公 开 发 行 公 司 债
--------	---

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）	券 （ 第 一 期 ）
2、债券简称		21 即 墨 01
3、债券代码		17 78 65 .S H
4、发行日		20 21 年 2 月
		4 日
5、起息日		20 21 年 2 月 4 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		20 24 年 2 月 4 日
7、到期日		20 26 年 2 月 4 日
8、债券余额		10 .0 0
9、截止报告期末的利率(%)		4. 30
10、还本付息方式		本 期

	债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照本期债

	券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，
	本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。本期

	债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘

	积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至
	至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	额 的 本 金 。
11、交易场所		上 交 所
12、主承销商		浙 商 证 券 股 份 有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		浙 商 证 券 股 份 有 限 公 司
		面 向 专 业 机 构 投 资 者 交 易 的 债 券
14、投资者适当性安排（如适用）		点 击 成 交 、 询 价 成
、适用的交易机制		

	交、竞买成交和协商成交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 19 年 度 第 一 期 中 期 票 据
2、债券简称	19 即 墨 城 投 MT NO 01

3、债券代码	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司	10 19 00 39 5. IB
4、发行日	有 限 公 司 公 司	20 19 年 3 月 22 日
5、起息日	债 券 年 度 报 告 (年)	20 19 年 3 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		-
7、到期日		20 24 年 3 月 22 日
8、债券余额		3. 00
9、截止报告期末的利率(%)		4. 78 %
10、还本付息方式		每 年 付 息 一 次 ， 于 兑 付 日 一 次 性 兑 付 本

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）	金及最后一期利息
11、交易场所		银行间
12、主承销商		华夏银行股份有限公司
		司，国家开发银行
13、受托管理人（如有）		-
14、投资者适当性安排（如适用）		银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司	止的投资者除外)
、适用的交易机制		询价交易
、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施		否
1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 21 年 度 报 告 (年)	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 21 年 度 第 一 期 中 期 票 据
2、债券简称		21 即 墨 城 投 MT NO 01
3、债券代码		10

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	21 00 58 2. IB
4、发行日		20 21 年 3 月 29 日
5、起息日		20 21 年 3 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		20
		24 年 3 月 29 日
7、到期日		20 26 年 3 月 29 日
8、债券余额		4. 00
9、截止报告期末的利率(%)		4. 03
10、还本付息方式		每 年 付 息 ， 到 期 一 次 还 本
11、交易场所		银 行

	间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司，中信银行股份有限公司
	公司
13、受托管理人（如有）	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除

	青 岛 市 即 墨	外)
、适用的交易机制	区 城 市 开 发 投	询 价 交 易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		否

1、债券名称	限青
2、债券简称	本21即墨02
3、债券代码	178658.SH
4、发行日	2021年6月4日
5、起息日	2021年6月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024年6月4日
7、到期日	2026年6月4日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	(本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开
--------	---

	发 投 资 有 限 公 司 20 21 年 度 第 二 期 中 期 票 据
2、债券简称	21 即 墨 城 投 MT NO 02
3、债券代码	10 21 01 13 3. IB
4、发行日	20 21 年 6 月 18 日
5、起息日	20 21 年 6 月 18 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	20 24 年 6

	青 岛 市 即 墨 区	月 18 日
7、到期日	城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	20 26 年 6 月 18 日
8、债券余额	公 司	9. 00
9、截止报告期末的利率(%)	公 司 债 券	3. 89
10、还本付息方式	年 度 报 告 (年)	按 年 付 息 、 到 期 一 次 还 本
11、交易场所		银 行 间
12、主承销商		中 信 银 行 股 份 有 限 公 司 ， 华 夏 银 行 股 份 有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		-

14、投资者适当性安排（如适用）	银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限
--------	--

	公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 即墨
	城投 PP NO 01
3、债券代码	032100849.IB
4、发行日	2021 年 8 月 11 日
5、起息日	2021 年 8 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 8 月

	青 岛 市 即 墨	11 日
7、到期日	区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	20 26 年 8 月 11 日
8、债券余额	有 限 公 司	8. 00
9、截止报告期末的利率(%)	公 司	3. 78
10、还本付息方式	债 券 年 度 报 告 (年)	按 年 付 息 、 到 期
		一 次 还 本
11、交易场所		银 行 间
12、主承销商		上 海 浦 东 发 展 银 行 股 份 有 限 公 司 ， 中 信 建 投 证 券 股 份

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年	有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		-
14、投资者适当性安排（如适用）		银 行 间 债 券 市 场 的 机 构 投 资 者 （ 国 家 法 律 、 法 规 禁 止 的 投 资 者 除 外 ）
		国 家 法 律 、 法 规 禁 止 的 投 资 者 除 外 ）
、适用的交易机制		询 价 交 易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		不 适 用
1、债券名称		青 岛 市 即 墨 区 城

	市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 21 年 非 公 开 发 行 公 司 债 券 （ 第 三 期 ）
2、债券简称	21 即 墨 03
3、债券代码	19 69 50 .S H
4、发行日	20 21 年 9 月 16 日
5、起息日	20 21 年 9 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	20

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	24 年 9 月 16 日
7、到期日	公 司	20 26 年 9 月 16 日
8、债券余额	债 券 年 度 报 告	10 .0 0
9、截止报告期末的利率(%)	(年)	3. 93
10、还本付息方式		本 期
		债 券 按 年 付 息 、 到 期 一 次 还 本 。 利 息 每 年 支 付 一 次 ， 最 后 一 期 利 息 随 本

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>	<p>金一起支付。本期债券本息支付将按照本期债券</p>
	<p>券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体</p>

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>	<p>安 排 按 照 债 券 登 记 机 构 的 相 关 规 定 办 理 。本 期</p>
	<p>债 券 于 每 年 的 付 息 日 向 投 资 者 支 付 的 利 息 为 投 资 者 截 至 利 息 登 记 日 收 市</p>

	时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资

	者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总
	额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	业 投 资 者 交 易 的 债 券
、适用的交易机制		点 击 成 交 、 询 价 成 交 、 竞
		买 成 交 和 协 商 成 交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		不 适 用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 20 21
--------	--

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券	年 非 公 开 发 行 公 司 债 券 （ 第 四 期 ）
2、债券简称	年 度 报 告 （ 年）	21 即 墨 04
3、债券代码		19
		74 31 .S H
4、发行日		20 21 年 11 月 23 日
5、起息日		20 21 年 11 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		20 24 年 11 月 23 日
7、到期日		20 26 年 11 月

	青 岛 市 即 墨	23 日
8、债券余额	区 城 市 开 发 投	10 .0 0
9、截止报告期末的利率(%)	资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	3. 88
10、还本付息方式		本 期 债 券 按 年 付 息 、 到 期 一 次 还 本 。 利 息 每 年 支 付 一 次 ， 最 后 一 期 利 息 随 本 金 一 起 支 付 。 本 期 债 券 本

青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	息 支 付 将 按 照 本 期 债 券 登 记 机 构 的 有 关 规 定 统
	计 债 券 持 有 人 名 单 ， 本 息 支 付 方 式 及 其 他 具 体 安 排 按 照 债 券 登 记 机 构 的

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>	<p>相 关 规 定 办 理 。本 期 债 券 于 每 年 的 付 息 日 向 投 资 者 支 付 的 利 息 为 投 资 者 截 至 利 息 登 记 日 收 市 时 所 持 有 的 本 期 债 券 票 面</p>

	总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的 本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的 本期债券最后一

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所		上交所
12、主承销商		浙商证
		券股份
		有限公司
13、受托管理人（如有）		浙商证
		券股份
		有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）		面向专
		业投资
		者交易
		的债券
、适用的交易机制		券点

	击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施（年）	不适用
	用

1、债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 2022年 度 第 一 期 定 向 债 务
--------	---

	青 岛 市 即 墨 区 城 市	融 资 工 具
2、债券简称	市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司	22 即 墨 城 投 PP NO 01
3、债券代码	公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	03 22 80 08 9. IB
4、发行日		20 22
		年 1 月 14 日
5、起息日		20 22 年 1 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		20 25 年 1 月 14 日
7、到期日		20 27 年 1 月 14 日
8、债券余额		7. 00
9、截止报告期末的利率(%)		3. 81

10、还本付息方式		按年付息、到期一次还本
11、交易场所		银行间
12、主承销商		上海浦东发展
		银行股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）		-
14、投资者适当性安排（如适用）		银行间债券市场的机

	构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
、适用的交易机制	询价交易
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019年青 岛市即墨 区城市开 发投资有 限公司城 市
--------	---

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	地 下 综 合 管 廊 建 设 专 项 债 券
2、债券简称	公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	19 即 墨 债 、 19 即 墨
		专 项 债
3、债券代码		15 22 39 .S H 、 19 80 21 8. IB
4、发行日		20 19 年 8 月 5 日
5、起息日		20 19 年 8 月 5 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		—
7、到期日		20

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	26 年 8 月 5 日
8、债券余额		12
9、截止报告期末的利率(%)		4. 87
10、还本付息方式		本 次 债 券 每 年 付 息 一 次 ， 在 债 券 存 续 期 的 第 3 、 4 、 5 、 6 、 7 年 末 逐 年 分 别 按 照 债 券 发 行 总 额

即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告（年）	的20%、20%、20%、20%、20%、20%偿还债券本金，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，
--------------------------	--

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	到期兑付款项自兑付日起不另计利息
11、交易场所		上交所 +
		银行间
12、主承销商		华英证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）		上海浦东发展银行股份有限公司青岛即墨

	青 岛 市 即 墨	支行
14、投资者适当性安排（如适用）	区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	本 次 债 券 的 发 行 对 象 为 在 中 证 登 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

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>	<p>规禁止购买者除外）和在中央国债登记公司开</p>
	<p>户的 中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）</p>
<p>、适用的交易机制</p>	<p>匹 配 成 交</p>

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>	<p>、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交</p>
<p>、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施</p>	<p>否</p>

<p>1、债券名称</p>	<p>2022年第一期青 岛市即墨区城 市开发投资有 限公司县城新 型城</p>
---------------	--

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	镇 化 建 设 专 项 企 业 债 券
2、债券简称		22 即 墨 G1 、 22 即 墨 专 项 债 01
3、债券代码		18 43 02 .S H 、 22 80 11 8. IB
4、发行日		20 22 年 3 月 22 日
5、起息日		20 22 年 3 月 22 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日		-
7、到期日		20 29

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	年 3 月 22 日
8、债券余额		9. 00
9、截止报告期末的利率(%)		4. 24 %
10、还本付息方式		本 期 债 券 的 还 本 付 息 方 式 为 每 年 付 息 一 次 ， 分 次 还 本 ， 在 债 券 存 续 期 内 的 第 3 、 4 、 5 、 6 、

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>	<p>7 年 末 ， 分 别 按 照 债 券 发 行 总 额 的 20 % 、 20 %</p>
	<p>、 20 % 、 20 % 、 20 % 的 比 例 偿 还 债 券 本 金 ， 到 期 利 息 随 本 金 一 起 支 付 。</p>

<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>	<p>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</p>

	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、交易场所	上交所 + 银行间
12、主承销商	兴业证券股份有限公司，西部

	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	证 券 股 份 有 限 公 司
13、受托管理人（如有）		兴 业 证 券 股 份 有 限 公 司
14、投资者适当性安排（如适用）		面 向 专 业 投 资 者 交 易 的 债 券
、适用的交易机制		匹 配 成 交 、 点 击 成 交 、 询 价 成 交 、 竞 买 成 交 和 协

	商 成 交
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债

券

包

括

的

条

款

类

型

调

整

票

面

利

率

选

择

权

回

售

选

择

权

发

行

人

赎

回

选

择

权

可

交

换

债

券

选

择

权

券包括的条款类型：

☐ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权

☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发条款。

墨

债

券

包

括

的

条

款

类

型

调

整

票

面

利

率

选

择

权

回

售

选

择

权

发

行

人

赎

回

选

择

权

券包括的条款类型：

☐ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权

☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发条款。

墨

债

券

包

括

的

条

款

类

型

调

整

票

面

利

率

选

择

权

券包括的条款类型：

☐ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权

☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发条款。

墨

债

券

包

括

的

条

款

类

型

调

整

票

面

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的债券有投资者保护条款

和：①债券受托管理人及其代理人 and 顾问的 理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息

（投资者保护条款的触发和执行情况：报告期内未触发投资者保护条款。

）
债券约定的投资者保护条款：如果约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独

（投资者保护条款的触发和执行情况：报告期内未触发投资者保护条款。

④

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元币种：人民币

即墨债、	
的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期	
	0.2

青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	资 金 期 末 余 额	
	报 告 期 内 募 集 资 金 专 项 账 户 运 作 情 况	募 集 资 金 专 项 账 户 运 作 规 范
	约 定 的 募 集 资 金 使 用 用 途 （ 请 全 文 列 示 ）	72,000.00 万元拟用于即墨营流路、天山一路、华山三路综合管廊项目，48,000.00 万元用于补充营运资金
	是 否 调 整 或 改 变 募 集 资 金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

用途	青 岛 市 即 墨
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）
报告期内募集资金是否存在违规使用	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

青 岛 市 即 墨	
区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）	
情 况 报 告 期 内 募 集 资 金 的 违 规 使 用 情 况 （ 如 有 ）	
募 集 资 金 违 规 使 用 的 ， 是 否 已 完 成 整 改 及 整 改 情 况 （ 如 有 ）	
报 告 期 内	√是 □否 □不适用

<p>募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定</p>	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>
<p>报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况</p>	

如有)		青 岛 市 即 墨 区
截至报告期末实际的募集资金使用用途	补充流动资金，用于管廊项目	城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否	
募集资金用途	截至 2021 年末，项目总体投资进度为 98%，地下管廊建设已基本完工，募集资金后续将继续用于项目建设。待募投项目完工运营后，公司将按照相关约定如实披露募投项目运营情况及收益情况。	

是否包含用于项目建设，项目的进展情况 & 运营效益（如有）	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）

单位：亿元币种：人民币

债

债券简称	20 即墨 01
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：21即墨01	债券年度报告（年）
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	—
报告期内募集资金	募集资金专项账户运作规范

金专项账户运作情况	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告
约定的募集资金使用用途	募集资金扣除发行费用后全部用于偿还本息债务和补充流动资金 (年)
(请全文列示)	
是否调整或改变募集资金用途	√是 □否
调整或改变募集资金用途	①调整偿还有息债务和补充公司流动资金的规模：履行了募集说明书中约定的审批程序 ②调整偿还有息债务的明细：履行了募集说明书中约定的审批程序：经办人员→总经理，并进行临时信息披露，于 2021 年 4 月 16 日出具了《青岛市即墨区城市开发投资有限公司关于调整“21 即墨 01”募集资金偿还有息债务明细的公告》 人员 →

履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>
报告期内募集资金的违规	<p>不适用</p>

使用情况（如有）	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政	√是 □否 □不适用

底债务管理规定	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
报告期内募集资金使用违反地方	
政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务和补充流动资金

集 资 金 使 用 用 途		青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
报 告 期 内 募 集 资 金 使 用 情 况 是	√是 □否	
否 与 募 集 说 明 书 的 终 定 一 致		
募 集 资 金 用 途 是 否 包 含 用 于 项 目 建 设 ， 项 目	不适用	

的进展情况及运营效益（如有）	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告
----------------	--

单位：亿元币种：人民币

债券简称	21 即墨 02
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	调整募集资金拟偿还有息债务明细：公司履行了募集说明书中约定的审批程序：经办人员→总经理，并进行临时信息披露，于 2021 年 6 月 24 日出具了《青岛市即墨区城市开发投资有限公司关于调整“21 即墨 02”募集资金拟偿还有息债务明细的公告》
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债

债券简称	21 即墨 D2城
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将 10 亿元用于偿还有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还有息债务、补充流动资金等的具体金额。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	—
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	—
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	—
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	—
截至报告期末实际的募集资金使用用途	根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将 10 亿元用于偿还有息债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人可能调整用于偿还有息债务、补充流动资金等的具体金额。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	—

单位：亿元币种：人民币

债

债券简称	21 即墨 03
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	9.99
募集资金期末余额	0.01
报告期内募集资金专项账户运	募集资金专项账户运作规范

作情况	
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	无
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：21即墨04	
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金额	1.25

募集	青 岛 市 即墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）	
资金		8.75
期末		
余额		
报告	募集资金专项账户运作规范	
期内		
募集		
资金		
专项		
账户		
运作		
情况		
约定的		
募集		
资金		
使用		
用途	募集资金扣除发行费用后用于偿还存续期公司债券。在公司债券偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）	
（请全文列示）		
是否调整或改变募	√是 □否	

集 资 金 用 途	
调 整 或 改 变 募 集 资 金 用 途 履 行 的 程 序 及 信 息 披 露 情 况 (如 发 生 调 整 或 变 更)	<p>因拟偿还的“21 即墨 D2”于 2022 年 7 月 23 日到期，该部分募集资金暂时闲置。为降低公司财务成本、提高资金使用效率，奉次公司拟使用 2.72 亿元闲置公司债券募集资金暂时用于补充流动资金，并承诺在“21 即墨 D2”到期前将该部分资金归还至募集资金专项账户。</p> <p>公司按照募集说明书的要求履行了临</p>
报 告 期 内 募 集 资 金 是 否 存 在 违	<p><input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>

规使用情况		青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
报 告 期 内 募 集 资 金 的 违 规 使 用 情 况 （ 如 有 ）	无	
募 集 资 金 违 规 使 用 的 ， 是 否 已 完 成 整 改 及 整 改 情 况 （ 如 有 ）	不适用	
报	√是 □否 □不适用	

<p>报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定</p>	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>
<p>报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改</p>	<p>不适用</p>

情况（如有）	
截至报告期末实际的募集资金使用用途	<div>青</div> <div>岛</div> <div>市</div> <div>即墨区城市开发投资有限公司公司债券</div> <div>2022年度报告（年）</div> <div>闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金</div>
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<div>√是 □否</div>
募集资金	不适用

金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）
况及运营效益（如有）	

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债 券 代 理 ： 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司	
、担保、	本 期 债 券

偿债计划及其他偿债保障措施内容	
担保、偿债	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
偿债计划及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

)	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施	<div> <div> <div>青</div> <div>岛</div> <div>市</div> <div>即</div> <div>墨</div> <div>区</div> <div>城</div> <div>市</div> <div>开</div> <div>发</div> <div>投</div> <div>资</div> <div>有</div> <div>限</div> <div>公</div> <div>司</div> </div> <div> <div>公</div> <div>司</div> <div>债</div> <div>券</div> <div>年</div> <div>度</div> <div>报</div> <div>告</div> <div>(</div> <div>年</div> <div>)</div> </div> </div> <div>按募集说明书相关承诺执行</div>
执行的执行情况	

债券代偿：	<div> <div>即</div> <div>墨</div> </div>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容担	<div> <div>本</div> <div>期</div> <div>债</div> <div>券</div> <div>发</div> <div>行</div> <div>总</div> <div>额</div> <div>为</div> <div>亿</div> <div>无</div> </div>

<p>保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况</p>	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>
<p>及对债券持有人利益的影响（如有）</p>	
<p>报告期内担保、偿债计划及其他偿</p>	<p>按募集说明书相关承诺执行</p>

债券名称	即墨区城市开发投资有限公司公司债券	即墨	债券年度报告（年）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券发行总额为人民币10000万元	无	

的变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	<div>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</div>
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	<div>按募集说明书相关承诺执行</div>

债券代码	<div>即 墨</div>
------	--------------------

简称	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<div>青</div> <div>岛</div> <div>市</div> <div>即</div> <div>墨</div> <div>区</div> <div>城</div> <div>市</div> <div>开</div> <div>发</div> <div>投</div> <div>资</div> <div>有</div> <div>限</div> <div>公</div> <div>司</div> <div>公</div> <div>司</div> <div>债</div> <div>券</div> <div>年</div> <div>度</div> <div>报</div> <div>告</div> <div>（</div> <div>年</div> <div>）</div>
担保、偿债计划及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	<div>本</div> <div>期</div> <div>债</div> <div>券</div> <div>发</div> <div>行</div> <div>总</div> <div>额</div> <div>为</div> <div>亿</div> <div>无</div>

影响（如有）		青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
报告期内担保、偿债计划及其他	按募集说明书相关承诺执行	
偿债保障措施的执行情况		

债券名称	即 墨	
担保、偿债计划及其他偿债保	本期债券发行总额	

保障措施内容	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）</p>
措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	<p>无</p>
报告期内担保、偿债	<p>按募集说明书相关承诺执行</p>

计划及其他偿债保障措施的执行情况	
债券名称	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	即 墨
本期债券发行总额为	
担保、偿债计划及其他	无

<p>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）</p>	<p>青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）</p>
<p>报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况</p>	<p>按募集说明书相关承诺执行</p>

况		青 岛 市 即墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）
债券 代码： 简称：	即墨	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券发行总额为亿	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券	无	

持有人利益的影响（如有）	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

债券代码：184302.SH、2280118.IB

债券简称	即 墨
担保、偿债计划	本 期 债 券

及其他偿债保障措施内容	
担保、偿债计划及其他	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）
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	按募集说明书相关承诺执行

内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年）
------------------------	---

七、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	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHOB 座 20 层
签字会计师姓名	蔡海健、徐文韬

（二）受

债券代码	152239.SH、1980218.IB
债券简称	19 即墨债、19 即墨专项债
名称	上海浦东发展银行股份有限公司青岛即墨支行
办公地址	即墨区鹤山路 59 号
联系人	于实志
联系电话	0532-58622657

债券代码	177051.SH
债券简称	20 即墨 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 28F
联系人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚
联系电话	021-80108550

债券代码	177865. SH
债券简称	21 即墨 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场 1 号楼 28F
联系人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚
联系电话	021-80108550

债券代码	178658. SH
债券简称	21 即墨 02
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区
联系人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚
联系电话	

债券代码	196626. SH
债券简称	21 即墨 D2
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区
联系人	张赛赛、金颖琦、林湫雨
联系电话	

系电话		青 岛 市 即 墨 区 城 市
债券代码	196950.SH	开 发 投 资 有 限 公 司
债券简称	21 即墨 03	公 司 公 司
名称	浙商证券股份有限公司	债 券
办公地址	上 海 市 浦	年 度 报 告 (年)
联系人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚	
联系电话		
债券代码	197431.SH	
债券简称	21 即墨 04	
名称	浙商证券股份有限公司	
办公地址	上 海 市 浦	
联系人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚	
联系电话		

债券代码	152239.SH、1980218.IB
债券简称	22即墨G1、22即墨专项债01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街35号601室
联系人	陈一、徐杰、陈新雨、谭洁
联系电话	010-50911231

(三) 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	152239.SH、1980218.IB
债券简称	19即墨债、19即墨专项债
名称	中诚信鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	184302.SH、2280118.IB
债券简称	22即墨G1、22即墨专项债01
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区

(四) 报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**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，并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，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

(1) 会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于（分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司影响如下：

单位：元

2021 年			2020 年		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）		其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	

年			年		
项 目	计 量 类 别	账面价值	项 目	计 量 类 别	账面价值
				收益 (权益工具)	

②执行新收入准则导致的会计政策变更

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。首次执行的

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

单位：元

年			年		
合并报表	公 司 报 表		合并报表	公 司 报 表	
的留存收益及财务报表其他相关项目金额，			对可比期间信息不予调整。		

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对于首次执行日的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

、本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

、执行新租赁准则对本公司无影响。

（
）会计估计变更。
无会计估计变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，自新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告

适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，自减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润

适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

适用 ☐ 不适用

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
预付款项	64,684.18	1.34	32,079.42	101.64
债权投资	10,000.00	0.21	-	-
可供出售金融资产	-	-	121,828.19	-100.00
长期股权投资	289,428.38	5.98	97,455.86	196.98
在建工程	325,971.84	6.74	172,244.44	89.25
无形资产	460,736.61	9.52	6,836.51	6,639.35
其他非流动资产	71,061.43	1.47	31,377.82	126.47

发生变动的原因：

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

期末新增债权投资，系公司对山东泰泽惠康生物医药有限责任公司的债权投资款；

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

主要系公司预付工程款增加所致；

√适用 □不适用

青
岛
市
即
墨
区

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	276,131.79	63,721.40		23.08
存货		（年）		
固定资产				
投资性房地产			1,165,495.67	
在建工程				
合计	3,284,314.31	1,496,672.34	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值	受限金额	受限资产占该类别资产账面价值的比例（%）
--------	------	------	------	----------------------

资产名称		青 岛 市 即墨区 城市开发投资有限公司 (如即墨区城市开发投资有限公司)		发行人可能产生的影响
有价证券		公司债券年度报告(年)		无重大不利影响
投资性房地产				无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公司适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

期末余额	负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例(%)	上年末余额	变动比例(%)
短期借款		93,000.00	3.10	70,600.00	31.73
应付账款		3,506.89	0.12	2,334.59	50.21
预收款项		-	-	2,377.81	-100.00
合同负债		4,331.24	0.14	0.00	-
应付职工薪酬		152.44	0.01	95.99	58.80
其他应付款		154,812.56	5.21	235,080.07	-34.14
一年内到期的非流动负债			23.56	369,976.29	91.31
应付债券		1,011,796.13		713,244.83	41.86
租赁负债		26,550.41	0.88	-	-

亿元人民币。

(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：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

单位：万元币种：人民币

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	4,070.10	处置可供出售金融资产、权益法核算的长期股权投资取得的投资收益及其他债权投资收益	724.31	不可持续
公允价值变动损益	70,981.64	投资性房地产公允价值变动收益	70,981.64	不可持续
资产减值损失	-	-	-	不可持续
营业外收入		罚款收入和其他	55.85	不可持续
营业外支出		对外捐赠支出、罚款支出、违约赔偿支出和其他	226.88	不可持续
信用减值损失	1,317.56	坏账损失	1,317.56	不可持续
其他收益	23,357.11	政府补助	23,357.11	具有一定可持续性

(二) 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

☐适用 ☒不适用

(三) 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒适用 ☐不适用

报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 ☒否

青
岛
市
即
墨
区
城
阳
开
发
投
资
有
限
公
司
债
券
年
度
报
告

八、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借

借

(

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

性

往

来

占

款

或

资

金

拆

借

情

形

况

。

报

告

期

内

，

非

经

营

拆借方 / 占款人名称或者姓名	期末累计占款和拆借金额	占款方的资信状况	主要形成原因	回款期限结构	回款安排
青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司		良好			
区国有资产运营服务中心					况有序回款
青 岛 山 海 景 区 管 理 有 限 公 司	2 · 0 0	良好			根据实际情况有序回款
山东省即墨市经济开发区管理委员会	0 · 1 0	良好			根据实际情况有序回款

拆借方 / 占款人名称或者姓名	报告发生额	期末累计占款和拆借金额	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 信 用 状 况 占款方的资信状况	主要形成原因	回款期限结构
会（现潮海街道办事处）			债券年度报告（年）		
青 岛 市 即 墨 区 晟 林 绿 化 建 设 发 展 有 限 公 司	1 · 5 1	1 · 5 1	良好	根据实际借款情况有序回款	一年以上
通济新经济园区管委	—	0 · 8 7	良好	根据实际借款情况有序回款	一年以上

拆借方 / 占款人名称或者姓名	期末累计占款和拆借金额	占款方的资信状况	主要形成原因	回款期限结构
		青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）		

（三）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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：75.84 亿元

报告期末对外担保的余额：101.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：25.53 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：60.76 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：√是 □否

单位：亿元币种：人民币

被担保人与被担保人的关系	被担保人的名称	被担保人的实收资本	被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	被担保人的债务到期时间	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 公 司 债 券 年 度 报 告 （ 年 ）		0.30	经 济 建 设 项 目 和 基 础 设 施 建 设	保 证		2 0 2 2 年 7 月 1 日	无 重 大 不 利 影 响

对发行人偿债能力的		被担保债务到期时间		担保类型		被担保人实收资本	被担保人的关系	被担保人的名称/名称
无重大不利影响		4日		债券年度报告（年）			发行人	发行人
无重大不利影响		2022年4月23日		保证			发行人	发行人
无重大不利影响		2025年2月28日		保证		5.00	发行人	发行人

对发行人偿债能力的 影响	被担保债务到期时间	担保余额	担保类型	青 岛 市 即墨 区 城 南 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (以 下)	被担保人的主要业务	被担保人的实收资本	发行人与被担保人的关联关系
							建设有限公司
	2033年3月11日		保证	良好	自有资金对外投资，房地产开发与经营	16.00	青岛海洋和科技投资发展集团有限公司
	2022年4月29日		保证	良好	自有资金对外投资，房地产开发		青岛海洋和科技投资发展集团有限公司

发行人名称/名称	被担保人与发行人的关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	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
公司			发行人与经营以自有				
青岛			资金对外投资，房地产开发与经营	保证		2023年3月30日	无重大不利影响
海洋和科技投资发展集团有限公司	非关联方						
山东鑫诚恒业集团有限公司	非关联方	20.00	基础设施建设；土地开发整理	保证		2024年6月20日	无重大不利影响
青岛市	非关	1.00	基础设施	保证		2022	无重大

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
被担保人姓名/名称	被担保人与发行人的关联关系	被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
蓝者嘉业投资有限公司	关联方	建筑施工；土地开发整理	债券年度报告（年）		3年12月4日 不产生影响
青岛市民墨区自来水公司	非关联方	生产供应自来水	良好	0.18	2023年1月10日 无重大不利影响
青岛市民墨区自来水公司	非关联方	生产供应自来水	良好		2022年9月9日 无重大不利影响
青岛市民	非关联方	生产供应	良好		2023 无重大不利

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
被担保人姓名/名称					
即墨区自来水公司		自来水	债券年度报告(年)		年5月22日 无影响
青岛国际港务发展有限公司	非关联方	基础设施、物流设施建设	保证 良好	8.00	2027年8月20日 无重大不利影响
青岛金万德水务发展有限公司	非关联方	水利开发工程，水利基础设施开发	保证 良好	1.00	2023年6月17日 无重大不利影响
青岛	非关		市政 良好	1.00	20 无重

被担保人姓名/名称		被担保人与被担保人的关联关系	被担保人的主要业务	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
市良墨区城市旅游开发投资有限公司	市良墨区城市旅游开发投资有限公司	关联方	该旅游管理；园区管理服务	债券年度报告（年）		2019年1月22日	无重大不利影响
青岛市良墨区城市旅游开发投资有限公司	青岛市良墨区城市旅游开发投资有限公司	非关联方	市政旅游管理；园区管理服务	良友 保证		2022年1月4日	无重大不利影响
青岛市良墨区城市旅游开发投资有限公司	青岛市良墨区城市旅游开发投资有限公司	非关联方	市政旅游管理	良友 保证		2023	无重大不利影响

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
即墨区城市旅游开发投资有限公司	被担保人与被担保人的关联关系	管理：园区管理服务	债券年度报告（年）		年1月20日 无影响
青岛即墨区城市旅游开发投资有限公司	被担保人与被担保人的关联关系	市政设施管理；园区管理服务	良如		2022年3月31日 无重大不利影响
青岛即墨区城市旅游开发投资有限公司	被担保人与被担保人的关联关系	市政设施管理	良如		2022年6月 无重大不利影响

对发行人偿债能力的 影响		担保类型		被担保人实收资本	被担保人与担保人的 关系
月18日	影响	债券年度报告（年）	；园区管理服务	青 岛 市 即墨区城市开发投资有限公司	被担保人名/名称
					发行人
2023年4月21日	无重大不利影响	良如	保证	政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询	非关联方
2023年7月	无重大不利影响	良如	保证	政府资产项目的	非关联方

对发行人偿债能力的 影响		被担保债务到期时间	担保类型	被担保人主要业务	被担保人与被担保人的关系
无重大不利影响		30日	债券年度报告（年）	青 岛 市 即 墨 区 城 南 开 发 投 资 有 限 公 司	被担保人实收资本
无重大不利影响					
无重大不利影响		2023年4月21日	保证	良如 政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询	3.00
无重大不利影响		2023年4月	保证	良如 政府资产项目的	

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	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
发行人	与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	债券年度报告（年）		21日	
有限公司			及管理咨询			
山东省和是投资有限公司	非关联方		政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询		2023年7月30日	无重大不利影响
青岛市即墨区丁	关联方	9.00	基础设施建设和		2032年9月	无重大不利影响

对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间	担保余额	担保类型	青 岛 市 即墨 区 城 南 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司	被担保人主要业务	被担保人的关联关系	发行人名称/名称
		16日				债券年度报告(年)		宇湾投资发展有限公司
								宇湾投资发展有限公司
	无重大不利影响	2022年9月17日		保证	良如	基础设施建设和保障房建设业务	关联方	青 岛 市 良 墨 区 宇 湾 投 资 发 展 有 限 公 司
	无重大不利影响	2023年5月28日		保证担保	良如	基础设施建设和保障房建设业务	关联方	青 岛 市 良 墨 区 宇 湾 投 资
							9.00	
							9.00	
							被担保人实收资本	

对发行人偿债能力的 影响		被担保债券到期时间		担保类型		被担保人主要业务	被担保人的关联关系
无重大不利影响				担保余额		被担保人实收资本	发行人与被担保人的关联关系
						该业务	发展有限公司
						年)	青
无重大不利影响		2023年7月26日		保证担保		基础设施建设和保障房建设业务	青 即墨区丁宁湾投资发展有限公司 关联方
无重大不利影响		2022年10月8日		保证		基础设施建设和保障房建设业务	青 即墨区丁宁湾投资发展有限公司 关联方

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
公司			债券		
青 岛 市 良 墨 区		基础设 施 建 设 和 保 障 房 建 设 业 务	年度 报 告 (年)		2 0 2 2 年 1 2 月 1 8 日
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	关联方	9.00	保 证 担 保 良 如		无 重 大 不 利 影 响
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	关联方	9.00	保 证 担 保 良 如		2 0 2 3 年 2 月 2 8 日 无 重 大 不 利 影 响

发行人及被担保人的关联关系		被担保人名称/名称	被担保人的主要业务	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		青 岛 市 良 墨 区 丁 字 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	基础设 施 建 设	债券 年 度 报 告 (年)		2022年1月28日	无重大不利影响
关联方		9.00	和保障房建设业务	保证			
青 岛 市 良 墨 区 丁 字 湾 投 资 发 展 有 限 公 司		关联方	基础设 施 建 设	保证担保		2023年4月27日	无重大不利影响
关联方		9.00	和保障房建设业务	良好			
青 岛 市 良 墨 区		关联方	基础设 施	抵押担保		2022	无重大不利
关联方		9.00		良好			

对发行人偿债能力的 影响		担保类型		被担保人实收资本	被担保人的关联关系	被担保人的名称/名称
年1月22日	无影响	债券年度报告（年）	抵押担保		即墨区城市建设投资有限公司	即墨区城市建设投资有限公司
		该业务				即墨区城市建设投资有限公司
2022年1月18日	无重大不利影响	基础设施建设和保障房建设业务	抵押担保	9.00	关联方	即墨区城市建设投资有限公司
2022年3月1日	无重大不利影响	以自有资产进行投	抵押担保	3.00	关联方	即墨区广业

对发行人偿债能力的		被担保债务到期时间		担保类型		被担保人实收资本	被担保人与担保人的关系
对发行人偿债能力的		7日		担保类型		被担保人实收资本	被担保人与担保人的关系
对发行人偿债能力的		7日		担保类型		被担保人实收资本	被担保人与担保人的关系
对发行人偿债能力的		2022年3月20日		抵押担保		被担保人实收资本	被担保人与担保人的关系
对发行人偿债能力的		2022年5		抵押担保		被担保人实收资本	被担保人与担保人的关系

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
丁宁湾投资发展有限公司		和保障房建设业务	债券年度报告（年）		月5日
青州市良墨区丁宁湾投资发展有限公司	关联方	基础设施建设和保障房建设业务	保证担保		2023年3月13日
青州市良墨区丁宁湾投资发展有限公司	关联方	基础设施建设和保障房建设业务	保证担保		2024年3月31日

[illegible]

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
被担保人名/名称	被担保人名/名称	被担保人名/名称	被担保人名/名称	被担保人名/名称	被担保人名/名称
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司
青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司	青 岛 市 良 墨 区 丁 宁 湾 投 资 发 展 有 限 公 司

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
即墨区丁宁湾投资发展有限公司		建设和保障房建设业务	债券年度报告（年）		年10月29日 无影响
青州市良墨区广业兴城投资发展有限公司	关联方	以自有资产进行投资经营管理，以自有资金对外投资	良如保记		2024年12月30日 无重大不利影响
青州市	非关联	基础	信用	1.60	20 无重大

发行人及被担保人的关联关系		被担保人的主要业务	担保类型	担保余额	对发行人偿债能力的影响
市蓝者置业投资有限公司	关联方	设施建设工程；土地开发整理	担保		2025年9月4日 无不利影响
山东省即墨经济开发区开发总公司	非关联方	园区基础设施配套建设	信用担保	0.38	2023年12月31日 无重大不利影响
青岛三色源环保科技有限公司	非关联方	污水处理；市政设施	流动资金贷款担保	0.10	2021年3月23日 无重大不利影响

对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间	担保余额	担保类型	青 岛 市 即墨 区 城 南 开 发 投 资 有 限 公 司 公 司 管 理	被担保人的主要业务	被担保人的名称/名称	发行人与被担保人的关系
		2022年7月12日	0.05	流动资金贷款担保	良好	机器人技术开发	青岛美睿良亨机器人有限公司	非关联方
		2021年9月20日	0.04	流动资金贷款担保	良好	青岛辉恒农业有限公司	青岛辉恒农业有限公司	非关联方
		2022年12月15日	0.04	流动资金贷款担保	良好	机器人技术开发	青岛美睿良亨机器人有限公司	非关联方

发行人名称/名称	被担保人与担保人的关系	被担保人实收资本	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
公司						
青岛君丰亲自源有限公司	非关联方	0.10	流动资金贷款担保	0.02	2022年4月7日	无重大不利影响
青岛树石源家具有限公司	非关联方	0.20	流动资金贷款担保	0.02	2022年4月13日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	—

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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。
- 发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。
- （以下无正文）

(本页无正文，为《青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告
(2021 年)》之盖章页)

青岛市即墨区城市开发投资有限公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

年
月
日

编
制

单

项目	年 月 日	年 月 日	位 元 种 人 民 币
流动资产：	青 岛 市 即 墨 区 城 市 开 发 投 资 有 限 公 司		
货币资金			
结算备付金			
出资金			
易性金融资产			
公允价值计量且其变动计入当期			

损益的金融资产		
生金融资产		
收票据		
收账款		
收款项融资		
付款项		
收保费		
收分保账款		
收分保合同准备金		

他 应 收 款		
中 ： 应 收 利 息		
收 股 利		
入 返 售 金 融 资 产		
货		
同 资 产		
有 待 售 资 产		
年 内 到 期 的 非 流 动 资 产		
他 流		

动资产		
动资产合计		
非流动资产：		
放贷款和垫款		
股权投资		
供出售金融资产		
他债权投资		
有至到期投资		
期应		

收款		
期股权投资		
他权益工具投资		
他非流动金融资产		
资性房地产		
定资产		
建工程		
产性生物资产		
气资产		

用 权 资 产		
形 资 产		
发 支 出		
誉		
期 待 摊 费 用		
延 所 得 税 资 产		
他 非 流 动 资 产		
流 动 资 产 合 计		
产 总 计		
流 动 负 债		

：		
期借款		
中央银行借款		
入资金		
易性金融负债		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
生金融负		

债		
付 票 据		
付 账 款		
收 款 项		
同 负 债		
出 回 购 金 融 资 产 款		
收 存 款 及 同 业 存 放		
理 买 卖 证 券 款		
理 承 销 证 券 款		

付职工薪酬		
交税费		
他应付款		
中： 应付利息		
付股利		
付手续费及佣金		
付分保账款		
有待售负债		
年内到期		

的非流动负债		
他流动负债		
动负债合计		
非流动负债：		
险合同准备金		
期借款		
付债券		
中：优先股		
赁		

负 债		
期 应 付 款		
期 应 付 职 工 薪 酬		
计 负 债		
延 收 益		
延 所 得 税 负 债		
他 非 流 动 负 债		
流 动 负 债 合 计		
债 合 计		
所 有		

者权益（或股东权益）：		
收资本（或股本）		
他权益工具		
中：优先股		
本公积		
：库存股		
他综合收益		

项 储 备		
余 公 积		
般 风 险 准 备		
分 配 利 润		
属 于 母 公 司 所 有 者 权 益 （ 或 股 东 权 益 ） 合 计		
数 股 东 权 益		
有 者 权 益		

(或股东权益)合计		
债和所有者权益(或股东权益)总计		

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

母公司资产负债表

编制单位	年		单位
	月		
	日		
	年		
	日		
项目	年	年	元
流动资产：	日	日	种
货币资金	市即墨区城市开发投资有限公司		人民币
易性金融			

资产		
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
生金融资产		
收票 据		
收账 款		
收款 项融 资		
付款 项		
他		

应 收 款		
中 ： 应 收 利 息		
收 股 利		
货		
同 资 产		
有 待 售 资 产		
年 内 到 期 的 非 流 动 资 产		
他 流 动 资 产		
动 资 产 合 计		
非		

流动资产：		
权投资		
供出售金融资产		
他债权投资		
有至到期投资		
期应收款		
期股权投资		
他权益工具投资		

他非 流动 金融 资产		
资性 房地 产		
定资 产		
建工 程		
产性 生物 资产		
气资 产		
用权 资产		
形资 产		
发支 出		
誉		
期		

待摊费用		
延所得税资产		
他非流动资产		
流动资产合计		
产总计		
流动负债：		
期借款		
易性金融负债		
公允价值		

计量且其变动计入当期损益的金融负债		
生金融负债		
付票据		
付账款		
收款项		
同负债		
付职工薪酬		
交税费		

他应付款		
中： 应付利息		
付股利		
有待售负债		
年内到期的非流动负债		
他流动负债		
动负债合计		
非流动负债：		

期借款		
付债券		
中： 优先股		
赁负债		
期应付款		
期应付职工薪酬		
计负债		
延收益		
延所得税负债		

他非 流动 负债		
流动 负债 合计		
债 合 计		
所有者 权益（ 或股 东权益 ） ：		
收 资 本（ 或股 本 ）		
他 权 益 工 具		
中 ： 优 先		

股		
本公 积		
： 库 存 股		
他 综 合 收 益		
项 储 备		
余 公 积		
分 配 利 润		
有 者 权 益 (或 股 东 权 益) 合 计		
债 和 所		

有者权益（或股东权益）总计		
---------------	--	--

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

合并利润表

	年		单
	月		位
项目	年年度	年年度	位
一、营业总收入			元
其中：营业收入			币
利息收入			种
已赚保费			人民币
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本			
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			
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
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			
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		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以		
资产减值损失（损失以		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四		
减：所得税费用		
五		
（一）按经营持续性分类		
持		
终		
（二）按所有权归属分类		
归属于母公司股东的净利润（		
少		
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		
．不能重分类进损益的其他综合收益		
（		
）重新计量设定受益计划变		
（		
）权益法下不能转损益的其		
（		
）其他权益工具投资公允价		
（		
）企业自身信用风险公允价		
．将重分类进损益的其他综合收益		
（		
）权益法下可转损益的其他		
（		
）其他债权投资公允价值变		
（		
）可供出售金融资产公允价		
（		
）金融资产重分类计入其他		

() 持有至到期投资重分类为		
() 其他债权投资信用减值准		
() 现金流量套期储备 (现金		
()		
()		
(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		
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
()		
()		

本

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

发

生

同

一

母公司利润表

年

月

单

项目	年年度	年年度	单位
一、营业收入			元
减：营业成本			市
税金及附加			种
销售费用			人民币
管理费用			
研发费用			
财务费用			
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
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			
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）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			

润

为

：

元

上

期

资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		
（一）持续经营净利润（		
（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		
重新计量设定受益计划变动额		
权益法下不能转损益的其他综合收益		
其他权益工具投资公允价值变动		
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		
权益法下可转损益的其他综合收益		
其他债权投资公允价值变动		
可供出售金融资产公允价值变动损益		
金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
其他债权投资信用减值准备		
现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
外币财务报表折算差额		
其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（		
（		

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

合并现金流量表

月

单位：元币种：人民币

项目	年年度	年年度
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		
客户存款和同业存放款项净增加额		
中央		

银行借款净增加额		
其他金融机构拆入资金净增加额		
到原保险合同保费取得的现金		
到再保业务现金净额		
户储金		

及投资款净增加额		
取利息、手续费及佣金的现金		
入资金净增加额		
购业务资金净增加额		
理买卖证券收到的现金		

净额		
到的税费返还		
到其他与经营活动有关的现金		
营活动现金流入小计		
买商品、接受劳务支付的现金		
户贷		

款及垫款净增加额		
放中央银行和同业款项净增加额		
付原保险合同赔付款项的现金		
出资金净增加额		
付利息、手		

续费及佣金的现金		
付保单红利的现金		
付给职工及为职工支付的现金		
付的各项税费		
付其他与经营活动有关的现		

金		
营 活 动 现 金 流 出 小 计		
营 活 动 产 生 的 现 金 流 量 净 额		
二、投资活动产生的现金流量：		
回 投 资 收 到 的 现 金		
得 投		

资收益收到的现金		
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
置子公司及其他营业单位收到的现金净		

额		
到其他与 投资活动 有关的现 金		
资活动现 金流入小 计		
建固定资 产、无形 资产和其 他长期资 产支付的 现金		
资支		

付的现金		
押贷款净增加额		
得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
付其他与投资活动有关的现金		
资活动现金		

流出小计		
资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
收投资收到的现金		
中：子公司吸收少数股		

东 投 资 收 到 的 现 金		
得 借 款 收 到 的 现 金		
到 其 他 与 筹 资 活 动 有 关 的 现 金		
资 活 动 现 金 流 入 小 计		
还 债 务 支 付 的 现 金		

配股利、利润或偿付利息支付的现金		
中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
付其他与筹资活动有关的现金		

资 活 动 现 金 流 出 小 计		
资 活 动 产 生 的 现 金 流 量 净 额		
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		
：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额		

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

母公司现金流量表

	年	单
	月	
项目	年年度	年年度
一、经营活动产生的现金		位 元 币 种 人民币

流量：		
售商品、提供劳务收到的现金		
到的税费返还		
到其他与经营活动有关的现金		
营活动现金流入小计		
买		

商品、接受劳务支付的现金		
付给职工及为职工支付的现金		
付的各项税费		
付其他与经营活动有关的现金		
营活动		

现金流出小计		
经营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金流量：		
回投资收到的现金		
得投资收益收到的		

现金		
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
到其他与		

投资活动有关的现金		
资活动现金流入小计		
建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
资支付的现金		
得		

子公司及其他营业单位支付的现金净额		
付其他与投资活动有关的现金		
资活动现金流出小计		
资活动产生的现金流		

量 净 额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
收投资收到的现金		
得借款收到的现金		
到其他与筹资活动有关的现金		

资 活 动 现 金 流 入 小 计		
还 债 务 支 付 的 现 金		
配 股 利 、 利 润 或 偿 付 利 息 支 付 的 现 金		
付 其 他 与 筹 资 活 动 有 关 的 现 金		
资		

活动现金流出小计		
资活动产生的现金流量净额		
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		
：期 初 现 金 及 现 金 等 价 物 余 额		
六、期 末 现 金 及 现 金 等 价 物 余 额		

公司负责人：王希海主管会计工作负责人：于天亮会计机构负责人：孙子惠

