
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
岛
市
即
墨
区
城
开
发
投
资
有
限
公
司

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（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。
(
年)

青
岛
市
即
墨
区
城
市
开
发
投
资
重
大
风
险
提
示

限
公
司
债
券
年
度
报
告
(
年)

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

墨区城市开发投资集团有限公司债券募集说明书
换公司债券发

重保险
示发行
人情况

债券事项第
三节 \ 报告期
度票据事
项第四节

特定第
期票
券未
披露的
其他事
项

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
募集说明书	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

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 债券年度
法 定 节 假	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） 报告 (年)
日 或 休 息 日	
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

青岛市
即墨区
第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	青岛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)	投资
外文缩写(如有)	有限公司
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	山东省青岛市即墨区潮海街道办事处营流路 2668 号
办公地址	山东省青岛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)	度
电子信箱	报告

二、信息披露事务负责人

告
(
年)

姓名	王璇
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 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	山东省青岛市即墨区潮海街道办事处营流路 2668 号
电话	0532-88572102

传真	0532-88572102
电子信箱	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

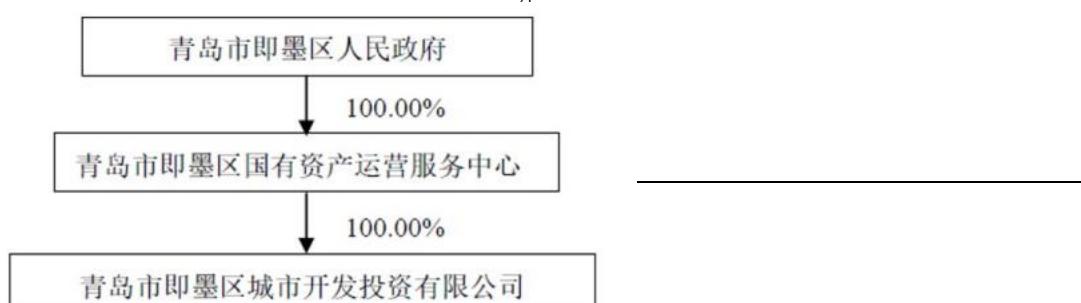
适用 不适用

(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

股

东

(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

比

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

五、公司业务和经营情况

(一) 公司业务情况

报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

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）。

经营模式如下：发行人的主营业务主要为城市基础设施建设、保障房建设、房产销售和其他业务等板块组成。

（一）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

，（二）保障房建设业务板块

①棚户区改造项目

棚户区改造一期项目由发行人子公司即墨市鼎泰盛开发建设有限公司运作，主要建设

②棚改区改造二期项目和公建、绿化项目

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建设有限公司运作，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

棚户区改造二期公建、绿化项目由发行人子公司青岛市即墨区鼎泰德开发建设有限公司运作，建设内容为棚户区改造二期的公建、绿化及道路等，是棚户区改造二期项目的配

③即墨区大信向阳湖社区项目

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。

（二）房产销售业务板块

房产销售收入主要来源于坊子街区域回迁安置房项目、棚户区改造项目二期、古

回迁安置房项目和即墨区大信向阳湖社区项目（一期）项目，分别由青岛市即墨区城市

投资建设有限公司建设。青岛向阳湖开发有限公司建设。

根据

报告期内，发行人房产销售业务包括保障房和商品房销售，其中保障房的销售对象为拆迁户；商品房销售对象主要为普通购房者。保障房部分按照政府指导价格销售给被拆迁户，其余商品房、商业设施、地下车位等采用市场化销售模式，按照市场价格进行销售，达到平衡整体项目收益的目的。其中，大信向阳湖项目（一期）由发行人委托青岛和晟裕

房地产有限公司销售，由青岛和晟裕泰房地产有限公司代收购房款，再由该公司划至向

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，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

（一）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的项目实行贷款贴息、财政拨款等。根据（年）

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，优化城镇化布局和形态，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，《国务院关于加快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棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造

根

据

《

出

施

策

划

和

求

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

（

）

财政补贴等多方面的大力支持。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。

) 较强的区位垄断优势

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，主要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
增
土
地
转
让
业
务

(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

明相关变动背后的经营原因及其合理性。

年

，

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

策

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	公司债券年度报告(年)
其他应付	

3. 担保情况

适用 不适用

报告期

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

发行人

(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为等规定的情况

关联方是 否

提供

(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

担保余是 否

额

(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

(

包括

对

合

并

报

表

范

围

内

青岛市
第二节 债券事项

青岛市
墨区城市
开发投资有
限公司

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止

单位: 亿元币种: 人民币

已逾期 金额 (亿元)	到期时间				合计
	月内(含);	月(不含) 至 年(含)	年(不含) 至 年(含)	年以上(不含)	
应付债券					
长期债券					
短期债券					
应付债券 余额					
应付债券 利息					
应付债券 本金					

(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)

本期
末

单位: 亿元币种: 人民币

债券名称	即墨市城市开发投资

有限公司 2017年 度第一期 中期票 据
2、债券简称 年度报告 (年)
3、债券代码 MT NO 01
4、发行日 10 17 63 00 7. IB
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

青岛市即墨区城市投资有限公司公司债券年度报告(年)	日
8、债券余额	10.00
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

青岛市即墨区城市开发投资有限公司债券年度报告(年)	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
--------	--------------

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 2021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	196626.SH
4、发行日	2021年7月23日
5、起息日	2021年7月23日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年

	青岛市即墨区城	7月23日
8、债券余额	市开发投	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	资有	3.28
10、还本付息方式	限公公司债券年度报告(年)	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

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
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	成交和协商成交 不适用

1、债券名称	青岛市即墨区城市开发投资有限公司 2020
--------	--------------------------

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)
3、债券代码
4、发行日
5、起息日
6、2022年4月30日后的最近回售日
7、到期日
8、债券余额

青岛市即墨区城	.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付
市开发投资有限公司公司债券年度报告(年)	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

有限公司	市即墨区城	一
13、受托管理人（如有）	市开发投资有限公司	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）
14、投资者适当性安排（如适用）	公司债券年度报告（年）	询价交易
、适用的交易机制		不适用
、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施		

1、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)	市开发投资有限公司 2022年度第一期短期融资券
2、债券简称	22即墨城投CP001
3、债券代码	22042536.IB
4、发行日	2022年4月29日
5、起息日	2022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资有限公司公司债券年度报告(2023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(%)	限公司	2.65
10、还本付息方式	公司债券年度报告(到期一次还本付息
11、交易场所	年)	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

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 2020
--------	--------------------------

	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(20即墨01
3、债券代码	年)	177051.SH
4、发行日		2020年11月9日
5、起息日		2020年11月9日
6、2022年4月30日后的最近回售日		2023年11月9日
7、到期日		2025年11月

青岛市即墨区城投投资有限公司公司债券年度报告(年)	9日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.34
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	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

1、债券名称	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

	青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券	券(第一期)
2、债券简称	投资有限公司公司债券	21即墨01
3、债券代码		177865.SH
4、发行日	年度报告(年)	2021年2月
		4日
5、起息日		2021年2月4日
6、2022年4月30日后的最近回售日		2024年2月4日
7、到期日		2026年2月4日
8、债券余额		10.00
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	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） (年)	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	度报告（年）	青岛市即墨区城市开发投资有限公司2019年度第一期中期票据
2、债券简称		19即墨城投MTN001

3、债券代码	青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司	101900395.IB
4、发行日	投资有限公司公司	2019年3月22日
5、起息日	债券年度报告(年)	2019年3月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日		-
7、到期日		2024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息

		金及最后一期利息
11、交易场所	有限公司	银行间
12、主承销商	公司债券年度报告 (年)	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)		司,国家开发银行
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	止的投资者除外)
、适用的交易机制	有限公司	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	年度报告（年）	青岛市即墨区城市开发投资有限公司 2021年度第一期中期票据
2、债券简称		21即墨城投MTN001
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(21 00 58 2. IB
4、发行日	20 21 年 3 月 29 日	20 21 年 3 月 29 日
5、起息日	20 21 年 3 月 29 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	20 24 年 3 月 29 日
7、到期日	20 26 年 3 月 29 日	20 26 年 3 月 29 日
8、债券余额	4. 00	4. 00
9、截止报告期末的利率(%)	4. 03	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

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 墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告（年）	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）

青岛市即墨区城市开发有限公司	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
资 产 有 限 公 司	
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
--------	-----------

青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告	发投资有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称 (年)	21即墨城投MTN002
3、债券代码	102101133.IB
4、发行日	2021年6月18日
5、起息日	2021年6月18日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2024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	2026年6月18日
8、债券余额	公司公司	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	券年度报告(年)	按年付息、到期
11、交易场所		期一次还本
12、主承销商		银行间
13、受托管理人(如有)		中信银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司
		-

14、投资者适当性安排（如适用）	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）	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
--------	------------------

公司2021年度第一期定向债务融资工具	
2、债券简称	21即墨
3、债券代码	032100849.9.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

青岛市即墨区城市开发投资有限公司	11日
7、到期日	2026年8月11日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
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	市即墨区城	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）
13、受托管理人（如有）	市开发投资有限公司债券年度报告（年）	-
14、投资者适当性安排（如适用）		
、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公司债券年度报告(年)	市开发投资有限公司2021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	196950.S.H
4、发行日	2021年9月16日
5、起息日	2021年9月16日
6、2022年4月30日后的最近回售日	20

		24年9月16日
7、到期日	投资有限公司公司	2026年9月16日
8、债券余额	债券年度报告	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	报告	3.93
10、还本付息方式	(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

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)	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

		业投资者交易的债券
、适用的交易机制	限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 告 (年)	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
--------	------------------------------

2、债券简称	年度报告(21 即墨 04
3、债券代码	年)	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

青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告(年)	23日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	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

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

	青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券	期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	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 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	融资工具
2、债券简称	22即墨城投PPN001
3、债券代码	032280089.IB
4、发行日 (年)	2022年1月14日
5、起息日	2022年1月14日
6、2022年4月30日后的最近回售日	2025年1月14日
7、到期日	2027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	青岛市即墨区城市开发投资有限公司	按年付息、到期一次还本
11、交易场所	公司债券年度报告(年)	银行间
12、主承销商	公司债券年度报告(年)	上海浦东发展
13、受托管理人(如有)		银行股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)		银行间债券市场的机

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)	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公司债券年度报告(年)	地下综合管廊建设专项债券
2、债券简称	19即墨债、19即墨	
3、债券代码	152239.SH、1980218.IB	
4、发行日	2019年8月5日	
5、起息日	2019年8月5日	
6、2022年4月30日后的最近回售日	-	
7、到期日	20	

		26年8月5日
8、债券余额		12
9、截止报告期末的利率(%)	投资有	4.87
10、还本付息方式	限公司公司债券年度报告 (年)	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

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，

到期兑付款项自兑付日起不另计利息	上交所+	银行间	华英证券有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司青岛即墨
11、交易场所	年度报告(年)			
12、主承销商				
13、受托管理人(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）	14、投资者适当性安排（如适用）	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
-----------------------------	------------------	---

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）	规禁止购买者除外）和在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）
、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 市即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告 (年) 、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施
--

1、债券名称	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
--------	-------------------------------

	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	184302.SH、2280118.IB	
4、发行日	2022年3月22日	
5、起息日	2022年3月22日	
6、2022年4月30日后的最近回售日	-	
7、到期日	2029	

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、

7年末，分别按照债券发行总额的20%、20%

、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付

<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>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。</p>
<p>11、交易场所</p>	<p>上交所 + 银行间</p>
<p>12、主承销商</p>	<p>兴业证券股份有限公司，西部</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	证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	有限公司公司债券年度报告	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用） (年)		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

、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施

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

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

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

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

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

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

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

债券简称：19即墨债、19即墨专项债

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

或
合
并
持
有
每

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。

债券代码：177865.SH

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

或
合
并
持
有
每

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

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

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

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。

约定的投资者保护条款：

设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、设立偿债资金专户、安排偿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

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。

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

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

和：①债券受托管理人及其代理人和顾问的理赔偿、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。

14

債
債
債

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

本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。

卷四

造

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

本公司所有的公司债券在报告期内使用了募集资金，本公司债券在报告期内使用了募集资金。

单位: 亿元币种: 人民币

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

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
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	
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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

情况	报告期未募集资金的违规使用情况(如有)	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)	—	—
报告期内	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用	

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）

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定

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	补充流动资金，用于管廊项目
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	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，项目的进展情况及运营效益（如有）	
-----------------------------	--

单位：亿元币种：人民币

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 投资有限公司
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

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

金 专 项 财 户 运 作 情 况	
约 定 的 募 集 资 金 使 用 用 途	限 公 司 公 司 债 券 年 度 报 募 集 资 金 扣 除 发 行 费 用 后 全 部 用 于 偿 还 有 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调 整 或 改 变 募 集 资 金 用 途 人 员 →	<p>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</p> <p>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》</p>

履行的程序及信息披露情况(如发生调整或变更)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金是否有在违规使用情况	不适用

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)	报告期內募集资金使用是否符合地方政府
	不适用	
		√是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

府债务管理规定	报告期内募集资金使用违反地方法政府债务管理规定的情形及整改情况(如有)	募集资金年度报告(年)
	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	

募集资金使用用途	
报告期内募集资金使用情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
否与募集说明书的约定一致	
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)	
----------------	--

单位: 亿元币种: 人民币

债

券券简称	21 即墨 02 告 (
募集资金总额	年) 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: 公司履行了募集资金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

券券简称	21 即墨 D2城
募集资金总额	市 10.00
募集资金报告期内使用金额	开 10.00
募集资金期末余额	发 0.00
报告期内募集资金专项账户运作情况	投 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）	度 报 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）	-
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

券券简称	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"/> 券不适用
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

债券品种	21即墨04
募集资金总额	10.00
募集资金报告期内使用金	1.25

募集资金期末余额	8.75
募集资金专项账户运作规范	限公司公司债券年度报告(年)
账户运作情况	
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)
是否调整或改变募	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

集资金用途	
调整或改变募集资金用途履行的程序	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，本公司拟使用 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。
公司信息披露情况（如发生调整或变更）	按照募集说明书的要求履行了临时报告期
报告期内募集资金是否存在违法	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

规使用情况	
报告期内募集资金的违规使用情况	无
(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)	不适用
报	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

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）

告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	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情况	闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金
用途用途	
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	不适用

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）	中即墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告（年）
--------------------------------	---------------------------

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 債 確 利 ：	即 墨 債
、担 保 、	本期 債

信 债 计 划 及 其 他 偿 债 保 障 措 施 内 容	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 (如 有)	年 度 报 告 (年)
	无	

报告期 内担保、 偿债计划 及其他偿 债保障措 施	墨区城市开发投资有限公司公司债券年度报告 (年) 按募集说明书相关承诺执行
的执行情 况	

债券 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人民币无
担保、 偿债计划 及其他偿 债保障措 施内容	

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（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿	按募集说明书相关承诺执行

债券保障措施的执行情况	
债券保障措施的执行情况	即墨
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	报告(年)
本期债券发行总额为	无
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	无

的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期內担保、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	即
------	---

简称	
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容为	本期债券发行总额为
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	无

景响 (如有)	
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 种类 ： 即墨	
担保 、偿债计 划及 其他偿债保 障	本期 债券发 行总 额

障 措 施 内 容	担保、偿债计划及其他偿债保障措施
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	按募集说明书相关承诺执行

计划、及其他偿债保障措施的执行情况	
债券种类	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
担保、偿债计划及其他	无

信 债 保 障 措 施 的 变 化 情 况 及 对 债 券 持 有 人 利 益 的 影 响 (如 有)	
报 告 期 内 担 保 、 信 债 计 划 及 其 他 信 债 保 障 措 施 的 执 行 情	按募集说明书相关承诺执行

情况	
债券品种	即墨
担保、偿债计划及其他偿债保障措施	本期债券
发行总额为	无
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(如有)	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期担保、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、偿债计划债券	本期债券

及其他偿债保障措施内容	
担保、偿债计划及其他	无
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）	
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

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 SOHO 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

资
有

债券代码	178658.SH	有限公司
债券简称	21即墨02	债券年度报告(
名称	浙商证券股份有限公司)
办公地址	上海市	年)
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
联系人	张赛赛、金颖琦、林湫雨
联系人	

系 电 话	
债券 代码	196950.SH 开发投资有限公司
债券 简称	21即墨03
名称	浙商证券股份有限公司 债券
办公 地址	上海 市 浦 上 海 市 浦 年度 报告 (
联系 人	杨文生、胡超、纪宇飞、周春亚 年)
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 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	陈开、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，涉及追溯调整或重溯的，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

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

年			年		
项目	计量	账面价值	项目	计量	账面价值
目	量		项	量	
目	量	类	项	量	类
别	别	别	别	别	别

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。首次执行的累积影响数（年）

想 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	合并报表
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

新木公司作为承租人

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：

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	城市开发投资有限公司公司债券 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	年度报告(年)	63,721.40	23.08
存货				
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

账面价值	评估价值	受限金额
------	------	------

(如附)

墨区城市开发投资有限公司

附 资产名 称			附 周 期
存 货	公司公司债券年度报告(年)	报告(年)	报告(年)
持 资 性 房 地 产			

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

存

在

单位: 万元币种: 人民币

期 末 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
过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	-	-

其他非流动负债	81.08	0.00	169.19	-52.08
---------	-------	------	--------	--------

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

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

注

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

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

期

报

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

(报告期初)

报告期内,非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

(报告期)

报告期内,非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

(报告期)

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

是否截止报告期末,未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因:
发行人非经营性往来款主要为资金拆借款,即发行人为加快即墨区的基础设施建设,发行对有关单位提供的资金支持。(年)

发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位:亿元币种:人民币

占	占	占
已到回款期限的		
尚		
尚		
尚		
合计		

元;

的

报

单位:亿元币种:人民币

告 期 末 元, 律 告 期 末 告 和 资 往 来	期 末 累 计 占 款 和 拆 借 金 额	拆 借 占款方的资信状况	主 要 形 成 原 因	回 款 期 限 结 构
1 9 .5 0	1 9 .5 0	良好	代垫款	根据一 年以上 实际情

拆
借

前

名债务方

的

他

占款方的资信状况

报告期发生额	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	回款安排	回款期限结格
区国有资产运营服务中心		债券年度报告(年)		次有序回款	
青岛山洩易区管理有限公司	2 · 0 0	良好	借款	根据实际情况有序回款	一年以上
山东省即墨市经济开发区管理委员	0 · 1 0	良好	借款	根据实际情况有序回款	一年以上

占款方的资信状况

报告期发生额	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	回款安排	回款期限结格
会议(现场沟通街道)		债券年度报告(年)			
办事处)					
青岛市即墨区晟材绿化建设发展有限公司	1.51	1.51	良好	借款	根据实际情况有序回款 一年以上
通济新经济区管委	0.87		良好	借款	根据实际情况有序 一年以上

报告期发生额	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	回款期限结核	
				债券	年
					回款

(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

(年)

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

被担保人姓名/名称/简称	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保余额		对被担保人偿债能力的影响
				被担保人类型	担保金额	
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	0.30	绿化建设投资项目和基础设施建设	良好	保证	2022年7月1	无重大不利影响

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		青岛市即墨区城市建设投资有限公司	担保类型	
绿化建设发展有限公司	4	债券年度报告(年)	4日	2022年4月23日
青岛市即墨区良友基础建设有限公司	2022年4月23日	项目：良友基础建设	保证	无重大不利影响
青岛汽车产业新城亲海开发有限公司	2025年2月28日	项目：房地产业务	保证	无重大不利影响

5.00

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		青岛市即墨区城投投资有限公司	担保类型	
建设有限公司	16.00	经营	债券年度报告(年)	2033年3月11日
青岛渤海租赁有限公司		自有资金对外投资，房地产业务经营	良好 保证	2022年4月29日
青岛渤海租赁有限公司		以自有资金对外投资，房地产业务经营	良好 保证	2022年4月29日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人之间的关联关系	被担保人主要业务	
公司		发行人与被担保人不存在关联关系	债券年度报告	2023年3月30日
青岛		发行人与被担保人不存在关联关系	报告(自有)	2023年3月30日
渤海科投资发展有限公司		发行人与被担保人不存在关联关系	资金对外投资，房地产业务	2023年3月30日
山东鑫诚恒业集团有限公司	20.00	发行人与被担保人不存在关联关系	基础设施建设；土地开发整理	2024年6月20日
青岛	1.00	发行人与被担保人不存在关联关系	基础设施建设	2022年6月20日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响			
		被担保债券到期时间	被担保债券到期时间	被担保债券到期时间	被担保债券到期时间
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	债券年度报告(上年)	债券年度报告(上年)	3年1月4日	不和影响
蓝鳌方	蓝鳌方	债券年度报告(上年)	债券年度报告(上年)	3年1月4日	不和影响
青岛自来水有限公司	青岛自来水有限公司	生产供应自来水	生产供应自来水	2023年1月10日	无重大不利影响
青岛自来水有限公司	青岛自来水有限公司	生产供应自来水	生产供应自来水	2022年9月9日	无重大不利影响
青岛自来水有限公司	青岛自来水有限公司	生产供应自来水	生产供应自来水	2023年3月3日	无重大不利影响

0.18

被担保人实收资本	担保余额	青岛市		对发行人偿债能力的景响	被担保债务到期时间
		即墨区城投投资有限公司	担保类型		
墨区自来水公司	5.22	自来水债券年度报告(年)	信用	无重大不利影响	2027年8月20日
青岛临港国际开发建设有限公司	8.00	基础设施、物流设施建设	保证	无重大不利影响	2027年8月20日
青岛金元海水务发展有限公司	1.00	水利和基础设施建设	保证	无重大不利影响	2023年6月17日
青岛非	1.00	市政	保证	无重	20

被担保人实收资本 发行人与被担保人 的关联关系 被担保人姓名/名称	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	担保类型 被担保人主要业务	担保余额		对发行人偿债能力的 影响时间	被担保债务到期时间
			金额	币种		
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	债券 管理 服务	29122	人民币	重大不利影响	2022年1月22日
青岛即墨区城市建设投资有限公司	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	保证 良友	222	人民币	重大不利影响	2022年1月4日
青岛即墨区城市建设投资有限公司	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	保证 良友	202	人民币	重大不利影响	2022年1月3日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人之间的关系	被担保人主要业务	
即墨区城市形象投资有限公司	0	管理；园区管理	债券年度报告(管理年)	年1月20日
青岛市即墨区城市形象投资有限公司	0	服务		2022年3月31日
青岛市即墨区城市形象投资有限公司	0	市政设施管理；园区管理服务	良友凭证	2022年3月31日
青岛市即墨区	0	市政设施管理	良友凭证	2022年6月

被担保人实收资本 发行人与被担保人 的关联关系 被担保人姓名/名称	担保余额	青岛市		对发行人偿债能力的 影响	被担保债务到期时间
		即墨区城市形象投资有限公司	担保类型		
烟台市旅游开发投资有限公司	180,000,000.00	债券年度报告(2018年)	无	无	2018年1月18日
山东省禾晟投资有限公司	230,000,000.00	政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询	良好 保证	无重大不利影响	2023年4月21日
山东省禾晟投资有限公司	230,000,000.00	政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询	良好 保证	无重大不利影响	2023年7月

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响	
		被担保债券到期时间	发行人与被担保人之间的关联关系
有限公司	30	30日	无重大不利影响
山东省禾晟投资有限公司	3.00	2023年4月21日	无重大不利影响
山东省禾晟投资有限公司	3.00	2023年4月	无重大不利影响

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人关联关系	被担保人主要业务	
有限公司	21日	无	债券年度报告(2018年)	2023年7月30日
山东省禾晟投资有限公司	2023年7月30日	无	政府资产项目的投资开发与运营及管理咨询	无重大不利影响
青岛市即墨区人民政府	2023年9月	无	基础设施建设	无重大不利影响
9.00				

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响	
		被担保债券到期时间	被担保债券到期时间
青岛市即墨区城投投资有限公司	担保类型		
青岛即墨区城投投资有限公司	债券年度报告(每一年)	16日	无重大不利影响
青岛即墨区城投投资有限公司	保证	2022年9月17日	无重大不利影响
青岛即墨区城投投资有限公司	保证担保	2023年5月28日	无重大不利影响
9.00			
9.00			

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人的关联关系	被担保人主要业务	
发展有限公司			债券业务	2023年7月26日
青岛			债券报告(年)	
青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	9.00	关联方	基础设施建设、和保障房建设业务	2022年10月8日
青岛	9.00	关联方	基础设施建设、和保障房建设业务	2022年10月8日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响	
		被担保债券到期时间	对发行人偿债能力的影响
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	9.00	2022年12月18日	无重大不利影响
青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	9.00	2023年2月28日	无重大不利影响

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人关系	被担保人名称	
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	2022年1月28日	无关联方	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	债券年度报告(年)
9.00	2023年4月27日	无关联方	青岛市即墨区丁宁建设投资有限公司	基础建设不保障房建设业务
9.00	2022年1月28日	无关联方	青岛市即墨区丁宁建设投资有限公司	基础建设不保障房建设业务

被担保人实收资本	担保余额	青岛市		对发行人偿债能力的影响	被担保债务到期时间
		即墨区城市建设投资有限公司	担保类型		
墨区丁守洁投资发展有限公司		债券年度报告(建年)		未影响	年1月22日
发展有限公司		项目建设和保障房建设业务		无重大不利影响	2022年1月18日
青岛市即墨区丁守洁投资发展有限公司	9.00	基础设施建设项目建设和保障房建设业务	抵押担保	无重大不利影响	2022年3月1日
青岛市即墨区广业	3.00	以自有资产进行抵押	抵押担保	无重大不利影响	2022年3月1日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人关联关系	被担保人主要业务	
兴城投资发展有限公司	7日		债券年度报告(以年)	2022年3月20日
青岛即墨区丁字湾投资发展有限公司	2022年3月20日	自有资金对外投资	基础设施建设及保障房建设业务	2022年5月5日
青岛即墨区	2022年5月5日	基础设施建设	基础设施建设	无重大不利影响

被担保人实收资本 发行人与被担保人 的关联关系 被担保人姓名/名称	担保余额	对发行人偿债能力的 影响		被担保债务到期时间
		担保类型	担保人主要业务	
丁宁海投资发展有限公司	5月	债券年度报告(业年)	和保障房建设业务	5日
青岛即墨区丁宁海投资发展有限公司	2023年3月13日	保证担保	基础设施建设业务	2023年3月13日
青岛即墨区丁宁海投资发展有限公司	2024年3月31日	保证担保	基础设施建设业务	2024年3月31日

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人的关联关系	被担保人主要业务	
青岛即墨区城市建设投资有限公司	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	2024年3月31日
青岛即墨区丁字湾投资发展有限公司	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	2024年9月24日
青岛即墨区丁字湾投资发展有限公司	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	建设业年度报告(年)	2024年9月24日

被担保人实收资本 （万元）	担保余额 （万元）	对发行人偿债能力的 影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人 的关系	被担保人名称	
50000.00	0.00	无关联方	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	无影响
10000.00	0.00	无关联方	青岛公司	无影响
10000.00	0.00	无关联方	青岛市即墨区基础设施建设有限公司	无影响
10000.00	2000.00	无关联方	即墨区丁字湾投资发展有限公司	无影响
10000.00	2000.00	无关联方	青岛市即墨区基础设施建设有限公司	无影响

被担保人实收资本	担保余额	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人的关联关系	被担保人主要业务	
青岛市即墨区城市建设投资有限公司	2024年1月12日	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	债券年度报告(年)	2024年1月12日
青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	2023年9月26日	青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	基础设施建设不良保障房建设业务	2023年9月26日
青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	2026年2月6日	青岛市即墨区丁字湾投资发展有限公司	基础设施建设不良保障房建设业务	2026年2月6日
青岛市即墨区	2026年2月6日	青岛市即墨区	基础设施建设	2026年2月6日

被担保人实收资本	担保余额				
	对发行人偿债能力的影响	被担保债务到期时间	被担保人名称	担保类型	担保人名称
即墨区城市建设投资有限公司	未影响	年10月29日	青岛市即墨区城市建设投资有限公司	抵押	发行人与被担保人无关联关系
青岛即墨区广业兴城投资发展有限公司	无重大影响	2024年1月30日	青岛市即墨区广业兴城投资有限公司	保证	发行人与被担保人无关联关系
青岛即水	无影响	2020年2月30日	青岛即水	保证	发行人与被担保人无关联关系

被担保人实收资本 （万元）	担保余额 （万元）	担保余额			
		对发行人偿债能力的 影响程度	被担保债务到期时间	被担保人名称	青岛市即墨区城市形象投资有限公司
0.38	0.90	无重大影响	2023年1月31日	青岛蓝天置业投资有限公司	设施建设报告（半年）
0.10	0.10	无重大影响	2021年3月23日	青岛三色鸿伟科拓有限公司	流动资金贷款担保；市政设施
		无重大影响	2023年1月31日	山东省即墨经济开发区开发总公司	信用担保；园区基础设施建设
		无重大影响	2023年1月31日	青岛方正集团有限公司	开发整理

被担保人实收资本 （万元）	担保余额 （万元）	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		发行人与被担保人关系	被担保人名称	
0.10	0.05	非关联方	青岛市即墨区城投投资有限公司	2022年7月12日
0.20	0.04	非关联方	青岛润恒置业有限公司	2021年9月20日
	0.04	非关联方	青岛美餐良享机器人有限公司	2022年1月15日

被担保人实收资本 （万元）	担保余额 （万元）	对发行人偿债能力的影响		被担保债务到期时间
		被担保人名称	担保人名称	
0.10	0.02	青岛君美亲有限公司	非关联方 即墨区城市形象投资有限公司	2022年4月7日
0.20	0.02	青岛松石润家具有限公司	非关联方 青岛松石润家具有限公司	2022年4月13日
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、发行人为可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/。](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)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

年 月 日

单 位

单项 项目	年 日	年 日	位 元
流动资产：			币种
货币资金			人民币
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		
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

年

月

日

单

单 项 目	年 日	年 日	位 元
流动资产：	市即墨区城市开发投资有限公司		币种
货币资金			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		
资产总计		
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		

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

月

单

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

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

母公司利润表

年

月

单

控 制 下 企 合 并 的 , 被 合 并 在 并 实 的 利 润 为 ： 元 上 期	项目	年年度	年年度	位
制、营业收入				元
下 减：营业成本				币
企 税金及附加				种
业 销售费用				人民币
合 管理费用				
并 研发费用				
的 财务费用				
， 其中：利息费用				
， 利息收入				
被 加：其他收益				
合 投资收益（损失以 “—”号填列）				
并 其中：对联营企业和 方 合营企业的投资收益				
在 以摊余成本计 量的金融资产终止确认收益				
并 净敞口套期收益（损 益）				
实 公允价值变动收益 现（损失以“—”号填列）				
的 信用减值损失（损失 以				
利 资产减值损失（损失 以				

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：		
售商品、提供劳务收到的现金		
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：		
收到投资收到的现金		
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		
筹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

月

单

项目	年年度	年年度	单位
一、经营活动产生的现金			人民币

流量：		
售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
到其他与经营活动有关的现金		
经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		
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		
经营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

