

债券代码：127774.SH/1880051.IB

债券简称：PR 西发债/18 西发债

**2018 年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券
2021 年度履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

青岛海发国有资本投资运营集团有限公司

（注册地址：山东省青岛市黄岛区滨海大道 2567 号）

债券主承销商



（注册地址：长春市生态大街 6666 号）

2022 年 6 月

声明

本报告依据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（以下简称：通知）、《2018年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券募集说明书》（以下简称：募集说明书）、《青岛海发国有资本投资运营集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》（以下简称：年报），参照《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称：行为准则）等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及青岛海发国有资本投资运营集团有限公司（以下简称：发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由主承销商东北证券股份有限公司（以下简称：本公司）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为本公司所做的承诺或声明。

目 录

声明	1
第一节 公司债券事项.....	3
一、发行债券情况.....	3
二、含权条款的执行情况.....	4
三、主承销商履行职责情况.....	4
第二节 发行人的经营与财务状况.....	5
一、报告期内主要业务情况.....	5
二、报告期内主要经营情况.....	5
三、主要会计数据和财务指标.....	5
四、财务分析	6
第三节 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况.....	8
一、本期公司债券募集资金情况.....	8
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	8
第四节 内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	9
第五节 发行人偿债意愿和能力分析.....	10
第六节 债券持有人大会召开情况.....	11
第七节 本期债券本息偿付情况.....	12
第八节 本期债券的跟踪评级情况.....	13
第九节 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况.....	14
第十节 重大事项情况说明及处理结果.....	15
第十一节 债券事务负责人变动情况.....	15

第一节 公司债券事项

一、发行债券情况

- 1、发行人：青岛海发国有资本投资运营集团有限公司。
- 2、债券名称：2018 年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券。
- 3、债券代码：1880051.IB（银行间债券），127774.SH（上海）。
- 4、发行总额：人民币 5 亿元。
- 5、债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
- 6、债券利率：6.28%。
- 7、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，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 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。
- 8、起息日：本期债券的起息日为 2018 年 4 月 4 日，以后本期债券存续期内每年的 4 月 4 日为该计息年度的起息日。
- 9、计息期限：自 2018 年 4 月 4 日起至 2025 年 4 月 4 日止。
- 10、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 4 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。
- 11、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。
- 12、债券形式及托管方式：实名制记账式债券，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管，通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。
- 13、债券担保：本期债券无担保。
- 14、资金监管人/债权代理人：中国农业银行股份有限公司青岛市南第二支行。
- 15、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，发行人的主体长期信用等级为 AAA，评级展望稳定。

16、主承销商：东北证券股份有限公司。

二、含权条款的执行情况

本期债券未设置含权条款。

三、主承销商履行职责情况

东北证券按照法律法规及监管部门规定履行主承销商职责，同时配合发行人及本期债券债权人做好存续期管理相关工作，切实保护投资者利益。报告期内，本公司已于 2021 年 6 月于上海证券交易所、中国债券信息网披露了《2018 年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告》。

第二节 发行人的经营与财务状况

一、报告期内主要业务情况

发行人经营范围：国有资本投资与运营，基础设施、市政设施建设与运营，土地一级整理与开发，建筑工程管理，现代产业园区开发与运营，股权投资与资本运营，产业实体投资，现代服务业投资与运营，不得从事国家法律、法规禁止的投资与运营活动。发行人收入主要来源于商品销售、贸易收入、金融服务、海事工程及服务、跨境贸易及服务等业务。

二、报告期内主要经营情况

业务板块	收入 (万元)	成本 (万元)	毛利率 (%)	收入占比 (%)
电影放映收入	1,658.20	1,609.91	2.91	0.02
金融服务收入	379,489.99	366,009.42	3.55	4.79
服务收入	133,953.89	126,371.60	5.66	1.69
酒店、餐饮收入	8,743.50	8,488.84	2.91	0.11
海事工程及服务	264,767.68	234,307.68	11.50	3.34
跨境贸易及服务	266,871.99	251,766.03	5.66	3.37
学历教育收入	9,545.25	9,545.25	0.00	0.12
药品药材销售及服务	120,464.43	113,645.69	5.66	1.52
商品销售收入	4,449,799.21	4,334,412.90	2.59	56.18
土地/岸线整理业务	212,620.11	195,064.32	8.26	2.68
智能终端销售	17,228.80	16,253.59	5.66	0.22
贸易收入	1,664,812.67	1,563,285.55	6.10	21.02
租赁收入	11,327.23	11,121.29	1.82	0.14
其他	378,737.80	343,166.47	9.39	4.78
合计	7,920,020.76	7,575,048.52	4.36	100.00

三、主要会计数据和财务指标

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,205.93	889.40	35.59

2	总负债	887.39	597.27	48.57
3	净资产	318.54	292.13	9.04
4	归属母公司股东的净资产	170.29	194.71	-12.54
5	资产负债率（%）	73.59	67.15	9.58
6	期末现金及现金等价物余额	58.05	59.85	-3.01

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）
1	营业收入	792.00	217.31	264.46
2	营业成本	757.50	190.36	297.93
3	利润总额	10.99	31.73	-65.36
4	净利润	6.92	28.83	-76.00
5	归属母公司股东的净利润	3.96	25.60	-84.53
6	经营活动产生的现金流净额	-22.36	-62.64	64.30
7	投资活动产生的现金流净额	-97.16	-89.94	-8.03
8	筹资活动产生的现金流净额	117.70	163.38	-27.96
9	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
10	利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

四、财务分析

2020-2021 年末，发行人资产负债率分别为 67.15%和 73.59%，资产负债率有所上升。2021 年末，发行人总资产为 1,205.93 亿元，较 2020 年末增长 35.59%，发行人总负债 887.39 亿元，较 2020 年末增长 48.57%，发行人净资产为 318.54 亿元，较 2020 年末增长 9.04%，发行人总资产及总负债较上年同期变动较大的原因主要系发行人企业合并及融资规模扩大所致。

2021 年度，发行人营业收入 792.00 亿元，较上年同期增长 264.46 %，主要系发行人企业合并及业务扩大所致。

2021 年度，发行人营业成本 757.50 亿元，较上年同期增长 297.93%，主要系发行人企业合并，营业成本增加所致。

2021 年度，发行人利润总额 10.99 亿元，较上年同期下降 65.36%，主要系发行人企业合并，利润总额减少所致。

2021 年度，发行人净利润 6.92 亿元，较上年同期下降 76.00%，主要系发行人企业合并，净利润减少所致。

2021 年度，发行人归属母公司股东的净利润 3.96 亿元，较上年同期下降 84.53%，主要系发行人企业合并，归属母公司股东的净利润减少所致。

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流净额-22.36 亿元，较上年同期上升 64.30%，主要系发行人企业合并，经营活动现金流入增加所致。

第三节 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金总额为 5 亿元，3 亿元用于九龙社区（两河安置社区）项目，2 亿元用于补充营运资金，募投项目符合国家产业政策方向。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金已于 2018 年度使用完毕，本报告期内未使用募集资金。

第四节 内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

本期债券为无担保债券，为充分保障债券持有人的权益，发行人针对本期债券的本息支付制定了相应偿债保障措施，保证本期债券本息按时足额支付，如下：

1、公司良好的财务状况和经营情况是本期债券按期偿付的重要基础；2、募投项目相关收益为本期债券偿付提供充足的资金；3、充足的可变现经营性资产。

报告期内发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，未发生预计不能偿还债务的情形，偿债保障措施有效执行，切实保障债券持有人利益。

第五节 发行人偿债意愿和能力分析

发行人目前生产经营正常、盈利能力较好，截至 2021 年末，发行人净资产 318.54 亿元，2021 年度发行人营业收入 792.00 亿元，发行人净资产和营业收入增长较快。此外，发行人报告期内均能按时、足额支付本金及利息，偿债意愿与偿债能力较强。

第六节 债券持有人大会召开情况

报告期内，本期债券不涉及对债券持有人权益有重大影响的事项，未召开债券持有人会议。

第七节 本期债券本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人已通过债券托管机构按时、足额支付本息，发行人不存在应付本息未付的情况。

第八节 本期债券的跟踪评级情况

报告期内，本期债券的评级机构东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券进行了跟踪评级，并于 2021 年 6 月 28 日出具了报告号为“东方金诚债跟踪评字【2021】645 号”的跟踪评级报告。跟踪评级结果：主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，债券信用等级 AAA。

第九节 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况

发行人已按照规定披露了半年度报告、年度报告、付息兑付公告。上述公告已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

第十节 重大事项情况说明及处理结果

报告期内，发行人发生重大资产重组事项，已对相关事项进行公告；报告期内，发行人董事发生多次变更，已对相关事项进行公告；报告期内，发行人年度审计报告附注、半年度报告、半年度财务报表及附注进行更正，已对相关事项进行公告；报告期内发行人名称发生变更，已对名称变更及债务承继相关事项进行公告。

除此以外，报告期内，本期债券不涉及对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

第十一节 债券事务负责人变动情况

报告期内，本期债券的信息披露事务负责人未发生变动。

（本页无正文，为《2018 年青岛西海岸发展（集团）有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

