

债券代码：155029.SH

债券简称：18青城05

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
公司债券受托管理事务报告
（2022年度）



青岛城市建设投资(集团)有限责任公司
QINGDAO CITY CONSTRUCTION INVESTMENT (GROUP) CO.,LTD.

（注册地址：山东省青岛市市南区澳门路121号甲）

债券受托管理人



广发证券股份有限公司
GF SECURITIES CO.,LTD.

广发证券股份有限公司

（注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室）

二〇二三年六月

重要声明

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”或“青岛城投”）对外公布的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司债券2022年年度报告》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2018年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐建议，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广发证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 受托管理的公司债券概况	2
第二章 受托管理人职责履行情况	4
第三章 发行人2022年经营情况和财务状况	5
第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况	9
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六章 发行人偿债意愿及能力分析	13
第七章 内外部增信机制和偿债保障措施的有效性分析	14
第八章 债券本息偿付情况	15
第九章 债券持有人会议召开的情况	16
第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施 及相应成效	19

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司

英文名称：Qingdao City Construction Investment (Group) Co., Ltd.

二、获批文件和获批规模

经2018年9月30日中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可【2018】1587号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行总额不超过15亿元的公司债券。青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公开发行2018年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）于2018年11月20日发行完毕，实际发行规模15亿元。

三、本期债券的主要条款

1、债券名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公开发行2018年公司债券（第一期）（以下简称“18青城05”）。

2、发行规模：人民币15亿元。

3、债券期限：本期债券为10年期固定利率债券，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为4.38%。

5、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

6、起息日：2018年11月20日。

7、付息日：本期债券的付息日期为2019年至2028年每年的11月20日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的11月20日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

8、本金兑付日：债券本金兑付日为2028年11月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

9、特殊权利条款及报告期内执行情况：

（1）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作；（2）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后5年的票面利率；发行人将于本期债券的第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

报告期内，本期债券尚不涉及特殊条款履行。

10、信用级别：根据大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体评级为AAA，本期债券评级为AAA。

11、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

12、募集资金用途：全部用于偿还有息债务。

13、债券担保情况：本期债券为无担保债券。

第二章 受托管理人职责履行情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况。针对发行人发生的重大事项，受托管理人已及时公告临时受托管理事务报告。受托管理人还持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人已在本期债券发行前与广发证券股份有限公司、招商银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，开立了募集资金及偿债资金专项账户。本期债券募集资金已按照约定，及时划入专项账户，并在募集资金专户中储存、使用。

三、督促履约

报告期内，广发证券已督促发行人按期足额付息，持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

综上所述，广发证券作为本期债券受托管理人，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督，持续关注了解发行人的经营情况、财务情况、资信情况及募集资金使用情况等可能影响债券持有人权益的重大事项。广发证券持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券本息。

第三章 发行人2022年经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
曾用名称	无
公司中文简称	青岛城投
公司英文名称	Qingdao City Construction Investment (Group) Co., Ltd.
法定代表人	陈明东
注册地址	山东省青岛市市南区澳门路121号甲
办公地址	山东省青岛市崂山区海尔路166号
邮政编码	266061
公司网址	http://www.qdct.cn
电子邮箱	qcci@qdct.cn
信息披露事务负责人	姜毅
联系地址	山东省青岛市崂山区海尔路166号
电话号码	0532-85785831
传真号码	0532-66776960
电子邮箱	qccicio@163.com

二、发行人2022年度经营情况

青岛城投作为青岛市重要的基础设施建设及政府重点项目建设经营主体，公司承担了青岛市较多的道路、桥梁等基础设施建设项目以及土地一级开发整理项目，同时，公司通过控股子公司将业务延伸至房地产开发、金融、贸易、光伏发电及污水处理等领域。

发行人2021-2022年度各业务板块收入成本情况如下表所示：

单位：亿元

业务板块	2022年度				2021年度			
	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（%）
实业业务	308.69	283.34	8.21	76.63	264.03	236.92	10.27	65.60
交通运输业务	27.69	17.03	38.51	6.88	39.29	41.02	-4.40	9.76

资产运作业务	24.38	9.22	62.20	6.05	35.74	18.62	47.90	8.88
新能源业务	21.37	9.54	55.37	5.30	18.23	8.42	53.96	4.54
城乡基础设施投资建设运营业务	12.55	3.90	68.91	3.12	11.60	9.92	14.48	2.88
主营业务-其他	3.00	2.02	32.64	0.74	30.43	28.40	6.67	7.56
其他业务	5.14	3.72	27.63	1.28	3.09	1.21	60.79	0.77
合计	402.83	328.77	18.39	100.00	402.46	344.50	14.40	100.00

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2022年度审计报告及财务报表》

2021年和2022年，公司实业板块收入分别为264.03亿元和308.69亿元，占营业收入比例分别为65.60%和76.63%；交通运输业务板块收入为39.29亿元和27.69亿元，占营业收入比例分别为9.76%和6.88%；资产运作业务板块收入分别为35.74亿元和24.38亿元，占营业收入比例分别为8.88%和6.05%；新能源业务板块收入分别为18.23亿元和21.37亿元，占营业收入比例分别为4.54%和5.30%；城乡基础设施投资建设运营业务板块收入分别为11.60亿元和12.55亿元，占营业收入的2.88%和3.12%；主营业务其他板块收入分别为30.43亿元和3.00亿元，占营业收入比例分别为7.56%和0.74%。由此可见，实业、交通运输、资产运作及新能源业务板块是发行人营业收入的主要来源。

三、发行人2022年度财务情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022年度/末的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2023]第ZA21870号）。以下所引用的2021度/末和2022年度/末财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

截至2022年末，公司资产总计4,160.53亿元，负债合计2,676.87亿元，所有者权益合计1,483.65亿元，同比分别下降6.90%、5.36%及9.57%。

2022年度，公司实现营业收入402.83亿元，实现营业利润11.63亿元，实现净利润2.46亿元，实现归属于母公司股东的净利润7.26亿元，同比分别变动0.09%、30.09%、10.31%、33.21%。2022年度营业利润和归母净利润较去年有所增长主要系营业成本减少所致。

2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为29.53亿元，较去年同期增幅为574.20%，主要系支付其他经营活动有关的现金减少66.24亿元。投资活动产生的现金流量净额为-64.88亿元，较去年同期增加15.20%，主要系投资支付的现金较去年减少265.43亿元所致。筹资活动产生的现金流量净额为-25.16亿元，较去年同期降幅为143.40%，主要系取得借款收到的现金较去年减少144.85亿元所致。现金及现金等价物净增加额为-59.39亿元，较去年同期降幅为273.29%，主要系筹资活动产生的现金流量净额大幅减少所致。

发行人合并报表主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元，%

项目	2022年末	2021年末	增减率
资产总额	4,160.53	4,468.97	-6.90
其中：流动资产	1,088.31	1,103.18	-1.35
非流动资产	3,072.21	3,365.79	-8.72
负债总额	2,676.87	2,828.36	-5.36
其中：流动负债	976.35	906.17	7.74
非流动负债	1,700.53	1,922.19	-11.53
归属于母公司所有者权益	1,261.16	1,336.61	-5.64
股东权益合计	1,483.65	1,640.61	-9.57

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2022年年度报告》

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元，%

项目	2022年度	2021年度	增减率
营业收入	402.83	402.46	0.09
营业成本	430.95	465.20	-7.36
营业利润	11.63	8.94	30.09
利润总额	11.80	9.79	20.53
归属于母公司所有者的净利润	7.26	5.45	33.21
净利润	2.46	2.23	10.31

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2022年年度报告》

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元，%

项目	2022年度	2021年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	29.53	4.38	574.20
投资活动产生的现金流量净额	-64.88	-76.51	15.20
筹资活动产生的现金流量净额	-25.16	57.97	-143.40
现金及现金等价物净增加额	-59.39	-15.91	-273.29

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2022年年度报告》

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况

一、本期债券募集资金使用和披露的核查情况

（一）本期债券募集说明书约定的募集资金用途

经2018年9月30日中国证监会“证监许可[2018]1587号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行总额不超过15亿元的公司债券。本期债券于2018年11月20日发行完毕，实际发行规模15亿元。本次发行公司债券募集资金15亿元，拟全部用于偿还有息债务。

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司拟偿还的债务如下：

单位：亿元

借款主体名称	借款单位名称	到期日	借款金额	拟偿还金额
城投实业公司	青岛农商行	2018/12/10	8.00	1.68
城投集团	中国银行	2018/12/11	0.67	0.67
路桥发展公司	交银租赁	2018/12/15	0.31	0.31
开发投资公司	中江国际信托	2018/12/18	0.33	0.33
城投集团	中国银行	2018/12/19	0.17	0.17
城投集团	中海信托	2018/12/26	10.00	10.00
城投集团	平安银行	2018/12/28	0.16	0.16
城投集团	陕西省国际信托	2019/1/6	6.80	1.69
合计			26.44	15.00

发行人通过偿还上述债务，可延长公司债务期限。因本期债券的募集资金到账时间存在一定不确定性，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据该时点公司债务结构，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排偿还债务的具体事宜，同时偿还的债务不局限于以上列明款项。

（二）本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：亿元

借款主体名称	借款单位名称	募集资金划款日	偿还金额
城投实业公司	青岛农商行	2018/11/21	1.68
城投集团	中国银行	2018/12/10	0.67
路桥发展公司	交银租赁	2018/12/13	0.31
开发投资公司	中江国际信托	2018/12/17	0.33
城投集团	中国银行	2018/12/18	0.17
城投集团	中海信托	2018/12/25	10.00
城投集团	平安银行	2018/12/27	0.16
城投集团	陕西省国际信托	2019/1/4	1.69
合计			15.00

截至本报告出具日，募集资金余额为0亿元，根据受托管理人所获取的募集资金专户流水、银行回单、借款合同等资料，暂未发现本期债券募集资金使用与约定不符的情形。

二、本期债券募集资金专项账户运作与核查情况

发行人已在本期债券发行前与广发证券股份有限公司、招商银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，开立了募集资金及偿债资金专项账户。本期债券募集资金总额15亿元已按约定汇入发行人指定的银行账户，并在募集资金专户中存储、使用。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

2022 年度，发行人在上海证券交易所网站已披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告如下：

序号	临时公告	发布日期
1	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事发生变动的公告》	2022年1月06日
2	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于子公司重大诉讼进展的公告》	2022年1月20日
3	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年审计报告》	2022年4月29日
4	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券年度报告（2021年）》	2022年4月29日
5	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于子公司股权无偿划转的公告》	2022年7月04日
5	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2022年半年度财务报告及附注》	2022年8月31日
6	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券中期报告（2022年）》	2022年8月31日
7	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2018年公开发行公司债券（第一期）2022年付息公告》	2022年11月03日

2022 年度，受托管理人广发证券在上海证券交易所规定平台已披露的受托管理报告如下：

序号	受托管理事务报告名称	披露事项	发布日期
1	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司新增董事刘裕良，新增刘瑞波、刘春华、梁波、王莉4名外部董事，原董事姜毅、高玉贞不再担任公司董事。	2022年1月10日
2	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的受托管理事务临时报告	青岛建工集团有限公司与本公司子公司青岛金之桥投资管理有限公司、青岛凯旋地产有限公司担保诉讼案。	2022年1月21日
3	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）	年度报告	2022年6月30日
4	广发证券股份有限公司关于	将青岛城市建设投资（集团）有限责	2022年7月11日

序号	受托管理事务报告名称	披露事项	发布日期
	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	任公司持有的青岛航空控股有限公司50%的股权，无偿划转至青岛旅游集团有限公司。	

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿

2022年度，发行人已按期足额支付“18青城05”当期利息，发行人未出现兑息兑付违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

项目	2022年末/度	2021年末/度
流动比率	1.11	1.22
速动比率	0.85	1.01
资产负债率（%）	64.34	63.29
EBITDA（亿元）	102.09	144.92
EBITDA利息保障倍数	1.42	1.62

从长期偿债能力来看，2021年末-2022年末，公司资产负债率分别为63.29%和64.34%，增幅为1.66%。息税折旧摊销前利润（EBITDA）金额分别为144.92亿元和102.09亿元，降幅为29.55%，主要系财务费用增加所致。EBITDA利息倍数分别为1.62和1.42，降幅为12.35%。

从短期偿债能力来看，2021年末-2022年末，公司流动比率分别为1.22和1.11，降幅为9.02%；速动比率分别为1.01和0.85，降幅为15.84%，流动比率和速动比率同比均出现小幅下降，主要系流动负债增加所致。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现明显影响偿债能力的重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第七章 内外部增信机制和偿债保障措施的有效性分析

一、本期债券的内外部增信机制

本期债券为无担保债券。2022年度，本期债券的增信机制未发生改变。

二、偿债保障措施的有效性分析

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了开立募集资金专户；开立偿债保障金专户；聘请广发证券担任本次债券的债券受托管理人；与广发证券签订了《债券受托管理协议》；制定了《债券持有人会议规则》；设立专门的偿付工作小组；做好偿债计划财务安排；做好严格的持续信息披露等偿债保障措施。

报告期内发行人偿债保障措施执行情况正常，与本期债券募集说明书的相关承诺一致，暂未发现存在重大不利变化。

第八章 债券本息偿付情况

本期债券起息日为2018年11月20日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付。

本期债券每年的付息日为2019年至2028年每年的11月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的11月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息）。

债券本金兑付日为2028年11月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券已于2019年11月20日顺利完成第一次付息工作，于2020年11月20日顺利完成第二次付息工作，于2021年11月22日完成第三次付息工作，于2022年11月22日完成第四次付息工作。

第九章 债券持有人会议召开的情况

2022年度，本期债券未召开债券持有人会议。

第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、报告期内跟踪评级情况

本期债券由大公国际资信评估有限公司担任评级机构。大公国际资信评估有限公司通过对青岛城市建设投资（集团）有限责任公司及“18青城05”信用状况进行跟踪评级，于2022年6月29日发布《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2022】00711）的跟踪评级公告，确定青岛城市建设投资（集团）有限责任公司的主体长期信用等级维持AAA，评级展望为稳定，“18青城05”的信用等级维持AAA。

本期债券优势与风险关注：

1、主要优势/机遇

（1）青岛市区位条件较好，主要经济指标继续增长，综合实力很强，为公司发展提供了良好的外部环境；

（2）公司是青岛市重要的国有资产管理 and 基础设施投资运营主体，在青岛市基础设施建设投融资领域中仍发挥重要作用；

（3）公司继续得到政府在资产划拨和政府补助等方面的大力支持，2021年，随着青岛交通发展集团有限公司（以下简称“交发集团”）纳入合并范围，公司资产规模继续增长，资本实力进一步增强。

2、主要风险/挑战

（1）2021年，受结算商品房项目规模下降、轮胎及航空板块经营主体亏损影响，公司净利润规模同比下降，经营性现金流净流入规模亦同比下降；

（2）公司其他应收款规模仍较大，存在一定的资金占用压力；

（3）2021年，公司有息债务规模继续增长，其中短期债务规模较大，仍面

临一定的短期偿债压力。

第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2022年度审计报告及财务报表》，截至2022年末，发行人对外担保余额合计123.99亿元，本期对外担保金额较2021年末增加93.95亿元，主要是新增对青岛航空的担保。截至2022年末，发行人对外担保余额未超过2022年末合并口径净资产的30.00%。

二、受限资产情况

根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 2022 年度审计报告及财务报表》，截至报告期末，发行人受限资产合计 573.44 亿元，占 2022 年末净资产比例为 38.65%，主要为受限的固定资产、长期应收款和投资性房地产。较 2021 年大幅增长，主要系固定资产、投资性房地产、使用权资产及应收账款质押增加所致。

三、应对措施

总体来看，上述其他事项未导致发行人偿债能力发生重大不利变化，本期债券无增信措施，暂无需特殊应对措施。

（本页无正文，为《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

