

债券代码：152541.SH

债券简称：20 青州债

债券代码：2080210.IB

债券简称：20 青州专项债

# 东方证券承销保荐有限公司关于 青州市城市建设投资开发有限公司的 临时债权代理事务报告

（涉及需要说明的其他重大事项）

债权代理人

东方证券承销保荐有限公司



东方证券  
ORIENT SECURITIES

投资银行

（住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层）

2023 年 10 月

# 东方证券承销保荐有限公司关于青州市城市建设投资开发有限公司的临时债权代理事务报告

本报告依据《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《2019年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”）、《2020年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及其他相关信息披露文件以及青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债权代理人东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”或“债权代理人”）编制。东方投行编制本报告的内容及信息均来源于市场公开披露文件。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东方投行所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东方投行不承担任何责任。

## 一、公司债券基本情况

（一）债券全称：2020年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券

（二）债券简称：20 青州专项债/20 青州债

（三）债券代码：2080210.IB/152541.SH

（四）债券余额：8.00 亿元人民币

（五）票面利率（当期）：7.00%

（六）债券期限：5+2 年期

（七）起息日期：2020 年 8 月 18 日

（八）到期日期：2027 年 8 月 18 日

（九）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者

除外) 公开发行。

(十) 还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利。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。

(十一) 发行人调整票面利率选择权: 在本期债券存续期的第 5 个计息年度末, 发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率, 调整幅度以发行人调整票面利率公告中约定的调整幅度为准。

(十二) 发行人调整票面利率公告日: 发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 35 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

(十三) 投资者回售选择权: 在本期债券存续期的第 5 个计息年度末, 发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后, 投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记, 将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人, 或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的本期债券进行转售或予以注销。

(十四) 发行方式: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外) 公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外) 公开发行。

(十五) 发行对象: 承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十六) 增信措施: 发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

(十七) 信用级别: 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定, 发行人的主体信用级别为 AA, 本期债券的信用级别为 AA+。

## 二、重大事项：诉讼被执行情况

根据中国执行信息公开网，截至 2023 年 10 月 23 日，发行人存在 3 笔被执行记录，执行金额合计约 85,552,202.00 元，案由为建筑工程合同纠纷、融资租赁合同纠纷、票据追索权纠纷等，具体情况如下：

立案时间	案号	执行标的 (元)	执行法院	案由
2023-09-18	(2023)鲁 0211 执 9405 号	2,023,702.00	青岛市黄岛区人民法院	合同纠纷
2023-09-26	(2023)浙 0102 执 4838 号	55,228,128.00	杭州市上城区人民法院	融资租赁合同纠纷
2023-10-07	(2023)苏 0106 执 6515 号	28,300,372.00	南京市鼓楼区人民法院	融资租赁合同纠纷
合计		<b>85,552,202.00</b>		-

根据中国执行信息公开网，截至 2023 年 10 月 23 日，发行人及法定代表人辛淑臣因未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务被出具 1 份限制消费令，具体情况如下：

出具时间	案号	执行法院	案由
2023-09-26	(2023)浙 0102 执 4838 号	杭州市上城区人民法院	融资租赁合同纠纷

### (一) (2023)浙 0102 执 4838 号

东方投行关注到，公开信息显示，杭州市上城区人民法院于 2023 年 8 月 4 日立案执行申请人浙旅盛景融资租赁有限公司（以下简称“浙旅盛景”）申请执行青州城投融资租赁合同纠纷一案，根据杭州市上城区人民法院（2023）浙 0102 执 4838 号裁判文书，公司被列为被执行人，被执行金额合计 55,228,128.00 元；根据杭州市上城区人民法院（2023）浙 0102 执 4838 号限制消费令，因公司未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给及其法人采取限制消费措施。具体事项为 2021 年 9 月 27 日，青州古城文化旅游发展有限公司（以下简称“古城公司”）向浙旅盛景申请 1.2 亿元融资租赁资金并签订融资租赁合同，合同约定由青州市宏源国有资产经营有限公司提供全额担保，后于 2023 年 2 月 24 日追加青州城投为新的担保人，对该笔租赁承担担保责任，担保期限至承租人最后一期履行债务期限届满之日起三年。2023 年以来，古城公司多期融资租赁款到期后未能及时兑付，目前古城公司的母公司青州城建投资集团有限公司正在积极筹备资金并与浙旅盛景协商展期事宜。

### (二) (2023)苏 0106 执 6515 号

东方投行关注到，公开信息显示，南京市鼓楼区人民法院于2023年4月4日立案执行申请人江苏金融租赁股份有限公司（以下简称“江苏金租”）申请执行青州城投融资租赁合同纠纷一案，根据南京市鼓楼区人民法院（2023）苏0106执6515号裁判文书，公司被列为被执行人，被执行金额合计28,300,372.00元；具体事项为青州市云门旅游置业发展有限公司（以下简称“云门公司”）向江苏金租申请融资租赁资金并签订融资租赁合同，合同约定由青州市宏源国有资产经营有限公司和青州城投提供全额担保，对该笔租赁承担担保责任。目前云门公司的母公司青州城建投资集团有限公司正在积极筹备资金并与江苏金租协商展期事宜。

### 三、影响分析和应对措施

#### （一）影响分析

东方投行作为2020年青州市城市建设投资开发有限公司旅游产业专项债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，根据有关规定出具本临时债权代理事务报告。

根据公开资料查询，2023年8月以来，发行人作为被告涉及多起诉讼，案由包括借款合同纠纷。若发行人上述被列为被执行人等事项未能及时解决，或对发行人再融资造成一定不利影响。截至2023年6月末，发行人短期债务余额合计30.80亿元（不含其他应付款中的有息债务），持有货币资金4.64亿元，货币资金对短期债务覆盖程度低；截至2023年6月末，发行人一年内到期（含回售）的债券余额4.00亿元。

总体来看，发行人存在一定流动性压力，东方投行作为本次债券的债权代理人，将持续关注上述事项的进展情况，并严格按照有关法律、法规的规定和要求，及时履行信息披露义务。

#### （二）应对措施

1、发行人目前经营情况稳定，各项业务均正常开展。发行人是青州市重要的基础设施建设主体，主要负责青州市范围内的土地整理和基础设施建设，2020年-2022年营业总收入稳定，发行人的盈利能力会进一步提升，能够保障到期债券的本息偿付。

2、发行人正在向上级主管部门汇报沟通，从未来政府补贴、资本金注入、

增加基础设施建设业务等多方面着手妥善处理被执行相关事项。

特此提醒投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《东方证券承销保荐有限公司关于青州市城市建设投资开发有限公司的临时债权代理事务报告(涉及需要说明的其他重大事项)》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司



2023年10月26日