

**2021 年第一期青岛胶州城市发展投资有限
公司城市停车场建设专项债券
2023 年年度债权代理事务报告**

债权代理人

齐鲁银行股份有限公司青岛胶州支行

2024年6月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称“《执业行为准则》”）、《债权代理协议》及其它相关信息披露文件，由东方证券承销保荐有限公司（以下简称“东方投行”）编制。编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2023 年度审计报告、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存意见，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，未经编制方书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

声 明	II
第一章 本期债券概况	1
第二章 债权人履职情况	5
第三章 发行人的经营与财务状况	6
第四章 发行人募集资金使用情况	8
第五章 发行人信息披露义务履行的情况	9
第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析	11
第七章 本期债券本年度的本息偿付情况	12
第八章 债券持有人会议召开的情况	13
第九章 本期债券增信措施有效性分析及重大变化情况	14
第十章 本期债券跟踪评级情况	15
第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项	16
第十二章 募集说明书约定的其他事项	17

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

发行人名称为青岛胶州城市发展投资有限公司。

二、备案文件和备案规模

本期债券业经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券〔2020〕171 号），注册总规模 25 亿元。

三、本期债券的主要条款

发行人：青岛胶州城市发展投资有限公司。

债券名称：2021 年第一期青岛胶州城市发展投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“21 胶州专项债 01”）。

发行总额：本期债券发行规模为人民币 10 亿元。

债券期限：本期债券期限为 7 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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。

发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择上调或下调本期债券的票面利率 0-300 个基点（含本数），最终调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 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。

投资者回售选择权：在本期债券存续期的第 3 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以及调整幅度的公告后，投资者有权选择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债券进行转售或予以注销。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 3 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券。

债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

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。

发行范围及对象：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）。

发行价格：本期债券的债券面值为 100.00 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2021 年 6 月 29 日。

发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 6 月 30 日。

发行期限：本期债券的发行期限为 2021 年 6 月 30 日至 2021 年

7 月 2 日的 2 个工作日。

认购托管：本期债券采用实名制记账式。投资者认购的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本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

起息日：自 2021 年 7 月 2 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 7 月 2 日为该计息年度的起息日。

计息期限：本期债券计息期限自 2021 年 7 月 2 日起至 2028 年 7 月 1 日止。若投资者在第 3 个计息年度末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2021 年 7 月 2 日起至 2024 年 7 月 1 日止。

付息日：本期债券存续期内每年的 7 月 2 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2028 年 7 月 2 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）；若投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回售的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

承销方式：承销团余额包销。

承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

主承销商：东方证券承销保荐有限公司。

债权代理人/偿债专户监管银行：齐鲁银行股份有限公司青岛胶州支行。

募集资金专户监管银行：齐鲁银行股份有限公司青岛胶州支行、华夏银行股份有限公司青岛胶州支行、中信银行股份有限公司青岛分行和兴业银行股份有限公司青岛胶州支行。

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+**。

增信措施：本期债券无担保。

流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》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、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为基础设施建设业务。截至 2023 年 12 月 31 日，公司资产总额 6,880,727.17 万元，负债总额 4,332,565.91 万元，所有者权益 2,548,161.26 万元，资产负债率 62.97%。2023 年实现营业收入 138,913.09 万元，净利润 14,486.97 万元，发行人 2023 年归属于母公司净利润为 14,481.63 万元。

二、发行人财务状况

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减幅度（%）
流动资产合计	48,424,566,468.47	44,108,807,940.97	9.78
非流动资产合计	20,382,705,223.07	18,269,990,310.98	11.56
资产总计	68,807,271,691.54	62,378,798,251.95	10.31
流动负债合计	18,523,002,502.44	13,665,945,541.11	35.54
非流动负债合计	24,802,656,564.16	23,607,699,117.18	5.06
负债合计	43,325,659,066.60	37,273,644,658.29	16.24
股东权益合计	25,481,612,624.94	25,105,153,593.66	1.50

（二）合并利润表

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减幅度（%）
营业收入	1,389,130,910.94	2,057,402,637.96	-32.48
营业成本	1,332,047,618.22	1,955,454,160.31	-31.88
营业利润	241,085,353.96	258,789,121.08	-6.84
营业外收入	1,679,170.01	124,001.99	1254.15
利润总额	231,134,766.83	240,341,593.34	-3.83
净利润	144,869,692.53	187,426,297.11	-22.71

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减幅度（%）
经营活动产生的现金流量净额	-2,499,609,779.55	-5,810,868,186.56	-56.98
投资活动产生的现金流量净额	-1,654,315,633.09	-2,152,328,468.77	-23.14

2021 年第一期青岛胶州城市发展投资有限公司城市停车场建设专项债券
2023 年年度债权代理事务报告

筹资活动产生的现金流量净额	4,002,355,337.47	4,752,417,280.87	-15.78
现金及现金等价物净增加额	-151,631,756.01	-3,112,086,740.25	-95.13

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会注册（发改企业债券〔2020〕171号），于 2021 年 6 月 29 日非公开发行人民币 100,000.00 万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于 2021 年 7 月 2 日划入发行人开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“21 胶城 01”募集说明书，本期债券发行所募集资金 10 亿元。其中 6 亿元用于胶州市城区智能化停车场建设项目，4 亿元用于补充流动资金。

截至本报告出具日，根据发行人《募集资金使用管理制度》，发行人承诺募集资金按照募集说明书所列用途使用。

第五章 发行人信息披露义务履行的情况

一、信息披露事务的管理制度及执行情况

发行人制定了债券相关信息披露管理制度《青岛胶州城市发展投资有限公司信息披露管理制度》，对信息披露的内容、披露标准、定期报告以及临时报告的披露进行了详细规定，并对信息披露的程序以及信息披露事务管理部门及其负责人、职责等进行了明确。发行人按照法律法规、募集说明书约定及信息披露管理制度要求履行信息披露义务，信息披露管理制度执行情况良好。

二、信息披露具体情况

截止 2023 年 12 月 31 日，发行人已进行披露事项如下：

1、定期报告

发行人根据公司债券存续期信息披露的相关法律法规及募集说明书约定制作了《青岛胶州城市发展投资有限公司公司债券 2023 年半年度报告》，并于 2023 年 8 月 31 日前对 2023 年半年度报告进行披露。此外，发行人还制作了《青岛胶州城市发展投资有限公司公司债券 2023 年年度报告》，并于 2024 年 4 月 30 日前对 2023 年年度报告进行披露。

发行人披露的定期报告中未出现董事、监事和高级管理人员对年报及半年报内容无法保证或存在异议的情况，会计师对年报均未出具非标意见。定期报告内容均按照规定包含公司业务情况、重大风险提示、公司基本信息、公司管理结构变化、相关中介机构信息、公司财务和资产状况、主要会计数据和财务指标、评级情况、增信机制、偿债计划、偿债保障措施以及其他重大事项等情况。披露内容完整，符合相关规定。

2、临时公告

2023 年度发行人临时公告披露情况如下：

（1）发行人于 2023 年 9 月 7 日披露《青岛胶州城市发展投资有限公司重大资产重组公告》。

（2）发行人于 2023 年 10 月 27 日披露《青岛胶州城市发展投资有限公司关于法定代表人及总经理发生变动的公告》。

发行人按照《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规，履行了债券存续期内信息披露义务。

第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析

最近两年，发行人的主要偿债能力指标请见下表：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	2.61	3.23
速动比率	1.40	1.56
资产负债率（合并口径）	62.97	59.75
资产负债率（母公司口径）	60.31	57.59

最近两年，发行人流动比率分别为 3.23 和 2.61，速动比率分别为 1.56 和 1.40，最近两年发行人的流动比率和速动比率保持较好水平。

最近两年，发行人的合并报表资产负债率分别为 59.75%和 62.97%，资产负债率水平略有下降。

2023 年度，发行人已发行的公司债券均已足额按期完成本年度本息偿付。

截至本受托管理报告出具日，发行人生产经营和重要财务指标未发生重大不利变化，发行人偿债能力正常，偿付意愿较为积极。

第七章 本期债券本年度的本息偿付情况

21 胶城 01（证券代码：152937.SH）的于 2023 年 7 月 2 日进行付息，在 2023 年 6 月 28 日（即付息日前三个工作日），发行人已将 2023 年度应付利息及手续费足额按期分别划付至中央国债登记结算有限公司及中国证券登记结算有限公司上海分公司要求的账户中。

第八章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第九章 本期债券增信措施有效性分析及重大变化情况

本期债券无增信。

第十章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由中诚信国际信用评级有限责任公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项

报告期内，发行人未发生可能影响其偿付能力的重大事项。

第十二章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他事项情况的存在。

本页无正文，为《2021 年第一期青岛胶州城市发展投资有限公司城市停车场建设专项债券 2023 年年度债权代理事务报告》之盖章页)

齐鲁银行股份有限公司青岛胶州支行



2024 年 6 月 27 日