

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

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

兴业证券股份有限公司（简称“兴业证券”或“本公司”）作为 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（简称“22 即墨专项债 01”）的主承销商，对青岛市即墨区城市开发投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的经营能力及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告依据兴业证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露，兴业证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断。

一、 本期债券基本要素

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镇化建设专项企业债券（银行间市场简称为“22 即墨专项债 01”，代码为 2280118.IB；交易所市场简称为“22 即墨 G1”，代码为 184302.SH）。

2、发行总额：人民币 9.00 亿元。

3、债券期限：本期债券为 7 年期，附设提前还本条款。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 4.24%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5、还本付息方式：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%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。

6、债券担保：本期债券无担保。

7、最新跟踪信用评级：经中诚信国际信用评级有限公司最新综合评定，本期债券的信用级别为 AA+，发行人的主体长期信用等级为 AA+。

8、主承销商：兴业证券股份有限公司、西部证券股份有限公司。

9、簿记管理人：兴业证券股份有限公司。

10、资金监管人/债权代理人：日照银行股份有限公司青岛分行。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，22 即墨专项债 01 已在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市。

（二）还本付息情况

22 即墨专项债 01 为 7 年期，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 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。

22 即墨专项债 01 的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。目前，发行人已按时支付 22 即墨专项债 01 自 2022 年 3 月 22 日至 2024 年 3 月 21 日期间的利息。

（三）募集资金使用情况

22 即墨专项债 01 募集资金总额为 9 亿元人民币，根据募集说明书约定的使用计划，其中 4.5 亿元用于中国青岛肽谷产业园项目建设运营，4.5 亿元用于补充营运资金。截至 2023 年末，发行人已使用募集资金金额为 8.48 亿元。报告期内，本期债券募集资金使用和专项账户运作规范。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人于 2023 年 4 月 28 日公告了《青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》。发行人于 2023 年 8 月 31 日公告了《青岛市即墨区城市开发投资有限公司公司债券中期报告（2023 年）》。在报告期内，发行人已按规定进行了相关信息披露。

三、发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年财务报表进行了审计，出具了中兴华审字（2024）020688 号标准无保留意见的审计报告。

发行人 2022 年及 2023 年合并报表主要财务数据

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产总额	62,261,734,914.80	53,319,586,827.75
流动资产合计	24,398,829,839.34	21,437,716,940.31
非流动资产合计	37,862,905,075.46	31,881,869,887.44
负债合计	42,612,397,102.61	34,581,377,370.68
流动负债合计	11,645,700,038.66	9,724,737,455.43
非流动负债合计	30,966,697,063.95	24,856,639,915.25
股东权益合计	19,649,337,812.19	18,738,209,457.07
营业总收入	2,293,805,675.73	1,840,186,005.57
营业利润	134,120,784.62	566,968,948.91
利润总额	122,477,170.63	565,456,311.74
净利润	76,093,045.02	275,486,990.50
经营活动产生的现金流量净额	-748,441,713.51	-1,656,360,717.88
投资活动产生的现金流量净额	-4,494,015,961.16	-1,640,567,789.89
筹资活动产生的现金流量净额	7,404,275,364.82	2,975,323,937.36

(一) 偿债能力财务指标分析

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产总额	62,261,734,914.80	53,319,586,827.75
流动资产	24,398,829,839.34	21,437,716,940.31
存货	9,798,803,427.29	9,754,861,482.55
负债合计	42,612,397,102.61	34,581,377,370.68
流动负债	11,645,700,038.66	9,724,737,455.43
流动比率（倍）	2.10	2.20
速动比率（倍）	1.25	1.20
资产负债率（%）	68.44	64.86
全部债务	37,998,796,798.27	29,740,913,858.99

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他流动负债+长期应付款+其他非流动负债

1、短期偿债能力指标分析

发行人 2022 年、2023 年的流动比率分别为 2.20 和 2.10，较为稳定；速动比率为 1.20 和 1.25，相对流动比率低，主要是因为发行人流动资产中存货占比较高，导致发行人速动比率和流动比率有一定差距。在同行业看起来公司流动资产对流动负债的覆盖能力较好，短期偿债能力较强。因此，从短期偿债能力来看，发行人短期偿债指标表现良好，发行人流动资产对流动负债具有较好的覆盖。

2、长期偿债能力指标分析

发行人 2022 年、2023 年的资产负债率分别为 64.86%和 68.44%，资产负债率较为稳定。从长期偿债能力来看，通过发行企业债券后发行人财务结构较为合理且趋向稳定，资产状况对长期债务的到期偿还具有较高的保证，有较为稳健的长期偿债能力。

3、有息债务

从有息债务偿债能力来看，发行人 2022 年、2023 年的有息债务余额分别为 292.62 亿元和 373.59 亿元，2023 年发行人有息债务较 2022 年有所增加，主要是发行人处于业务高速发展阶段，为满足生产需要进行融资，短期借款、长期借款、应付债券增加所致。结合发行人资产规模和所有者权益总额来看，发行人的权益资本对有息债务具有较强的保障能力。

（二）盈利能力及现金流情况

1、盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产总额	62,261,734,914.80	53,319,586,827.75
所有者权益合计	19,649,337,812.19	18,738,209,457.07
营业收入	2,293,805,675.73	1,840,186,005.57

财务费用	190,098,218.54	462,995,892.28
营业利润	134,120,784.62	566,968,948.91
利润总额	122,477,170.63	565,456,311.74
净利润	76,093,045.02	275,486,990.50
利润率（%）	5.85	30.81
总资产收益率（%）	0.13	0.54
净资产收益率（%）	0.39	1.47

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

发行人 2022 年度、2023 年度分别实现营业收入 184,018.60 万元和 229,380.57 万元，营业收入有所上升。发行人主营业务包以城市基础设施建设、保障房建设和房产销售为核心，地热水销售、租赁、担保、咨询等其他业务同步稳定发展，发行人的主要业务收入主要来源于代建收入。发行人近两年利润率分别为 30.81%和 5.85%，2023 年利润率有所下降，主要是公允价值变动收益下降所致。发行人 2022 年度、2023 年度分别实现净利润 27,548.70 万元和 7,609.30 万元，总资产收益率均分别为 0.54%和 0.13%，净资产收益率分别为 1.47%和 0.39%。发行人 2023 年总资产收益率和净资产收益率均有所下降，主要是 2023 年度公允价值变动收益下降所致。近年来发行人主营业务收入及所获政府补助金额稳定，盈利能力整体良好。

目前发行人主营业务包括承建市政工程项目等，其主营业务发展空间较为广阔，预期未来盈利能力稳中有升。

（三）发行人现金流情况

发行人近两年的现金流量表摘要

单位：元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
经营活动现金流入合计	2,577,860,780.59	1,646,466,647.26
经营活动现金流出合计	3,326,302,494.10	3,302,827,365.14
经营活动产生的现金流量净额	-748,441,713.51	-1,656,360,717.88

投资活动现金流入合计	27,308,993.22	54,771,185.92
投资活动现金流出合计	4,521,324,954.38	1,695,338,975.81
投资活动产生的现金流量净额	-4,494,015,961.16	-1,640,567,789.89
筹资活动现金流入合计	15,624,354,267.82	14,798,049,104.53
筹资活动现金流出合计	8,220,078,903.00	11,822,725,167.17
筹资活动产生的现金流量净额	7,404,275,364.82	2,975,323,937.36

发行人 2022 年、2023 年的经营活动产生的现金流量净额分别为-165,636.07 万元和-74,844.17 万元，2023 年度相比于 2022 年经营活动产生的现金流量净额有所增加，主要是发行人支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

发行人 2022 年、2023 年的投资活动产生的现金流量净额分别为-164,056.78 万元和-449,401.60 万元，投资活动现金净流出，持续为负，主要是发行人投资支付的现金规模较大所致。

发行人 2022 年、2023 年的筹资活动产生的现金流量净额分别为 297,532.39 万元和 740,427.54 万元。2023 年度筹资活动产生的现金流量较 2022 年有所增加，主要是 2023 年发行人公司收到借款的现金所有增加所致。

综合来看，发行人的资金周转情况正常，较好地保持了资金平衡，现金流情况基本反映了公司所处行业及主营业务的性质。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

截至本报告出具日，除了 22 即墨专项债 01 外，发行人其他已发行未兑付债券详细情况如下：

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	发行期限(年)	当前余额(亿元)	票面利率(发行时)%
MOXTB24121.MOX	即墨城投 6.5% N20270606	海外债	2024-06-06	3.00	2.72	6.50
012481680.IB	24 即墨城投 SCP002	超短期融资债券	2024-05-27	0.74	7.50	2.25
032480469.IB	24 即墨城投 PPN003	定向工具	2024-05-06	5.00	4.00	3.39
032480410.IB	24 即墨城投 PPN002	定向工具	2024-04-17	5.00	5.00	3.50
254386.SH	24 即城 02	私募债	2024-04-01	5.00	7.60	3.98

254385.SH	24 即城 01	私募债	2024-04-01	5.00	2.40	3.00
032480317.IB	24 即墨城投 PPN001	定向工具	2024-03-26	5.00	10.00	3.19
042480081.IB	24 即墨城投 CP001	一般短期 融资券	2024-02-06	1.00	9.00	2.77
012480446.IB	24 即墨城投 SCP001	超短期融 资债券	2024-01-31	0.74	4.00	2.69
102480039.IB	24 即墨城投 MTN001	一般中期 票据	2024-01-04	5.00	10.00	3.47
102383369.IB	23 即墨城投 MTN001	一般中期 票据	2023-12-15	5.00	13.00	3.42
253262.SH	23 即城 02	私募债	2023-12-12	5.00	10.00	3.47
252910.SH	23 即城 01	私募债	2023-10-31	2.00	4.50	3.98
260164.SH	23 即墨 03	证监会主 管 ABS	2023-09-22	2.36	1.70	5.80
260165.SH	23 即墨 C	证监会主 管 ABS	2023-09-22	2.36	0.30	
260163.SH	23 即墨 02	证监会主 管 ABS	2023-09-22	1.35	1.60	5.15
032380553.IB	23 即墨城投 PPN003	定向工具	2023-06-14	5.00	4.40	5.34
199313.SH	23 即墨次	证监会主 管 ABS	2023-03-24	3.00	0.45	
199312.SH	23 即墨 A3	证监会主 管 ABS	2023-03-24	3.00	4.45	5.99
199311.SH	23 即墨 A2	证监会主 管 ABS	2023-03-24	2.00	2.55	5.80
G238032.00	G23 即墨城投 01	-	2023-02-03	3.00	5.60	6.20
MOXLB2317. MOX	即墨城投 6.2% N20260208	海外债	2023-02-08	3.00	5.60	6.20
032281148.IB	22 即墨城投 PPN002	定向工具	2022-12-20	2.00	1.60	4.99
114255.SH	22 即墨 02	私募债	2022-11-29	5.00	6.60	4.80
WYPB.SG	即墨城投 4.9% N20250729	海外债	2022-07-29	3.00	1.70	4.90
g22072912.SG	即墨城投 4.9% N20250729	海外债	2022-07-29	3.00	0.91	4.90
194872.SH	22 即墨 01	私募债	2022-07-06	5.00	7.20	3.50
102281263.IB	22 即墨城投 MTN001	一般中期 票据	2022-06-13	5.00	5.00	3.35

032280089.IB	22 即墨城投 PPN001	定向工具	2022-01-13	5.00	7.00	3.81
197431.SH	21 即墨 04	私募债	2021-11-22	5.00	10.00	3.88
196950.SH	21 即墨 03	私募债	2021-09-14	5.00	10.00	3.93
032100849.IB	21 即墨城投 PPN001	定向工具	2021-08-10	5.00	8.00	3.78
177051.SH	20 即墨 01	私募债	2020-11-05	5.00	0.50	4.34
1980218.IB	19 即墨专项债	一般企业 债	2019-07-31	7.00	7.20	4.87

五、担保人情况、抵押物情况（如有）

本期债券无担保。

综上所述，发行人的负债结构合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和较强的盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了很好保障。总体上，发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此报告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《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 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签字盖章页）

