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 2023 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商

东方证券承销保荐有限公司

二〇二四年六月

一、 债券概况

(一) 债券名称：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) 证券简称及代码：银行间简称“20青州专项债”，代码：2080210.IB，上交所简称“20青州债”，代码：152541.SH。

(三) 发行人：青州市城市建设投资开发有限公司。

(四) 发行总额和期限：发行金额为8亿元、期限为7年期。

(五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕172号文件批准公开发行。

(六) 债券形式：实名制记账式。

(七) 债券期限和利率：“20青州专项债”为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。本期债券票面年利率为7.0%。

(八) 付息日：“20青州专项债”付息日为2021年至2027年每年的8月18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）为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的8月18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）。

(九) 兑付日：“20青州专项债”的兑付日为2027年8月18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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2025年8月18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）。

(十) 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均为AA级，20青州专项债的信用级别为AA+。

(十一) 上市时间和地点：“20青州专项债”于2020年8月26日在银行间市场上市，于2020年8月28日在上海证券交易所上市。

二、 发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照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（以下简称“20青州专项债”）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，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“20青州专项债”，代码为2080210.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，“20青州债”，代码：152541.SH。

（二）本期债券还本付息情况

“20青州专项债”为7年期固定利率债券，采用单利按年计息。“20青州专项债”付息日为2021年至2027年每年的8月18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）为上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的8月18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）。“20青州专项债”的兑付日为2027年8月18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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2025年8月18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）。“20青州专项债”已于2023年8月18日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

（三）募集资金使用情况

“20青州专项债”募集资金8亿元，其中5.6亿元拟用于青州市南阳湖景区旅游综合开发项目，2.4亿元拟用于补流。我公司作为“20青州专项债”的主承销商，在2021年第一次募集资金专项核查工作

中发现，截至2021年6月30日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于2021年8月26日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2021】292号）；在2021年第二次募集资金专项核查工作中发现，截至2021年12月22日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于2022年1月5日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2022】010号）。在2022年第二次募集资金专项核查工作中发现，截至2022年5月31日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于2022年6月21日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2022】年字169号）。在2022年第三次募集资金专项核查工作中发现，截至2022年9月30日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于2022年9月30日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2022】年字353号）。在2023年第二次募集资金专项核查工作中发现，截至2023年5月31日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿，我公司已于2023年6月27日向发行人出具募集资金使用整改函（东方投行【2023】年字184号）。

（四）信息披露情况

截止2023年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、 发行人的偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2023年末合并公司资产负债表、2023年度合并利润表、2023年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字【2024】004013号）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2023年末	2022年末	变动比例（%）
总资产	3,304,623.32	3,189,122.04	3.62%
总负债	1,594,019.57	1,500,457.37	6.24%
净资产	1,710,603.75	1,688,664.67	1.30%

项目	2023年末	2022年末	变动比例（%）
归属母公司股东的净资产	1,710,526.73	1,688,583.29	1.30%
资产负债率（%）	48.24%	47.05%	2.52%
流动比率	2.77	3.05	-9.18%
速动比率	0.70	0.71	-1.41%
期末现金及现金等价物余额	2,925.78	5,213.97	-43.89%
项目	2023年末	2022年末	-
营业总收入	149,517.30	156,191.90	-4.27%
营业总成本	139,031.38	137,781.02	0.91%
利润总额	21,944.60	24,217.97	-9.39%
净利润	21,939.08	25,320.18	-13.35%
扣除非经常性损益后净利润	22,631.89	27,302.95	-17.11%
归属母公司股东的净利润	21,943.44	25,322.82	-13.35%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	51,988.29	49,622.97	4.77%
经营活动产生的现金流净额	111,736.77	68,741.12	62.55%
投资活动产生的现金流净额	-22,702.13	-25,558.12	-11.17%
筹资活动产生的现金流净额	-93,964.90	-43,226.00	117.38%
应收账款周转率	0.74	0.95	-22.11%
存货周转率	0.08	0.08	0.00%
贷款偿还率（%）	100	100	0.00%
利息偿付率（%）	100	100	0.00%

一、发行人偿债能力分析

截至2023年末，公司资产总额3,304,623.32万元，负债总额1,594,019.57万元，所有者权益1,710,603.75万元，资产负债率48.24%。2023年实现营业收入149,517.30万元，净利润21,939.08万元，归属于母公司净利润为21,943.44万元。较2022年末，数据基本持平。发行人2022年及2023年的流动比率分别为3.05和2.77；速动比率分别为0.71和0.70，从流动资产和速动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力略微有所下滑，但仍能保证流动资产和速动资产对短期债务实现较好的覆盖倍数，短期偿债能力较强。发行人资产负债率从2022年末的47.05%上升至2023年末的48.24%，整体债务水平有所上升，但仍处于合理范围内，公司整体债务规模以及债务结构符合基础设施建设类企业的一般特征。发行人整体偿债能力保持正常、稳定的水平。

二、发行人盈利能力分析

最近三年，发行人营业收入分别为161,417.79万元、156,191.90万元和149,517.30万元，收入2023年较2022年略有下降。2023年度发行人的营业收入主要来源为土地整理业务、安置房代建业务和砂石销售业务，收入来源较为稳定。

三、发行人现金流情况分析

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为94,846.41万元 、68,741.12 万元和111,736.77 ，最近三年发行人经营活动现金流量净额呈现波动上升趋势，主要是由于发行人收到其他与经营活动有关的现金增加幅度高于支付的其他与经营活动有关的现金所致。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-14,177.17 万元、-20,674.25万元和-22,702.13，最近三年投资活动现金流量净额逐年减少，主要是由于发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金整体增加所致。

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-91,441.92 万元、-43,226.00万元和-93,964.90，最近三年呈波动上升趋势，主要是由于发行人积极偿还优化公司债务机构，适当增加债务偿还规模所致。

综上所述，截至2023年末，公司整体偿债能力维持稳定，整体财务风险可控。从长期来看，公司资产负债率适中，维持在较为合理的水平；从短期来看，由于公司债务结构调整，从2022年到2023年公司流动比率处于下降趋势，短期偿债能力有所下降，但总体处于较为健康的水平，短期无偿债风险。未来，公司在建项目投资的逐步回收将会给公司带来较为稳定的现金流入，这将提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供了更为可靠的保障。。

（本页无正文，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2023年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

东方证券承销保荐有限公司

2024年6月28日