

**2017 年第一期青州市城市建设投资开发  
有限公司公司债券 2023 年发行人履约情况  
及偿债能力分析报告**

**主承销商**



投资银行

**东方证券承销保荐有限公司**

二〇二四年六月

## 一、 本期债券概况

### (一) 债券概况

(二) 债券名称：2017 年第一期青州市城市建设投资开发有限公司公司债券。

(三) 证券简称及代码：银行间简称“17 青州建投债 01”，代码：1780135.IB，上交所简称“PR 青州 01”，代码：127500.SH。

(四) 发行人：青州市城市建设投资开发有限公司。

(五) 发行总额和期限：发行金额为 10 亿元、期限为 7 年期。

(六) 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【2016】347 号文件批准公开发行。

(七) 债券形式：实名制记账式。

(八) 债券期限和利率：“17 青州 01”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 6.4%。

(九) 付息日：“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 10 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(十) 兑付日：“17 青州 01”的兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 10 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）。

(十一) 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，17 青州 01 的信用级别均为 AA 级。

(十二) 上市时间和地点：“17 青州 01”于 2017 年 7 月 13 日在银行间市场上市交易。

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2017 年第一期青州市城市建设投资开发有限公司

公司债券（以下简称“17 青州建投债 01”）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“17 青州建投债 01”，代码为 1780135.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“PR 青州 01”，代码：127500.SH。

## （二）本期债券还本付息情况

“17 青州 01”为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。“17 青州 01”付息日为 2018 年至 2024 年每年的 7 月 10 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。“17 青州 01”的兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 10 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）。“17 青州 01”已于 2023 年 7 月 12 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

截至本债权代理事务报告出具日，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 12 月 31 日发行人尚未提供部分募集资金使用底稿。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。

## 二、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%   |
| 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% |

| 项目                | 2023 年末    | 2022 年末    | 变动比例 (%) |
|-------------------|------------|------------|----------|
| 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《2017年第一期青州市城市建设投资开发有限公司  
公司债券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