

# 青岛城市建设投资（集团）有限责任公司 公司债券 2021 年度受托管理事务报告

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司



（住所：青岛市市南区澳门路121号甲）

债券受托管理人



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路  
128号前海深港基金小镇B7栋401）

二零二二年六月

## 重要声明

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》)、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则(2018年修订)》(以下简称《挂牌转让规则》)、《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2019年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行可续期公司债券(面向专业投资者)之债券受托管理协议》、《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行公司债券(面向专业投资者)之债券受托管理协议》、《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》(以下简称《受托管理协议》)及其它相关信息披露文件以及青岛城市建设投资(集团)有限责任公司(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,由受托管理人华泰联合证券有限责任公司(以下简称“华泰联合证券”或“受托管理人”)编制。

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作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	1
二、公司债券受托管理人履职情况.....	6
三、发行人 2021 年度经营和财务状况.....	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	8
五、发行人偿债能力和意愿分析.....	15
六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	15
七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	18
八、债券的本息偿付情况.....	21
九、募集说明书中约定的其他义务.....	27
十、债券持有人会议召开的情况.....	27
十一、发行人临时报告、定期报告及受托管理报告披露情况.....	27
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	28

## 一、受托管理的公司债券概况

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司发行的由华泰联合证券担任受托管理人的债券包括：19青城G1、19青城G2、20青城G1、20青城G2、20青城G3、20青城G4、20青城Y1、20青城01、20青城02、20青城03、20青城04、20青城05、20青城06、21青城01、21青城02、21青城06、21青城07、21青城08、21青城09、21青城10和21青城11，债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

	19青城G1	19青城G2	20青城G1	20青城G2	20青城G3	20青城G4	20青城Y1
债券名称	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2019年公开发行公司债券（第一期）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第一期）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第三期）（品种一）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第三期）（品种二）	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行可续期公司债券（面向专业投资者）
批文及批复规模	证监许可[2019]1720号；不超过60亿元						证监许可[2019]1720号；不超过28亿元
债券期限	8（5+3）	8（5+3）	8（5+3）	8（5+3）	8（5+3）	7	5（5+N）
发行规模（亿元）	8.00	15.00	15.00	13.00	4.00	5.00	28.00
债券利率	3.95%	4.22%	3.88%	3.45%	3.38%	3.75%	3.68%
计息方式	单利计息，每年付息一次						在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次
还本付息方式	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。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付					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	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次；在发行人不行使续期选择权的情况下，到期一次还本
付息日	2020年至2027年每年的10月14日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回	2020年至2027年每年的10月31日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回	2021年至2028年每年的1月16日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回	2021年至2028年每年的3月5日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回	2021年至2028年每年的4月8日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回	2021年至2027年每年的4月8日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日	若发行人未行使递延支付利息权，本期债券付息日为2021年至2025年每年的4月29日。如遇法定节假日

	售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的10月14日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的10月31日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的1月16日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的3月5日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的4月8日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	日;每次付息款项不另计利息	日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息。若发行人行使递延支付利息权,付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准
担保方式	无	无	无	无	无	无	无
发行时信用评级	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA	发行人主体评级AAA,债项评级AAA
跟踪评级情况	维持主体评级AAA,评级展望为稳定,维持19青城G1、19青城G2、20青城G1、20青城G2、20青城G3、20青城G4、20青城Y1的信用等级为AAA						

表：受托管理债券概况（续）

	20青城01	20青城02	20青城03	20青城04	20青城05	20青城06	21青城01	21青城02
债券名称	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2020年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种二)
批文及批复规模	证监许可[2020]1605号;不超过40亿元				证监许可[2020]3042号;不超过30亿元			
债券期限	6(3+3)	8(5+3)	6(3+3)	8(5+3)	9(3+3+3)	8(5+3)	9(3+3+3)	8(5+3)
发行规模(亿元)	5.00	10.00	5.00	20.00	10.00	7.00	3.00	10.00
债券利率	3.80%	4.20%	3.75%	4.18%	3.98%	4.35%	3.80%	4.24%
计息方式	单利计息,每年付息一次							
还本付息方式	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。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第3年末行使回	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。若债券持有人在本期债券存续期的第5年末行使回

	售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付	售选择权，回售部分债券的票面面值加第5年的利息在投资者回售支付日一起支付
付息日	2021年至2026年每年的10月16日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月16日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2021年至2028年每年的10月16日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的10月16日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2021年至2026年每年的10月27日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月27日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2021年至2028年每年的10月27日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的10月27日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2021年至2029年每年的12月4日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的12月4日。若投资者在本期债券第6年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2026年每年的12月4日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2021年至2028年每年的12月4日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的12月4日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2022年至2030年每年的3月5日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的3月5日。若投资者在本期债券第6年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的3月5日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息	2022年至2029年每年的3月5日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的3月5日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息

担保方式	无	无	无	无	无	无	无	无
发行时信用评级	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA	发行人主体评级 AAA, 债项评级 AAA
跟踪评级情况	维持主体评级 AAA, 评级展望为稳定, 维持 20 青城 01、20 青城 02、20 青城 03、20 青城 04、20 青城 05、20 青城 06、21 青城 01、21 青城 02 的信用等级为 AAA							

表：受托管理债券概况（续）

	21 青城 06	21 青城 07	21 青城 08	21 青城 09	21 青城 10	21 青城 11
债券名称	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种二)	青岛城市建设投资(集团)有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)
批文及批复规模	证监许可[2021]1510 号; 不超过 80 亿元					
债券期限	8 (5+3)	9 (3+3+3)	8 (5+3)	9 (3+3+3)	8 (5+3)	9 (3+3+3)
发行规模(亿元)	5.90	6.00	9.00	20.00	8.00	20.00
债券利率	3.69%	3.23%	3.57%	3.43%	3.88%	3.20%
计息方式	单利计息, 每年付息一次					
还本付息方式	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 5 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日一起支付	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。若债券持有	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 5 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日一起支付	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。若债券持有	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 5 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 5 年的利息在投资者回售支付日一起支付	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。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权, 回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付

		人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权,回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付		人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权,回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付		付。若债券持有人在本期债券存续期的第6年末行使回售选择权,回售部分债券的票面面值加第6年的利息在投资者回售支付日一起支付
付息日	2022年至2029年每年的7月20日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的7月20日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	2022年至2030年每年的8月4日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的8月4日。若投资者在本期债券第6年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的8月4日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	2022年至2029年每年的8月4日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的8月4日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	2022年至2030年每年的9月27日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的9月27日。若投资者在本期债券第6年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的9月27日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	2022年至2029年每年的9月27日。若投资者在本期债券第5年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的9月27日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息	2022年至2030年每年的12月8日。若投资者在本期债券第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的12月8日。若投资者在本期债券第6年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2027年每年的12月8日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日;每次付息款项不另计利息
担保方式	无	无	无	无	无	无
发行时信用评级	发行人主体评级AAA,	发行人主体评级AAA,	发行人主体评级AAA,	发行人主体评级AAA,	发行人主体评级AAA,	发行人主体评级AAA,

	债项评级 AAA	债项评级 AAA	债项评级 AAA	债项评级 AAA	债项评级 AAA	债项评级 AAA
跟踪评级情况	无					

## 二、公司债券受托管理人履职情况

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

## 三、发行人 2021 年度经营和财务状况

### （一）发行人 2021 年度经营情况

产城开发建设板块收入、实业板块收入和金融板块收入是发行人营业收入的主要来源。2019-2021年，以上三个板块收入合计占营业收入的比例分别为95.23%、97.03%和81.91%。

发行人2021年业务构成情况详见下表：

表：发行人 2021 年业务构成情况

单位：亿元、%

项目	收入	成本	毛利润	毛利率
产城开发建设板块	11.60	9.92	1.68	14.48
实业板块	282.31	245.33	36.98	13.10
交通运输板块	39.29	41.02	-1.73	-4.40
金融板块	35.74	18.62	17.12	47.90
其他板块	30.43	28.40	2.03	6.67
主营业务小计	<b>399.37</b>	<b>343.29</b>	<b>56.08</b>	<b>14.04</b>
其他业务小计	<b>3.09</b>	<b>1.21</b>	<b>1.88</b>	<b>60.85</b>
合计	<b>402.46</b>	<b>344.50</b>	<b>57.96</b>	<b>14.40</b>

### （二）发行人 2021 年度财务状况

立信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2021年度/末的财务报表进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。本节所引用的2021年度/末及2020年度/末财务数据均摘自上述审计报告。

截至2021年末,发行人总资产44,689,664.59万元,总负债28,283,595.65万元,所有者权益16,406,068.95万元。2021年度,发行人营业收入4,024,649.15万元,净利润22,346.41万元。

表: 发行人主要财务数据

单位: 万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况
流动资产合计	11,031,778.79	11,557,645.73	-4.55
非流动资产合计	33,657,885.81	23,496,084.97	43.25
资产总计	44,689,664.59	35,053,730.70	27.49
流动负债合计	9,061,679.77	7,254,711.25	24.91
非流动负债合计	19,221,915.88	14,639,022.95	31.31
负债合计	28,283,595.65	21,893,734.20	29.19
所有者权益合计	16,406,068.95	13,159,996.50	24.67
营业收入	4,024,649.15	3,291,674.81	22.27
营业利润	89,440.69	339,453.13	-73.65
利润总额	97,931.86	345,610.78	-71.66
净利润	22,346.41	233,588.20	-90.43
经营活动产生的现金流量净额	43,838.74	195,868.96	-77.62
投资活动产生的现金流量净额	-765,091.47	-2,510,175.65	69.52
筹资活动产生的现金流量净额	579,684.19	2,945,197.99	-80.32
现金及现金等价物净增加额	-159,056.34	619,477.35	-125.68

发行人营业利润、利润总额及净利润下降幅度较大主要原因如下:

(1) 轮胎销售收入同比增长94.80%,成本同比增长129.18%。因2020年双星并入集团的时间为2020年6月30日,只有半年的销售收入在发行人合并报表体现,但2021年双星的收入全部在发行人合并报表体现。

(2) 房地产销售收入同比减少67.19%,成本同比减少48.41%。因2020年部分地产项目集中交付,故当年销售收入相对较高。

(3) 电费收入同比增长24.52%,成本同比增长40.16%。随着电站并网数量的增加,成本相应增加。

(4) 交通运输业务营业收入同比增长343.42%，营业成本同比增长321.02%。因青岛航空2020年9月30日并入集团，仅四季度收入成本在发行人合并报表体现，但2021年其全部收入成本均在集团报表体现，青岛航空2021年尚处于亏损状态，因此发行人整体利润有所下滑。

发行人经营活动产生的现金流量净额大幅下降主要是由于发行人业务扩张导致的购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。

上述财务数据变动是发行人因战略调整和业务扩张导致的暂时性变动，均不会对发行人的偿债能力以及偿债资金安排产生影响。

## 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### (一) 募集资金使用情况

2019年10月10日，发行人发行“19青城G1”，发行规模为8亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.95%；2019年10月29日，发行人发行“19青城G2”，发行规模为15亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为4.22%；2020年1月14日，发行人发行“20青城G1”，发行规模为15亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.88%；2020年3月3日，发行人发行“20青城G2”，发行规模为13亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.45%；2020年4月3日，发行人发行“20青城G3”和“20青城G4”，发行规模分别为4亿元和5亿元，发行期限分别为8（5+3）年和7年，票面利率分别为3.38%和3.75%；2020年4月27日，发行人发行“20青城Y1”，发行规模为28亿元，发行期限为5（5+N）年，票面利率为3.68%；2020年10月14日，发行人发行“20青城01”，发行规模为5亿元，发行期限为6（3+3）年，票面利率为3.80%；2020年10月14日，发行人发行“20青城02”，发行规模为10亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为4.20%；2020年10月23日，发行人发行“20青城03”，发行规模为5亿元，发行期限为6（3+3）年，票面利率为3.75%；2020年10月23日，发行人发行“20青城04”，发行规模为20亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为4.18%；2020年12月2日，发行人发行“20青城05”，发行规模为10亿元，发行期限为9（3+3+3）年，票面利率为3.98%；2020年12月2日，发行人发行“20青城06”，

发行规模为7亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为4.35%；2021年3月3日，发行人发行“21青城01”，发行规模为3亿元，发行期限为9（3+3+3）年，票面利率为3.80%；2021年3月3日，发行人发行“21青城02”，发行规模为10亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为4.24%；2021年7月16日，发行人发行“21青城06”，发行规模为5.9亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.69%；2021年8月2日，发行人发行“21青城07”，发行规模为6亿元，发行期限为9（3+3+3）年，票面利率为3.23%；2021年8月2日，发行人发行“21青城08”，发行规模为9亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.57%；2021年9月23日，发行人发行“21青城09”，发行规模为20亿元，发行期限为9（3+3+3）年，票面利率为3.43%；2021年9月23日，发行人发行“21青城10”，发行规模为8亿元，发行期限为8（5+3）年，票面利率为3.88%；2021年12月6日，发行人发行“21青城11”，发行规模为20亿元，发行期限为9（3+3+3）年，票面利率为3.20%。

根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2019年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》

的约定，“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”募集资金用于偿还公司债务；根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2020年公开发行永续期公司债券（面向专业投资者）募集说明书》的约定，“20青城Y1”募集资金25亿元用于支付并购款项，3亿元用于偿还公司债务。

截至本报告出具日，“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”募集资金已使用完毕。上述债券募集资金使用与募集说明书约定用途保持一致。

## （二）募集资金专项账户运作情况

发行人“19青城G1”于2019年10月10日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“19青城G2”于2019年10月29日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城G1”于2020年1月14日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银

行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城G2”于2020年3月3日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城G3”于2020年4月3日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城G4”于2020年4月3日发行，发行人、受托管理人与监管银行华夏银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在华夏银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城Y1”于2020年4月27日发行，发行人、受托管理人与监管银行兴业银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金监管协议》，发行人在兴业银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城01”于2020年10月14日发行，发行人、受托管理人与监管银行中信银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中信银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城02”于2020年10月14日发行，发行人、受托管理人与监管银行中信银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中信银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城03”于2020年10月23日发行，发行人、受托管理人与监管银行中信银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中信银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城04”于2020年10月23日发行，发行人、受托管理人与监管银行中信银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中信银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城05”于2020年12月2日发行，发行人、受托管理人与监管银行青岛银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在青岛银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债

保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“20青城06”于2020年12月2日发行，发行人、受托管理人与监管银行青岛银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在青岛银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城01”于2021年3月3日发行，发行人、受托管理人与监管银行浙商银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在浙商银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城02”于2021年3月3日发行，发行人、受托管理人与监管银行浙商银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在浙商银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城06”于2021年7月16日发行，发行人、受托管理人与监管银行北京银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在北京银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城07”于2021年8月2日发行，发行人、受托管理人与监管银行中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行签署《账户及资金三方监管协议》，

发行人在中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城08”于2021年8月2日发行，发行人、受托管理人与监管银行中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城09”于2021年9月23日发行，发行人、受托管理人与监管银行中国民生银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中国民生银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城10”于2021年9月23日发行，发行人、受托管理人与监管银行中国民生银行股份有限公司青岛分行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在中国民生银行股份有限公司青岛分行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

发行人“21青城11”于2021年12月6日发行，发行人、受托管理人与监管银行青岛银行股份有限公司市北支行签署《账户及资金三方监管协议》，发行人在青岛银行股份有限公司市北支行设立“募集资金专项账户”，专门用于存放公司债券募集资金，账户内资金严格按照公司债券最终批复的用途进行使用；设立“偿债保障金专户”，专项用于公司债券的本息偿付。截至本报告出具日，账户内资金按照公司债券最终批复的用途进行使用。

## 五、发行人偿债能力和意愿分析

债券发行后，发行人加强了公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

截至2021年末，发行人流动比率为1.22，速动比率为1.01，资产负债率为63.29%，短期偿债能力较好，资产负债率总体处于合理范围内；截至2021年末，发行人货币资金为2,286,700.24万元，流动资产为11,031,778.79万元，流动性资产充裕。

综上，考虑到发行人偿债能力指标正常，流动性资产较为充足，发行人偿债能力较强。同时，截至2021年末，发行人贷款偿还率及利息偿还率均为100%，信用情况良好，发行人偿债意愿较强。华泰联合证券将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

### （一）内外部增信机制及变动情况

“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”无增信机制。

### （二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 1、制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障

“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## **2、聘请债券受托管理人**

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任华泰联合证券有限责任公司担任“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”的受托管理人，并订立了《受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

## **3、设立专门的偿付工作小组**

发行人将安排专人全面负责“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”涉及的利息支付、本金兑付及其他相关工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

## **4、偿债计划的财务安排**

“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”发行后，发行人根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人把“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青

城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”投资者的合法权益。针对本金部分偿还数额较大的特点，发行人结合未来收入状况，提前匹配未来的现金流入和流出，确保对“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”的偿付覆盖，建立了一个多层次，互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

## 5、持续信息披露

在“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”存续期限内，公司根据《证券法》、《管理办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

## 6、募集资金专款专用

发行人承诺“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”做到专户专用，并且受托管理人后期持续监管募集资金的使用，做到“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、

“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”所募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用，不会新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不借给处于平台名单内的子公司。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

## 七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### （一）增信措施的执行情况及有效性分析

“19 青城 G1”、“19 青城 G2”、“20 青城 G1”、“20 青城 G2”、“20 青城 G3”、“20 青城 G4”、“20 青城 Y1”、“20 青城 01”、“20 青城 02”、“20 青城 03”、“20 青城 04”、“20 青城 05”、“20 青城 06”、“21 青城 01”、“21 青城 02”、“21 青城 06”、“21 青城 07”、“21 青城 08”、“21 青城 09”、“21 青城 10”和“21 青城 11”无增信机制。

### （二）偿债保障措施的执行情况

#### 1、偿债保障措施

“19 青城 G1”、“19 青城 G2”、“20 青城 G1”、“20 青城 G2”、“20 青城 G3”、“20 青城 G4”、“20 青城 Y1”、“20 青城 01”、“20 青城 02”、“20 青城 03”、“20 青城 04”、“20 青城 05”、“20 青城 06”、“21 青城 01”、“21 青城 02”、“21 青城 06”、“21 青城 07”、“21 青城 08”、“21 青城 09”、“21 青城 10”和“21 青城 11”偿债保障措施详见“六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况”之“（二）偿债保障措施及变动情况”中的描述。

#### 2、偿债保障措施的执行情况

报告期内，“19 青城 G1”、“19 青城 G2”、“20 青城 G1”、“20 青城 G2”、“20 青城 G3”、“20 青城 G4”、“20 青城 Y1”、“20 青城 01”、“20 青城 02”、“20 青城 03”、“20 青城 04”、“20 青城 05”、“20 青城 06”、“21 青城 01”、“21 青城 02”、

“21 青城 06”、“21 青城 07”、“21 青城 08”、“21 青城 09”、“21 青城 10”和“21 青城 11”的偿债保障措施执行情况具体如下：

### **(1) 制定《债券持有人会议规则》**

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### **(2) 聘请债券受托管理人**

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任华泰联合证券有限责任公司担任“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”的受托管理人，并订立了《受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

### **(3) 设立专门的偿付工作小组**

发行人安排资金管理中心负责“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”涉及的利息支付、本金兑付及其他相关工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

### **(4) 偿债计划的财务安排**

“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青

城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”发行后，发行人根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人将把“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”投资者的合法权益。

#### **(5) 持续信息披露**

在“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”存续期限内，公司根据《证券法》、《管理办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

#### **(6) 募集资金专款专用**

“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用。

### **3、偿债保障措施的有效性分析**

报告期内，“19青城G1”、“19青城G2”、“20青城G1”、“20青城G2”、“20青城G3”、“20青城G4”、“20青城Y1”、“20青城01”、“20青城02”、“20青城03”、“20青城04”、“20青城05”、“20青城06”、“21青城01”、“21青城02”、“21青城06”、“21青城07”、“21青城08”、“21青城09”、“21青城10”和“21青城11”偿债保障措施均得到有效执行。

## 八、债券的本息偿付情况

### （一）本息偿付安排

“19青城G1”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。自2019年10月14日开始计息，“19青城G1”存续期限内每年的10月14日为该计息年度的起息日。2020年至2027年每年的10月14日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者在债券存续期第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的10月14日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

“19青城G2”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。自2019年10月31日开始计息，“19青城G2”存续期限内每年的10月31日为该计息年度的起息日。2020年至2027年每年的10月31日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者在债券存续期第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的10月31日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

“20青城G1”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。自2020年1月16日开始计息，“20青城G1”存续期限内每年的1月16日为该计息年度的起息日。2021年至2028年每年的1月16日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第5年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的1月16日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“20 青城 G2”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。自 2020 年 3 月 5 日开始计息，“20 青城 G2”存续期限内每年的 3 月 5 日为该计息年度的起息日。2021 年至 2028 年每年的 3 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“20 青城 G3”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。自 2020 年 4 月 8 日开始计息，“20 青城 G3”存续期限内每年的 4 月 8 日为该计息年度的起息日。2021 年至 2028 年每年的 4 月 8 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“20 青城 G4”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。自 2020 年 4 月 8 日开始计息，“20 青城 G4”存续期限内每年的 4 月 8 日为该计息年度的起息日。2021 年至 2027 年每年的 4 月 8 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“20 青城 Y1”采用单利按年计息，不计复利。若发行人不行使递延支付利息权，每年付息一次；若发行人不行使续期选择权，到期一次还本。自 2020 年 4 月 29 日开始计息，在发行人不行使递延支付利息权的情况下，“20 青城 Y1”存续期限内每年的 4 月 29 日为该计息年度的起息日。2021 年至 2025 年每年的 4 月 29 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。本期债券以 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

“20青城01”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。自2020年10月16日开始计息，“20青城01”

存续期限内每年的10月16日为该计息年度的起息日。2021年至2026年每年的10月16日为上一个计息年度的付息日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日)。如投资者在债券存续期第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月16日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日)。

“20青城02”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。自2020年10月16日开始计息,“20青城02”存续期限内每年的10月16日为该计息年度的起息日。2021年至2028年每年的10月16日为上一个计息年度的付息日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日)。如投资者在债券存续期第5年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的10月16日(如遇非交易日,则顺延至其后的第1个交易日)。

“20青城03”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。自2020年10月27日开始计息,“20青城03”存续期限内每年的10月27日为该计息年度的起息日。2021年至2026年每年的10月27日为上一个计息年度的付息日(如遇非交易日,则顺延至其后的第一个交易日)。如投资者在债券存续期第3年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的10月27日(如遇非交易日,则顺延至其后的第一个交易日)。

“20青城04”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。自2020年10月27日开始计息,“20青城04”存续期限内每年的10月27日为该计息年度的起息日。2021年至2028年每年的10月27日为上一个计息年度的付息日(如遇非交易日,则顺延至其后的第一个交易日)。如投资者在债券存续期第5年末行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的10月27日(如遇非交易日,则顺延至其后的第一个交易日)。

“20青城05”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。自2020年12月4日开始计息,“20青城05”存续期限内每年的12月4日为该计息年度的起息日。2021年至2029年每年的12月4日为上一个计息年度的付息日(如遇非交易日,则顺延至其后的第一

个交易日)。如投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 6 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2026 年每年的 12 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“20 青城 06”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。自 2020 年 12 月 4 日开始计息，“20 青城 06”存续期限内每年的 12 月 4 日为该计息年度的起息日。2021 年至 2028 年每年的 12 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 01”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。自 2021 年 3 月 5 日开始计息，“21 青城 01”存续期限内每年的 3 月 5 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2030 年每年的 3 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 6 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 3 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 02”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。自 2021 年 3 月 5 日开始计息，“21 青城 02”存续期限内每年的 3 月 5 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2029 年每年的 3 月 5 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 5 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 06”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。自 2021 年 7 月 20 日开始计息，“21 青城 06”存续期限内每年的 7 月 20 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2029 年每年的 7 月 20 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。若投资者在债券存续期内第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 20 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 07”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。自 2021 年 8 月 4 日开始计息，“21 青城 07”存续期限内每年的 8 月 4 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2030 年每年的 8 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 8 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 6 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 8 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 08”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。自 2021 年 8 月 4 日开始计息，“21 青城 08”存续期限内每年的 8 月 4 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2029 年每年的 8 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 4 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 09”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。自 2021 年 9 月 27 日开始计息，“21 青城 09”存续期限内每年的 9 月 27 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2030 年每年的 9 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债

券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 6 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 9 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 10”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。自 2021 年 9 月 27 日开始计息，“21 青城 10”存续期限内每年的 9 月 27 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2029 年每年的 9 月 27 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 27 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

“21 青城 11”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。自 2021 年 12 月 8 日开始计息，“21 青城 11”存续期限内每年的 12 月 8 日为该计息年度的起息日。2022 年至 2030 年每年的 12 月 8 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。如投资者在债券存续期第 6 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2027 年每年的 12 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

## （二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人及时督促发行人按时履约并披露付息兑付公告，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。报告期内，发行人于 2021 年 1 月 18 日支付“20 青城 G1”利息，于 2021 年 3 月 5 日支付“20 青城 G2”利息，于 2021 年 4 月 8 日支付“20 青城 G3”和“20 青城 G4”利息，于 2021 年 4 月 29 日支付“20 青城 Y1”利息，2021 年 10 月 14 日支付“19 青城 G1”利息，于 2021 年 10 月 18 日支付“20 青城 01”和“20 青城 02”利息，于 2021 年 10 月 27 日支付“20 青城 03”和“20 青城 04”利息，于 2021 年 11 月 1 日支付“19 青城 G2”利息，于 2021 年 12 月 6

日支付“20 青城 05”和“20 青城 06”利息。报告期内，发行人尚未到达需要支付“21 青城 01”、“21 青城 02”、“21 青城 06”、“21 青城 07”、“21 青城 08”、“21 青城 09”、“21 青城 10”和“21 青城 11”债券利息的时点。

## 九、募集说明书中约定的其他义务

募集说明书中未约定需发行人承担的其他义务。

## 十、债券持有人会议召开的情况

2021 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 十一、发行人临时报告、定期报告及受托管理报告披露情况

2021年度，发行人存在6次发生重大事项的情况，受托管理人及时开展进一步核查，确认最新进展，并督促发行人披露临时公告，具体如下：

序号	临时公告	发布日期
1	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司关于重大诉讼进展的公告》	2021年1月14日
2	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》	2021年4月28日
3	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》	2021年5月10日
4	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司关于涉及重大诉讼的公告》	2021年5月11日
5	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司关于子公司涉及重大诉讼的公告》	2021年5月20日
6	《青岛城市建设投资(集团)有限责任公司关于董事长发生变动的公告》	2021年6月21日

2021年度，受托管理人累计披露1次年度受托管理报告和6次临时受托管理报告，并督促发行人按时披露1次公司债券年度报告和1次公司债券半年度报告。

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

