

# 2017年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券 2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

## 重要声明

华英证券有限责任公司（以下简称“华英证券”）作为2017年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券的主承销商，按照监管机构要求，对青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司（原“即墨市城市旅游开发投资有限公司”）（以下简称“发行人”或“公司”）2022年履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于发行人对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向华英证券提供的其他材料。

华英证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

### 一、 发行人基本情况

发行人名称：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司（原“即墨市城市旅游开发投资有限公司”）。

住所：山东省青岛市即墨区通济街道办事处墨城路446号墨河大厦22层

法定代表人：姜修亭

注册资本：10000万

经营范围：一般经营项目：以自有资金对外进行投资，投资开发本区旅游项目，政府授权范围内基础设施建设，房地产开发与经营，装修装饰，设计、制作、发布、代理国内广告业务。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。

## 二、本期债券基本情况

债券名称：2017年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券。

发行总额：人民币12亿元。

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券。票面利率5.35%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。

债券担保：本期债券无担保。

信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，本期债券的信用级别为AA+。

## 三、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司(原即墨市城市旅游开发投资有限公司)已按照 2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券募集说明书约定,在发行结束后 1 个月内向有关证券交易所和其他主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券分别于 2017 年 7 月 12 日、2017 年 7 月 19 日在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市交易,简称分别为“17 即墨旅投债、PR 即旅债”,证券代码分别为 1780130.IB、127503.SH。

## (二) 募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书约定,本期债券募集资金总额为人民币 120,000.00 万元,其中 13,500.00 万元拟用于即墨市东南部老城片区集中供热项目,66,000.00 万元拟用于即墨市东部汽车城片区集中供热建设项目,40,500.00 万元用于补充营运资金。经核查,本期债券募集资金均用作相关用途。

## (三) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本息偿付情况

本期债券的付息日为 2018 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);本期债券设立提前偿还条款,在债券存续期的第 3 年至第 7 年,每年末按照债券发行总额 20%的金额偿还债券本金。即在 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),分别偿还 2.4 亿元本金。本期债券已于 2022 年 7 月 10 日足额完成支付上一年度付息事宜,发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付债券利息和本金的情况。

#### （四）信息披露情况

发行人相关信息包括发行文件、付息公告、定期报告、临时公告、跟踪评级报告、履约情况及偿债能力分析报告等已按照相关要求在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行披露。

#### 四、债权代理人履行职责情况

华英证券作为本期债券的债权代理人，2022 年已履行了相关职责，已协助发行人做好信息披露的相关工作。华英证券建立了存续期定期跟踪机制，督促发行人按照监管机构要求和募集说明书的约定对可能影响发行人偿债能力的重大事项进行排查和信息披露。

#### 五、发行人偿债能力和意愿分析

发行人 2022 年的合并财务报表由山东健诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（健诚审字【2023】第 096 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

##### （一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	4,036,564.05	3,661,445.03
其中：流动资产	1,472,356.74	1,326,483.03
非流动资产	2,564,207.32	2,334,962.00
总负债	2,244,785.84	1,892,127.66

其中：流动负债	904,296.22	604,335.14
非流动负债	1,340,489.63	1,287,792.52
所有者权益	1,791,778.21	1,769,317.37
其中：归属于母公司的所有者权益	1,788,345.66	1,766,860.13
流动比率 <sup>1</sup>	1.63	2.19
速动比率 <sup>2</sup>	1.17	1.43
资产负债率 <sup>3</sup>	55.61	51.68

备注：

- 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=总负债/总资产

2021年末和2022年末，发行人总资产分别为3,661,445.03万元和4,036,564.05万元，2022年末公司总资产较2021年末增长10.25%。2021年末和2021年末，发行人总负债分别为1,892,127.66万元和2,244,785.84万元，2022年末负债规模较2021年末增长18.64%。2021年、2022年发行人资产负债率分别为51.68%和55.61%，较上年末上升7.60%。从短期来看，发行人流动比率和速动比率都较为稳定，短期偿债能力较为有保障。

## (二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	79,432.18	77,712.37
净利润	8,351.95	8,251.24
其中：归属于母公司所有者的净利润	8,426.25	8,934.49
经营活动产生的现金流量净额	-49,156.06	-50,923.42
投资活动产生的现金流量净额	-108,087.96	-187,575.96
筹资活动产生的现金流量净额	160,759.76	279,921.53
现金及现金等价物净增加额	10,569.29	41,356.45

2022年发行人各项业务保持稳定发展，发行人2021年、2022年营业收入分别为77,712.37万元、79,432.18万元。发行人2022年营业收入较2021年增加2.21%，主要是因为公司批发零售收入和房屋销售收入降低所致。净利润分别为8,251.24万元、8,351.95万元，公司2022年净利润较2021年增长1.22%。2022年发行人经营活动产生的现金流净额较上年同期下降3.47%。2021年和2022年发行人投资活动产生的现金流净额均为负，并且较上年同期上升42.38%，主要是因为发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金大幅减少所致。2022年筹资活动产生的现金流量净额为160,759.76万元，比上年同期减少42.57%，主要因偿还债务所支付的现金增加所致。

发行人是青岛市即墨区重要的城市基础设施项目建设主体之一，公司经营状况良好，各项业务开展顺利，业务收入稳定。根据发行人历次兑付兑息情况和发行人目前经营状况，发行人偿债能力较强。

## 六、其他涉及事项

本期债券无担保，2022年度未召开持有人会议。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

