

债券代码： 155029.SH

债券简称： 18青城05

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司



青岛城市建设投资(集团)有限责任公司
QINGDAO CITY CONSTRUCTION INVESTMENT (GROUP) CO.,LTD.

(注册地址：山东省青岛市市南区澳门路121号甲)

公司债券受托管理事务报告

(2019年度)

债券受托管理人



广发证券股份有限公司

(注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室)

二〇二〇年六月

重要声明

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”或“青岛城投”）对外公布的《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司债券2019年年度报告》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐建议，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广发证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，广发证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期公司债券概况	2
一、发行人名称	2
二、核准文件和核准规模.....	2
三、本期债券的主要条款.....	2
第二章 受托管理人职责履行情况.....	5
一、持续关注发行人资信情况	5
二、监督专项账户及募集资金使用情况.....	5
三、督促发行人信息披露.....	5
四、披露受托管理事务报告	5
第三章 发行人2019年经营情况和财务状况	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人2019年度经营情况	7
三、发行人2019年度财务情况	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	11
一、本期债券募集资金总体情况及专项账户运作情况.....	11
二、本期债券募集资金约定使用情况及实际使用情况.....	11
第五章 债券持有人会议召开的情况	13
第六章 本期债券内外部增信机制.....	14
第七章 本期公司债券本息偿付情况	15
第八章 本期公司债券跟踪评级情况	16

第九章 发行人偿债保障措施执行情况	17
一、本期债券的担保情况及其执行情况	17
二、偿债计划及其执行情况	17
三、偿债保障措施及其执行情况	17
第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	19
一、债券信息披露负责人发生变动的的基本情况	19
二、新任信息披露负责人基本情况	19
第十一章 其他事项	20
一、对外担保情况	20
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项	20
三、相关当事人变动情况	21
四、重大资产重组情况	21
五、其他重大事项	22

第一章 本期公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司

英文名称：Qingdao City Construction Investment (Group) Co., Ltd.

二、核准文件和核准规模

经2018年9月30日中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2018]1587号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行总额不超过15亿元的公司债券。青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公开发行2018年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）于2018年11月20日发行完毕，实际发行规模15亿元。

三、本期债券的主要条款

1、债券名称：青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公开发行2018年公司债券（第一期）（以下简称“18青城05”）

2、发行规模：人民币15亿元

3、债券期限：本期债券为10年期固定利率债券，附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为4.38%。

5、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

6、起息日：2018年11月20日

7、付息日：本期债券的付息日期为2019年至2028年每年的11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2019年至2023年每年的11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。

8、本金兑付日：债券本金兑付日为2028年11月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月20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）。

9、特殊权利条款及报告期内执行情况：

（1）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作；

（2）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后5年的票面利率；发行人将于本期债券的第5个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

报告期内，本期债券尚不涉及特殊条款履行。

10、信用级别：根据大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体评级为AAA，本期债券评级为AAA。

11、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

12、募集资金用途：全部用于偿还有息债务。

13、债券担保情况：本期债券为无担保债券。

第二章 受托管理人职责履行情况

一、持续关注发行人资信情况

根据《债券受托管理协议》约定，广发证券持续关注发行人资信情况，并就发行人出现的重大事项，及时在上海证券交易所发布受托管理事务临时报告。

二、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人已在本期债券发行前与广发证券股份有限公司、招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》，开立了募集资金及偿债资金专项账户。本期债券募集资金已按照约定，及时划入专项账户，并在募集资金专户中储存、使用。

三、督促发行人信息披露

针对发行人信息披露事项，广发证券依照《债券受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

四、披露受托管理事务报告

2019年度，受托管理人广发证券在上海证券交易所规定平台已披露的受托管理报告如下：

序号	受托管理报告	发布日期
1	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年5月6日
2	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司2018年公开发行公司债券受托管理事务年度报告（2018年度）	2019年6月20日
3	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年7月24日
4	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限	2019年8月6日

序号	受托管理报告	发布日期
	责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	
5	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年8月9日
6	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年8月19日
7	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年9月9日
8	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年9月12日
9	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年10月8日
10	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年10月8日
11	广发证券股份有限公司关于青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告	2019年11月20日

广发证券作为本期债券受托管理人，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则，持续关注发行人的经营情况、财务情况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人2019年经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司
曾用名	无
公司中文简称	青岛城投
公司英文名称	Qingdao City Construction Investment (Group) Co., Ltd.
法定代表人	邢路正
注册地址	山东省青岛市市南区澳门路121号甲
办公地址	山东省青岛市崂山区海尔路166号
邮政编码	266000
公司网址	http://www.qdct.cn
电子邮箱	qcci@qdct.cn
信息披露事务负责人	姜毅
联系地址	山东省青岛市崂山区海尔路166号
电话号码	0532-85785831
传真号码	0532-66776960
电子邮箱	qcci@qdct.cn

二、发行人2019年度经营情况

青岛城投作为青岛市重要的基础设施建设及政府重点项目建设经营主体，公司承担了青岛市较多的道路、桥梁等基础设施建设项目以及土地一级开发整理项目，同时，公司通过控股子公司将业务延伸至房地产开发、金融、贸易、光伏发电及污水处理等领域。

发行人2018-2019年度各业务板块收入成本情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度			2018 年度		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
1.主营业务	1,313,578.73	972,462.09	99.06%	1,146,998.01	791,572.65	98.27%
担保收入	16,114.06	0.11	1.22%	10,323.36	0.17	0.88%
贷款收入	58,154.21	540.36	4.39%	78,117.81	292.71	6.69%
水处理收入	0.00	0.00	0.00%	54,656.19	36,290.13	4.68%
房地产收入	33,772.10	24,413.00	2.55%	84,117.54	61,041.35	7.21%
教育收入	4,250.15	2,577.70	0.32%	3,776.04	2,036.19	0.32%
融资租赁收入	119,936.15	61,410.80	9.04%	91,916.38	44,578.64	7.87%
手续费收入	4.25	0.00	0.00%	23,102.53	6,680.94	1.98%
贸易收入	696,969.98	685,926.10	52.56%	524,085.83	517,776.26	44.90%
工程收入	18,247.28	18,073.23	1.38%	11,545.50	11,202.66	0.99%
电费收入	98,506.09	37,610.55	7.43%	98,592.96	35,568.92	8.45%
利息收入	187,437.97	114,577.43	14.14%	110,332.91	59,599.72	9.45%
管理咨询服务收入	51,888.17	10,077.40	3.91%	49,772.77	14,751.10	4.26%
销售资产包收入	24,638.05	13,484.72	1.86%	6,244.83	1,495.57	0.54%
其他服务收入	3,660.27	3,770.69	0.28%	413.35	258.28	0.04%
2.其他业务	12,434.41	5,055.40	0.94%	20,233.03	6,706.84	1.73%
租赁收入	10,133.80	4,380.24	0.76%	14,761.78	6,653.43	1.26%
项目投资收入	265.72	0.00	0.02%	4,608.00	0.00	0.39%
其他	2,034.89	675.16	0.15%	863.25	53.41	0.07%
合计	1,326,013.14	977,517.50	100.00%	1,167,231.03	798,279.50	100.00%

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司审计报告及财务报表2019年度》

2018年和2019年，公司贸易收入分别为524,085.83万元和696,969.98万元，占营业收入比例分别为44.90%和52.56%；利息收入分别为110,332.91万元和187,437.97万元，占营业收入比例分别为9.45%和14.14%；融资租赁收入分别为91,916.38万元和119,936.15，占营业收入比例分别为7.87%和9.04%；电费收入分别为98,592.96万元和98,506.09万元，占营业收入比例分别为8.45%和7.43%；贷款收入分别为78,117.81万元和58,154.21万元，占营业收入比例分别为6.69%和4.39%。由此可见，金融业务收入、贸易业务收入、光伏发电业务收入和房地产业务收入是发行人营业收入的主要来源。

三、发行人2019年度财务情况

根据《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2019年年度报告》，截至2019年12月31日，发行人总资产为2,424.57亿元，较上年末增长20.15%；总负债为1,599.65亿元，较上年末增长19.58%；所有者权益合计为824.92亿元，较上年末增长21.26%。2019年度，发行人实现营业收入132.60亿元，较上年同期增长13.61%；实现归属于母公司所有者的净利润11.81亿元，较上年同期增长47.44%。

发行人2019年按照中国企业会计准则编制的财务报告已经由立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2020]第ZA21932号）。发行人合并报表主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2019年末	2018年末	增减率
资产总额	24,245,689.40	20,179,831.46	20.15
其中：流动资产	9,792,708.58	7,110,360.00	37.72
非流动资产	14,452,980.82	13,069,471.46	10.59
负债总额	15,996,468.40	13,376,770.03	19.58
其中：流动负债	4,328,838.44	3,281,340.86	31.92

项目	2019年末	2018年末	增减率
非流动负债	11,667,629.96	10,095,429.17	15.57
归属于母公司所有者权益	5,964,234.01	5,044,022.23	18.24
股东权益合计	8,249,221.00	6,803,061.43	21.26

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2019年年度报告》

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2019年度	2018年度	增减率
营业收入	1,326,013.14	1,167,231.03	13.60
营业成本	977,517.50	798,279.50	22.45
营业利润	176,192.17	138,681.28	27.05
利润总额	188,360.29	140,025.75	34.52
归属于母公司所有者的净利润	118,123.25	80,053.53	47.56
净利润	127,092.47	100,666.54	26.25

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2019年年度报告》

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	2019年度	2018年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	124,940.32	44,778.25	179.02
投资活动产生的现金流量净额	-2,107,576.80	-1,768,352.93	19.18
筹资活动产生的现金流量净额	2,047,940.24	1,557,477.88	31.49
现金及现金等价物净增加额	72,652.32	-154,027.72	-147.17

资料来源：《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司公司债券2019年年度报告》

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金总体情况及专项账户运作情况

经2018年9月30日中国证监会“证监许可[2018]1587号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行总额不超过15亿元的公司债券。本期债券于2018年11月20日发行完毕，实际发行规模15亿元。发行人已在本期债券发行前与广发证券股份有限公司、招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》，开立了募集资金及偿债资金专项账户。本期债券募集资金总额15亿元已按约定汇入发行人指定的银行账户。

根据本期公司债券募集说明书相关内容约定，本期债券募集资金全部用于偿还有息债务。截至本报告出具日，本期债券募集资金专项账户运作正常。

二、本期债券募集资金约定使用情况及实际使用情况

（一）本期债券募集说明书约定的募集资金用途

本次发行公司债券募集资金15亿元，拟全部用于偿还有息债务。

青岛城市建设投资（集团）有限责任公司拟偿还的债务如下：

单位：万元

借款主体名称	借款单位名称	到期日	借款金额	拟偿还金额
城投实业公司	青岛农商行	2018/12/10	80,000.00	16,750.00
城投集团	中国银行	2018/12/11	6,666.67	6,666.67
路桥发展公司	交银租赁	2018/12/15	3,125.00	3,125.00
开发投资公司	中江国际信托	2018/12/18	3,317.21	3,317.00
城投集团	中国银行	2018/12/19	1,666.67	1,666.67
城投集团	中海信托	2018/12/26	100,000.00	100,000.00
城投集团	平安银行	2018/12/28	1,600.00	1,600.00

城投集团	陕西省国际信托	2019/1/6	68,000.00	16,874.66
合计			264,375.55	150,000.00

发行人通过偿还上述债务，可延长公司债务期限。因本期债券的募集资金到账时间存在一定不确定性，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据该时点公司债务结构，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排偿还债务的具体事宜，同时偿还的债务不局限于以上列明款项。

（二）本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金使用情况如下：

借款主体名称	借款单位名称	募集资金划款日	偿还金额
城投实业公司	青岛农商行	2018/11/21	16,750.00
城投集团	中国银行	2018/12/10	6,666.67
路桥发展公司	交银租赁	2018/12/13	3,125.00
开发投资公司	中江国际信托	2018/12/17	3,317.00
城投集团	中国银行	2018/12/18	1,666.67
城投集团	中海信托	2018/12/25	100,000.00
城投集团	平安银行	2018/12/27	1,600.00
城投集团	陕西省国际信托	2019/1/4	16,874.66
合计			150,000.00

截至本报告出具日，募集资金余额为0亿元，实际募集资金用途与募集说明书中披露的用途一致。发行人募集资金专项账户运作规范正常。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券未召开债券持有人会议。

第六章 本期债券内外部增信机制

本期债券为无担保债券。

第七章 本期公司债券本息偿付情况

本期债券起息日为2018年11月20日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，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。

本期债券每年的付息日为2019年至2028年每年的11月20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）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的11月20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；每次付息款项不另计利息）。

债券本金兑付日为2028年11月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月20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）。

截至本受托管理事务报告出具日，本期债券已于2019年11月20日顺利完成第一次付息工作。

第八章 本期公司债券跟踪评级情况

本期债券由大公国际资信评估有限公司担任评级机构。大公国际资信评估有限公司通过对青岛城市建设投资（集团）有限责任公司及“18青城05”信用状况进行跟踪评级，于2019年6月25日发布《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司主体与相关债项2019年度跟踪评级报告》（大公报SD【2019】395号）的跟踪评级公告，确定青岛城市建设投资（集团）有限责任公司的主体长期信用等级维持AAA，评级展望为稳定，“18青城05”的信用等级维持AAA。

本期债券优势与风险关注：

1、主要优势/机遇

（1）青岛市区位条件较好，主要经济指标继续增长，财政实力很强，为公司发展提供了良好的外部环境；

（2）公司是青岛市主要的国有资产管理和基础设施投资运营主体，在青岛市基础设施建设投融资领域中仍具有重要地位；

（3）公司继续获得青岛市政府在财政补助和资本金注入等方面的有力支持；

（4）2018年，公司营业收入和净利润均较快增长，盈利能力有所增强，其中金融服务板块对公司利润贡献较大，且该业务毛利率较高，业务发展较快，为公司收入及利润增长奠定良好基础。

2、主要风险/挑战

（1）公司其他应收款规模较大，存在一定的资金占用压力；

（2）公司有息债务规模继续较快增长，且在总负债中占比仍较大，其中短期债务规模较大，面临一定的短期偿债压力。

第九章 发行人偿债保障措施执行情况

一、本期债券的担保情况及其执行情况

本期债券为无担保债券。报告期内，本期债券的增信机制未发生改变。

二、偿债计划及其执行情况

本期债券起息日为2018年11月20日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2019年至2028年每年的11月20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）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的11月20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；每次付息款项不另计利息）。

债券本金兑付日为2028年11月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。若投资者在本期债券存续期的第5年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月20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）。

截至本受托管理事务报告出具日，本期债券已于2019年11月20日顺利完成第一次付息工作。

三、偿债保障措施及其执行情况

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了相应的偿债保障措施，包括：开立募集资金专户专款专用；开立偿债保障金专户；聘请广发证券担任本次债券的债券受托管理人，并与广发证券签订了《债券受托管理协议》，从制度上保障本次债券的本金和利息的按时、足额偿付；为该期债券制定了《债券持有人会议规则》，为保障该期债券本息及时足额偿付做出合理制度安排；设立专门的偿付工作小组；做好偿债计划的财务安排；承诺做好严格的持续信息披

露等。

发行人为本期债券在招商银行股份有限公司青岛分行处设立了债券专项账户，并与其（作为专项账户的监管银行）和广发证券签订了《专项账户监管协议》，规定专项账户专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，以保障本期债券募集资金严格按募集说明书的约定使用，以及本期债券偿付资金的及时归集和划转；发行人已按照《管理办法》的规定，聘请广发证券担任本期债券的债券受托管理人，并与广发证券签订了《债券受托管理协议》；发行人已按照《管理办法》第四十八条之规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；发行人严格履行了信息披露义务。

报告期内发行人偿债保障措施执行情况正常，与本期债券募集说明书的相关承诺一致。

第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

一、债券信息披露负责人发生变动的的基本情况

截至本受托管理报告出具日，发行人负责处理与公司债券相关事务专人发生变动。为符合《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》相关要求，发行人于2019年4月30日发布《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于变更公司债券信息披露负责人的公告》，存续期债券信息披露负责人由刘慧萍女士统一变更为姜毅先生。

二、新任信息披露负责人基本情况

姜毅先生，出生于1971年10月，博士研究生学历，中共党员，现任青岛城市建设投资（集团）有限责任公司总会计师，党委成员。历任青岛市审计局审计二处处长、企业审计二处处长、财政审计处处长；青岛城市建设投资（集团）有限责任公司总会计师、党委成员。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额合计 24.92 亿元，本期对外担保金额较 2018 年减少 4.93 亿元。截至 2019 年末，发行人对外担保余额占 2019 年末合并口径净资产的 17.98%，未超过 2019 年末合并口径净资产的 30%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

（一）金之桥与凯旋地产房屋买卖合同纠纷案

2019 年度，发行人子公司青岛金之桥投资管理有限公司（以下简称“金之桥”）诉青岛凯旋地产有限公司（以下简称“凯旋地产”）房屋买卖合同纠纷案。

2016 年青岛建工集团有限公司向原告金之桥借款，被告凯旋地产为借款提供保证担保。借款到期后青岛建工仍余 1.98 亿元本金无法归还。2018 年金之桥、凯旋地产、青岛建工三方签订《债权清算和以房抵债协议》，约定用凯旋地产开发的 50 套房屋抵顶上述债务。后被告凯旋地产未履行义务，原告金之桥遂向青岛市中级人民法院提起诉讼。本案已开庭审理，尚未判决。

该事项预计对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。

（二）青岛恒泰君合置业有限公司与青岛开投项目转让合同纠纷

青岛恒泰君合置业有限公司与青岛城市建设投资（集团）有限责任公司、青岛开发投资有限公司（以下简称“开投”）项目转让合同纠纷，该案原告为青岛恒泰君合置业有限公司（以下简称“恒泰君合置业”），被告为发行人及发行人子公司开投。

2010 年 6 月恒泰君合置业与发行人签订《房地产买卖协议》及《补充协议》，恒泰君合置业向发行人出售海尔路 168 号房产，成交价低于评估价 7,443.16 万元。2013 年 12 月恒泰君合置业与发行人子公司开投签订《房产转让框架协议》，

约定开投将仰口项目通过招拍挂方式公开对外转让时，恒泰君合承诺参与该项目的竞买，并支付参与竞买保证金 500 万元。

恒泰君合置业诉称，向发行人出售海尔路 168 号房产时成交价低于评估价主要系拟参加仰口项目的竞买，但开投未能履行《房产转让框架协议》，尚未对仰口项目公开招拍挂。因此恒泰君合置业要求解除与开投签订的《房产转让框架协议》，发行人及其子公司开投连带赔偿出售海尔路 168 号房产时价差 7,443.16 万元，返还保证金 500 万元并赔偿同期银行贷款利息。

截至本报告出具日，本案原告青岛恒泰君合置业有限公司向法院提出撤诉申请，并获得法院准许。青岛市中级人民法院于 2019 年 9 月 29 日向发行人送达撤诉裁定，本案已审理终结。

三、相关当事人变动情况

2019 年度，本期债券的受托管理人、会计师事务所和资信评级机构均未发生变动。

四、重大资产重组情况

2019 年度，根据青岛市委市政府相关决议精神，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司及青岛水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）于 2019 年 8 月 1 日签订《资产重组协议》。青岛城投和水务集团计划在污水行业等展开合作，有利于实现优势互补，打造污水处理板块上市平台，促进企业健康快速发展。

根据《资产重组协议》，青岛城投将下列资产与水务集团子公司青岛张村河水务有限公司、青岛正阳水务有限公司、青岛娄山河水务资源有限公司、青岛蓝谷大任水务有限公司、青岛李村河水务有限公司等进行资产重组。青岛城投重组资产范围包括：

1、青岛城投环境能源有限公司 95% 股权（该公司含青岛城投娄山河水务有限公司 100% 股权、青岛城投小涧西渗沥液处理有限公司 100% 股权、青岛城投大任水务有限公司 96% 股权、青岛海湾中水有限公司 64% 股权）；

2、青岛开投环保投资有限公司 100% 股权（该公司含青岛首创瑞海水务有限公司 20% 股权、青岛城投双元水务有限公司 100% 股权及其持有的青岛城投大任水务有限公司 4% 股权）；

3、青岛海湾中水有限公司 33% 股权（该公司剩余股权归属于其他公司）

4、青岛市团岛污水处理厂整建制。

上述子公司 2018 年末账面总资产、净资产、营业收入、净利润合计占本公司合并报表比例情况如下：

序号	拟资产重组公司名称	2018.12.31			
		总资产	净资产	营业收入	净利润
1	青岛城投环境能源有限公司	105,144.63	2,379.34	14,962.83	-126.61
2	青岛开投环保投资有限公司	12,253.78	6,317.94	-	196.32
3	青岛海湾中水有限公司	3,568.30	2,421.80	1,370.01	-95.88
4	青岛市团岛污水处理厂	21,636.16	14,176.69	10,038.37	2,966.42
	合计	142,602.87	25,295.77	26,371.22	2,940.25
	占合并报表比例	0.71%	0.37%	2.26%	2.92%

因重组事项需分步实施，目前按照重组计划已完成资产产权过户登记和工商变更登记，水务集团注入资产阶段，上述重组进程不会对青岛城投生产经营、财务状况及偿债能力构成重大不利影响，相关资产重组进展情况将及时进行信息披露。

五、其他重大事项

2019 年度，发行人在上海证券交易所网站已披露的重大事项临时公告如下：

序号	临时公告	发布日期
1	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于变更公司债券信息披露负责人的公告》	2019年4月30日
2	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事、总经理发生变动的公告》	2019年7月23日
3	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于部分子公司资产重组的公告》	2019年8月6日
4	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司涉及重大诉讼的公告》	2019年8月9日
5	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司监事发生变动的公告》	2019年8月16日
6	《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公告》	2019年9月9日
7	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司涉及重大诉讼的公告》	2019年9月12日
8	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司涉及重大诉讼的公告》	2019年9月30日
9	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司涉及重大诉讼进展的公告》	2019年9月30日
10	《青岛城市建设投资（集团）有限责任公司关于部分子公司资产重组的公告》	2019年11月20日

（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受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

