
编号：

中国 **xx** 国际信托有限责任公司
xx · xx70 号集合资金信托计划
尽职调查报告

业务经办部门： **xxxx**

项目组人员： **xxx、xxx、xxx**

联系电话： **xxxxxx**

填报时间： **xxxxxx**

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国 xx 国际信托有限责任公司受托责任尽职指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

部门负责人签字：

目 录

第一节 信托概况	4
第二节 发行人-XXXX 公司	7
一、基本情况	7
二、公司治理	9
三、经营情况	10
四、资信情况	15
五、财务状况	17
六、有息负债情况	35
第三节 区域分析	41
一、青岛市经济、财政情况	41
二、胶州市经济、财政情况	44
第四节 交易方案	47
一、信托要素	47
二、永续债权益投资计划权益工具认定	49
三、交易结构及交易结构图	49
四、发行方案	50
第五节 项目风险评估及控制措施	52
一、项目风险评估	52
二、项目风险控制措施	53
第六节 风险资本及收益测算	56
第七节 项目期间管理	57
一、信托成立前的工作	57
二、信托成立后的工作	57
第八节 部门意见及建议	58

第一节 信托概况

中国 xx 国际信托有限责任公司（以下简称“xx 信托”或“受托人”）拟发起设立“xx 信托·xx70 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），本信托计划总规模不超过【5】亿元。信托资金用于投资 xxxx 公司（AA+发债主体，以下简称“xxxx”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划（以下简称“永续债权”），并作为其权益工具科目列入所有者权益，信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定。信托资金最终用于 xxxx 归还其或其非房子公司金融机构借款、采购原材料，不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩等国家禁止生产、经营等领域和用途。

本项目中交易对手 xxxx 非隐债主体，信托计划成立前由发行人出具承诺函，并在合同文本中落实若该类项目涉及地方政府隐性债务的，信托计划提前结束/停止投放。信托计划发行前取得发行人上级主管部门的批复文件。

本信托计划无固定期限，可分期设立，各期期限均为 1+N 年，每期信托计划的初始投资期限均为 1 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期。发行人有权在各期资金放款日起届满 1 年之日（简称“初始投资期限届满日”）或其后每个投资周期到期之日（适用于永续债权权益投资计划发生递延情形）行使赎回权，选择提前赎回对应该期永续债权权益投资计划并支付永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托计划自动终止；同时，发行人亦有权不行使赎回权，信托计划自动递延。永续债权权益投资计划投资期间内，若发生约定的强制赎回情形，受托人有权要求发行人赎回全部永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划本息，本信托计划终止。

初始投资期限内，永续债权权益投资计划投资利率为不低于 8.9%/年（以合同约定为准）；初始投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权权益投资计划的，则从初始投资期限届满日（含初始投资期限届满日）起每 1 年（每 1 年为一个投资周期）重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加 200BPs，即重置利率=上一投资周期投资利率+200BPs，且封顶利率不超过 13%/年；若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息周期起自当期投资收益率基础上调升 50BPs，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率

不重复调升。永续债权益投资计划投资期限内，发行人按季度支付利息；除非发生强制付息事件，永续债权益投资计划投资期限内的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息，但发行人需在每个付息日前 20 个工作日内书面通知我司，且每笔递延利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升 50BPs 累计计息。

初始投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权益投资计划的，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次受益人收益率，每次重置后受益人业绩比较基准为上期基础上增加 150BPs，即重置业绩比较基准=上一投资周期投资业绩比较基准+150BPs，封顶业绩比较基准不超过 10.08%/年；如有利息递延，递延利率调升部分计入浮动信托报酬全部由我司享有。固定净信托报酬率不低于 1%/年（以合同约定为准）；信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、保管费和受益人收益后剩余部分作为浮动信托报酬。保管银行为招商银行，保管费率不超过 0.01%/年（以合同约定为准）。印花税双方各自按责承担，我司因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费、律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担。信托业保障基金由信托财产承担。

区域平台分析如下：

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	控股股东/ 实控人	功能定位及主 营业务	发债余额 (亿元)
1	青岛胶州湾发展集团有限公司	20.00	910.17	AA+	胶州国有资产服务中心	国有企业经营管理、基础设施投资建设	186
2	xxxx 公司	10.00	686.59	AA+	胶州国有资产服务中心	基础设施建设、土地开发整理	184
3	青岛上合城乡融合发展集团有限公司	20.00	420.29	AA+	胶州国有资产服务中心	城市基础设施及配套项目投资建设、市政工程建设	36.4
4	青岛少海发展集团有限公司	10.00	348.63	AA	胶州国有资产服务中心	少海基础设施及配套项目投资建设	21.1
5	青岛上合	200.00	1499.26	AAA	胶州国有	国有企业投	15.0

	控股发展 集团有限 公司				资产服务 中心	资、基础设施 建设投资、市 政设施管理	
--	--------------------	--	--	--	------------	---------------------------	--

第二节 发行人-xxxx 公司

一、基本情况

1、基本信息

公司名称	xxxx 公司
注册资本	100,000.00 万元
成立日期	2009 年 9 月 4 日
法定代表人	xx
注册地址	xxxx
统一社会信用代码	xxxx
公司类型	有限责任公司（国有独资）
评级情况	AA+，联合资信（2023 年 3 月 10 日）
经营范围	城市基础设施及配套项目投资建设，市政工程、公用设施建设，水利基础设施投资建设，对外投资，资本运营，土地整理、开发，房屋租赁，房地产开发，投资策划，企业管理咨询，建设项目投资咨询（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），批发：汽车、普通机电设备、五金、建筑材料、钢材、木材、板材、服装、工艺品、预包装食品、散装食品、农副产品、化工产品（不含危险化学品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品等储存），货物及技术进出口（国家法律法规禁止经营项目不得经营，法律法规限制经营的，取得许可后方可经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据 2019 年 6 月地方政府融资平台统计信息，xxxx 于 2013 年 12 月调出平台名单。

2、历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

（1）2015 年 10 月变更股东

2015 年 10 月 21 日，经公司股东会决定，胶州市产业新区管理委员会将其持有 xx 有限公司 30% 股权及其权益无偿划转胶州经济技术开发区管理委员会、胶州市少海管理处将持有的 xx 有限公司 20% 股权及其权益无偿划转胶州市少海国际省级旅游度假区管委会所有。变更后，公司股东出资比例为：胶州市财政局

出资 5,000.00 万元，持股比例为 50%；胶州经济技术开发区管理委员会出资 3,000.00 万元，持股比例为 30%；胶州市少海国际省级旅游度假区管理委员会出资 2,000.00 万元，持股比例为 20%。

(2) 2016 年 7 月股东名称变更

2016 年 7 月 4 日，根据胶州市机构编制委员会《关于胶州市少海国际省级旅游度假区管理委员会更名的通知》胶编字【2016】19 号文件，发行人股东胶州市少海国际省级旅游度假区管理委员会更名为青岛大沽河省级生态旅游度假区管理委员会，本次更名发行人尚未进行工商登记变更。

(3) 2018 年 12 月股权划转及增资事宜

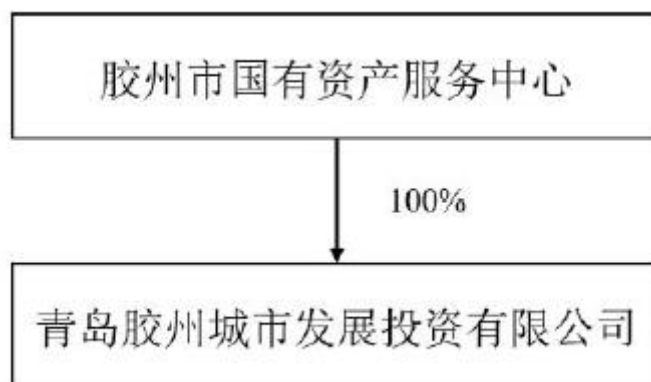
2018 年 12 月 12 日，根据胶州市国有资产监督管理委员会文件胶国资委[2018]34 号“胶州市国有资产监督管理委员会关于 xxxx 公司股权进行无偿划转的批复”，同意将胶州市财政局及其他股东共同持有的 xxxx 公司 100%股权无偿划转到胶州市国有资产监督管理委员会办公室（现更名为：胶州市国有资产服务中心）；划转后胶州市国有资产服务中心根据胶州市人民政府的授权，对 xxxx 公司履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利。

2018 年 12 月 29 日，根据胶州市财政局、胶州市国有资产监督管理委员会文件胶国资[2018]23 号“关于增加 xxxx 公司权益性资本投资事项的批复”，同意将胶州市财政局 2018 年度拨付 xxxx 公司的政府债务置换资金 12.13 亿元中的 9 亿元作为权益性资本投资注入 xxxx 公司，增资后，xxxx 公司注册资本为 10 亿元，实收资本 10 亿元，出资人为胶州市国有资产监督管理委员会办公室，公司性质为国有独资公司。

(4) 2022 年 3 月，青岛康基资产管理有限公司以土地使用权入股，取得发行人控股子公司青岛临空建设发展有限公司 40.94% 股权。2022 年 6 月，依据《关于将持有的青岛临空建设发展有限公司股权进行划转的请示》，胶州市国资委将青岛康基资产管理有限公司持有的青岛临空建设发展有限公司 40.94% 股权划转给发行人，具体为青岛康基资产管理有限公司以土地使用权入股，取得青岛临空建设发展有限公司股权，无偿划转给发行人，发行人实际取得青岛临空建设发展有限公司土地使用权 69,329.00 万元。据以增加存货 69,329.00 万元，增加净资产 69,329.00 万元，占比 2021 年末净资产 4.21%。

3、股权结构

发行人的控股股东为胶州市国有资产服务中心，实际控制人为胶州市政府。
发行人股权结构图如下：

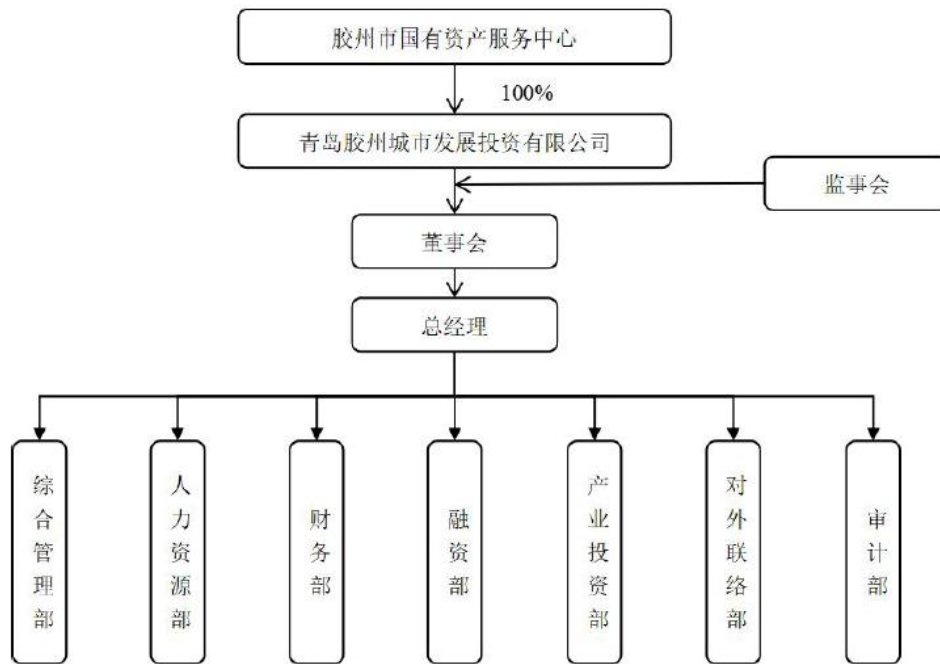


二、公司治理

公司按照《公司法》等法律法规的要求制定《公司章程》，形成董事会、监事会、经理层相互分离、相互制衡的公司治理结构和运作机制，并建立了完备的合规管理、风险管理和内部控制体系。

公司不设股东会，治理结构主要由董事会、监事会、总经理构成。董事会由5名董事组成，设董事长1名，由市国资办从董事会成员中指定产生，职工董事1名，董事任期三年，任期届满可以连任。监事会由5名监事组成，由胶州市国有资产服务中心委派3人，由职工代表大会委派2人，设监事会主席1人，由胶州市国有资产服务中心从监事会成员中指定。监事主席任期每届为3年，任期届满，可连选连任，监事会中有2名职工代表。公司设经理1名，副经理若干，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作。

公司组织架构由综合管理部、人力资源部、财务部、融资部、产业投资部、对外联络部和审计部构成，均按照公司《公司章程》和内部管理制度的规定行使职能，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作，报告期内运行正常，能满足公司日常经营管理需要。



三、经营情况

(1) 主营业务概况

发行人作为胶州市国有资产服务中心下属的国有独资公司，是胶州市内重要的城市基础设施建设、运营，土地开发整理和保障房建设主体。公司经营范围为：城市基础设施及配套项目投资建设，市政工程、公用设施建设，水利基础设施投资建设，对外投资，资本运营，土地整理、开发，房屋租赁，房地产开发，投资策划，企业管理咨询，建设项目投资咨询（以上未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务），批发：汽车、普通机电设备、五金、建筑材料、钢材、木材、板材、服装、工艺品、预包装食品、散装食品、农副产品、化工产品（不含危险化学品等限制或禁止经营的产品，不含冷冻、冷藏、制冷、危险化学品等储存），货物及技术进出口（国家法律法规禁止经营项目不得经营，法律法规限制经营的，取得许可后方可经营）。

(2) 营业收入及利润情况

发行人作为胶州市政府重点扶持的国有资产监管及运营的主要载体，主营业务包括城市基础设施建设、土地开发整理等板块，在项目实施过程中不断探索和深化城市建设项目投资、建设、管理的市场化运作机制，并不断扩大资产规模、拓展融资渠道，实现了国有资产的保值增值。同时，发行人目前正在建设胶东临

空经济示范区商业综合体相关配套设施建设，未来将从事胶东临空经济示范区商业综合体运营。

发行人作为胶州市最主要的基础设施建设主体，基础设施建设项目的来源都是根据每年胶州市政府的基础设施建设任务和计划取得。近三年及一期，发行人基础设施建设和土地整理收入对发行人营业收入的贡献最为显著。

基础设施建设板块业务模式主要为委托代建模式，发行人统筹安排项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，每年根据工程完工进度，经财政进行专项评审后确认收入。

土地开发整理业务主要根据与政府签署的土地开发整理协议，根据协议，由发行人负责安排项目资金筹措和建设事宜，采用成本加成方式作为土地开发整理的收入核算方法。政府每年年底对发行人承接的土地开发整理项目当年投入的工程进度、工程体量等实际成本支出来确认工程的完工进度，进行专项评审并出具财政评审表，发行人以此评审以及相关的协议作为收入核定的依据。

胶东临空经济示范区商业综合体服务业务是发行人自建自营业务，发行人作为临空经济示范区建设运营的重要主体，在承担区域内重要基础设施项目建设的基础上，积极进行产业布局，发行人正在建设保税物流片区、临空服务片区、商务配套片区中等重点工程，未来将通过提供物业资产租赁、物业管理服务、商业网点出租、停车场有偿使用等方式收取租金及管理服务收入。该项目目前尚在建设中，尚未形成运营收入。

最近三年及一期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施	7,407.99	48.88	111,295.48	54.10	59,733.57	40.95	106,249.93	79.19
土地开发整理	-	-	45,508.48	22.12	54,128.44	37.10	-	-
售房收入	4,292.16	28.32	44,064.10	21.42	-	-	-	-
其他业务	3,456.81	22.81	4,872.22	2.36	32,024.95	21.95	27,920.02	20.81
合计	15,156.96	100.00	205,740.26	100.00	145,886.96	100.00	134,169.94	100.00

主营业务收入方面，2020-2022年及2023年1-3月，发行人分别实现主营业务收入134,169.94万元、145,886.96万元、205,740.26万元和15,156.96万元。近年来，发行人主营业务情况较为稳定，以市政基础设施建设业务为主，每年变动均在10%以内；随着业务发展规模逐渐扩大；土地开发整理业务2021年开始形成

收入；售房业务为2022年新增业务，2022年占比21.42%。

从收入占比上看，目前，基础设施建设业务板块是发行人最大的收入来源。2020年-2022年及2023年1-3月，发行人基础设施建设收入来源于西部城区建设项目、胶东临空经济区征迁及配套工程、西部商务区征迁及配套工程、农村公路项目。2021年度，发行人基础设施建设业务规模有所下降，主要系因受疫情影响，工程量减少，导致收入确认较少。2021年度，发行人土地开发整理业务实现收入54,128.44万元，占总收入的比重为37.10%，主要系胶东机场土地开发整理，为代建模式，非土储模式，土地资产不入账，仅将开发成本计入“存货”科目。2022年度，发行人房地产业务实现收入44,064.10万元，占主营业务收入的比重为21.42%，主要系盈创·板桥华府项目开始确认收入所致。

最近三年及一期，发行人毛利润情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施	565.01	-39.66	8,488.64	83.26	4,700.76	93.53	8,883.60	88.57
土地开发整理	-	-	3,470.99	34.05	4,128.44	82.15	-	-
售房收入	197.19	-13.84	7,036.85	69.02	-	-	-	-
其他业务	-2,186.72	153.51	-8,801.62	-86.34	-3,803.50	-75.68	1,146.88	11.44
合计	-1,424.52	100.00	10,194.86	100.00	5,025.70	100.00	10,030.49	100.00

毛利润方面，2020年-2022年及2023年1-3月，发行人分别实现毛利润10,030.49万元、5,025.70万元、10,194.86万元和-1,424.52万元。

2020-2022年及2023年1-3月，基础设施建设板块毛利润分别为8,883.60万元、4,700.76万元、8,488.64万元和565.02万元，占发行人毛利润的比例分别为88.57%、93.53%、83.26%和-39.66%。

最近三年及一期，发行人毛利率情况如下：

单位：%

业务板块	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
市政基础设施	7.63	7.63	7.87	8.36
土地开发整理	-	7.63	7.63	-
售房收入	4.59	15.97	-	-
其他业务	-63.26	-180.65	-11.88	4.11
合计	-9.40	4.96	3.44	7.56

毛利率方面，2020-2022年及2023年1-3月，发行人主营业务毛利率分别为7.56%、3.44%、4.96%和-9.40%。基础设施建设板块毛利率分别为8.36%、7.87%、

7.63%和7.63%。2021年毛利率降低系发行人基础设施建设项目收入按权责发生制以前年度确认收入成本，2022年根据审定金额调整相应的收入成本，导致毛利率下降。

（3）业务经营情况及在建、拟建项目情况

发行人作为胶州市政府重点扶持的国有资产监管及运营的主要载体，主营业务包括城市基础设施建设、土地开发整理等板块，在项目实施过程中不断探索和深化城市建设项目投资、建设、管理的市场化运作机制，并不断扩大资产规模、拓展融资渠道，实现了国有资产的保值增值。

2020-2022年，发行人实现工程建设收入分别为93,811.51万元、112,915.38万元和136,235.44万元，占营业收入的比重分别为64.94%、70.15%和76.73%。目前，发行人的工程建设业务收入主要来自基础设施建设项目，无土地拆迁整理项目收入。

主要在建项目情况如下（单位：亿元）：

序号	项目名称	项目主体	建设起始时间	自有资金比例	资本金到位情况	回款期间	计划总投资	至2023年3月已投资	至2023年3月累计确认收入	至2023年3月累计回款规模	投资计划		
											2023年	2024年	2025年
1	临空经济区征迁及配套工程	xxxx公司及子公司	2018年	20%	已到位	项目竣工验收合格且竣工结算办理完毕后2年内,分次付款	41.24	32.91	38.87	10.93	3.00	3.00	3.00
2	胶州市西部商务区征迁及配套工程	xxxx公司及子公司	2021年	20%	已到位	项目竣工验收合格且竣工结算办理完毕后2年内,分次付款	16.70	3.61	4.26	-	2.00	3.00	3.00
3	胶州市农村公路建设工程	xxxx公司及子公司	2022年	20%	已到位	项目竣工验收合格且竣工结算办理完毕后2年内,分次付款	8.87	7.27	8.53	-			
合计							66.81	42.86	50.61	10.93	5.00	6.00	6.00

四、资信情况

2023年3月10日，公司获联合资信评估股份有限公司主体外部评级AA+。

截至2023年8月15日，根据企业征信报告及公开信息，xxxx首次信贷交易年份为2014年，无不良类或关注类借款，无不良交易记录。

(1) 企业信用及涉诉查询情况

经全国法院被执行人信息查询，xxxx不存在被执行信息。

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 青岛胶州城市发展投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: n99b

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 青岛胶州城市发展投资有限公司 相关的结果。

经国家企业信用信息公示系统查询，xxxx无行政处罚及经营异常信息。

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

青岛胶州城市发展投资有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370281693761960K
注册号: 370281020000293
法定代表人: 王安昌
登记机关: 胶州市市场监督管理局
成立日期: 2009年09月04日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



青岛胶州城市发展投资有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91370281693761960K
 注册号: 370281020000293
 法定代表人: 王奕昌
 登记机关: 胶州市市场监督管理局
 成立日期: 2009年09月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 |
 行政许可信息 |
 行政处罚信息 |
 列入经营异常名录信息 |
 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 |
 公告信息

■ 列入严重违法失信名单(黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) |
 [« 上一页](#) |
 [下一页 »](#) |
 [末页](#)

经中国裁判文书网查询，xxxx 共有 82 篇文书，其中 63 篇为民事案由，其余为执行案由。所有案由均为合同纠纷、物权纠纷、劳动争议、责任纠纷等，不涉及企业自身违法违规等重大负面舆情。

2023年8月11日 星期二
欢迎您, 15527110605 [退出](#) [意见建议](#) [返回主站](#) [使用帮助](#)

中国裁判文书网
China Judgements Online

首页 |
 刑事案件 |
 民事案件 |
 行政案件 |
 赔偿案件 |
 执行案件 |
 其他案件 |
 民族语言文字

高级检索 -

关键词

- 合同(40)
- 利息(20)
- 合同纠纷(20)
- 投资(15)
- 保险合同(11)
- 担保(11)
- 物业管理(11)
- 道德(11)
- 借款合同(10)
- 房屋租赁(10)
- 租赁(10)
- 违约金(10)

案由

- 民事案由(63)
- 执行案由(9)

法院层级

- 高级人民法院(1)
- 中级人民法院(10)

已选条件: 全文: 青岛胶州城市发展投资有限公司 x

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 82 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序

全选 批量收藏

民事二审

青岛韩民制衣有限公司、胶州市中云街道办事处房屋拆迁安置补偿合同纠纷二审民事判决书

山东烟台中院 (2020)鲁民终2020号 2020-10-09

[展开理由]

本院认为，一、一审审理程序是否合法；二、一审判决驳回韩民制衣公司的诉讼请求是否正确。关于第一个焦点问题，虽然一审法院对于合议庭组成人员的变更，当事人出庭人员的记录等存在瑕疵，但韩民制衣公司并无证据证明上述情形对本案实体结果的处理存在影响，其关于一审程序违法的...

[收藏](#) [下载](#)

(2) 反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，xxxx 的查询结果为未命中。

模板下载 [template.xlsx](#)

选择文件 未选择任何文件

检查

请点击此处下载结果! [20230801210051949\(1821\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	青岛胶州城市发展投资有限公司	统一社会信用代码	91370281693761960K	2023/8/1 21:00:53	0000		0

(3) 暂停续作客户系统查询

经项目组查询，XXXX 未在集团暂停续做客户清单中。



(4) 隐债系统查询结果



(5) 尽调照片

五、财务状况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020-2022年度的财务报告进行了审计，并出具了编号分别为中审亚太审字【2021】020181号、中审亚太审字【2022】003856号、中审亚太审字【2023】004184号的标准无保留意见的审计报告。

1、公司近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：				
货币资金	441,256.72	480,652.60	787,574.02	315,987.13
应收票据	160.38	250.00	110	0
应收账款	2,637.83	2,458.02	2,632.42	10,017.13
预付款项	98,058.59	88,971.66	112,839.98	76,316.25
其他应收款	844,564.92	628,714.11	566,593.04	556,734.41
存货	2,346,406.61	2,285,503.96	1,918,009.96	2,680,476.39
合同资产	935,416.35	907,148.07	999,488.64	
一年内到期的非流动资产	-	-	-	
其他流动资产	28,112.07	17,182.38	22,702.36	17,838.62
流动资产合计	4,696,613.47	4,410,880.79	4,409,950.41	3,657,449.93
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	63,020.00
持有至到期投资		-	-	
长期应收款		-	-	
长期股权投资	11,170.74	11,170.74	10,480.28	12,544.19
其他权益工具投资	62,959.99	62,960.00	49,660.00	
其他非流动金融投资	14,690.00	14,690.00	14,200.00	
投资性房地产	62,249.09	16,099.67	4,183.05	3,134.67
固定资产	99,994.54	99,693.26	91,433.38	94,271.85
工程物资		-	-	
在建工程	403,361.53	335,942.72	97,261.52	42,762.71
使用权资产	8,088.06	8,240.53	8,587.21	
无形资产	51,712.55	51,697.77	46,532.93	48,626.25
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	795.26	838.47	1,634.21	10,318.00
递延所得税资产	3,262.82	3,236.67	3,239.33	2,989.67
其他非流动资产	1,222,429.21	1,222,429.21	-	10,000.00
非流动资产合计	1,955,067.59	1,826,999.03	327,211.91	287,667.33
资产总计	6,651,681.07	6,237,879.83	4,737,162.32	3,945,117.26
流动负债：				
短期借款	246,182.28	165,592.28	91,734.08	350,423.56
应付票据		7,000.00	23,315.13	26,292.97
应付账款	44,311.36	35,168.55	9,717.94	168,993.07
预收款项	1,033.89	127.24	1,086.83	30,735.68
合同负债	2,473.55	4,999.86	42,907.16	
应付职工薪酬	72.49	69.95	54.47	52.62
应交税费	127,547.15	126,412.70	113,708.99	98,305.55
应付利息		-	-	16,268.25
应付股利		-	-	

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
其他应付款	233,313.70	146,228.35	132,995.16	234,549.75
一年内到期的非流动负债	922,591.04	715,378.55	391,436.93	510,334.00
其他流动负债	440,389.69	165,617.07	3,814.24	
流动负债合计	2,017,915.18	1,366,594.55	810,770.94	1,435,955.44
非流动负债：				
长期借款	336,739.86	410,222.13	605,463.67	547,585.75
应付债券	1,322,975.22	1,467,475.22	1,213,496.80	430,000.00
长期应付款	458,764.59	483,072.57	461,114.72	132,409.53
专项应付款		-	-	
预计负债		-	-	
递延所得税负债		-	-	
其他非流动负债		-	-	
非流动负债合计	2,118,479.67	2,360,769.91	2,280,075.19	1,109,995.29
负债合计	4,136,394.84	3,727,364.47	3,090,846.13	2,545,950.73
所有者权益：				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	2,087,409.81	2,087,409.81	1,241,953.28	1,008,167.13
盈余公积	27,881.28	27,881.28	26,402.00	24,030.03
未分配利润	298,785.92	294,018.02	276,760.19	265,770.90
归属于母公司股东权益合计	2,514,077.01	2,509,309.12	1,645,115.47	1,397,968.05
少数股东权益	1,209.21	1,206.24	1,200.73	1,198.48
所有者权益合计	2,515,286.23	2,510,515.36	1,646,316.20	1,399,166.53
负债和所有者权益总计	6,651,681.07	6,237,879.83	4,737,162.32	3,945,117.26

(1) 公司资产情况分析：

2020-2023年6月，公司资产总额分别为3,945,117.26万元、4,737,162.32万元、6,237,879.83万元和6,651,681.07万元，呈现持续增长的趋势。2021年末发行人总资产较2020年末增加792,045.06万元，增幅20.08%；2022年末发行人总资产较2021年末增加1,500,717.51万元，增幅31.68%，主要因其他非流动资产大幅增加所致；2023年6月末，发行人总资产较年初增加413,801.24万元，增幅6.63%。

从发行人资产结构来看，其资产结构较为稳定，流动资产占比较高。2020-2022年末及2023年3月末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为92.71%、93.09%、70.71%和72.75%，非流动资产占资产总额的比例分别为7.29%、6.91%、29.29%和27.25%。

流动资产；

截至 2020-2022 年末及 2023 年 6 月末发行人的流动资产分别 3,657,449.93 万元、4,409,950.41 万元、4,410,880.79 万元和 4,696,613.47 万元，占总资产的 92.71%、93.09%、70.71%和 70.61%，是发行人资产的主要构成部分。

1) 货币资金

截至 2020-2022 年末及 2023 年 6 月末发行人货币资金分别为 315,987.13 万元、787,574.02 万元、480,652.60 万元和 441,256.72 万元。2022 年末发行人货币资金较 2021 年末减少 306,921.42 万元，降幅 38.97%，主要系发行人基础设施建设业务投资较大及偿还有息债务本息所致；2023 年 6 月末发行人货币资金较 2022 年末减少 39,395.88 万元，降幅 8.19%，主要系发行人经营支出及偿还借款所致。报告期内，发行人基础设施建设等业务和有息债务还本付息资金需求量较大，发行人通过向金融机构借款及发行债券融资，但融资活动与资金支出存在一定的时间错配，导致短期内资金余额较大。未来，随着发行人在建项目资金。随着发行人在建项目资金的陆续投入和到期债务的偿还，发行人货币资金余额逐步下降。2023 年 6 月末，发行人受限制货币资金账面价值为 146,617.06 万元，主要为保证金和借款存单质押，占发行人总资产的 2.14%，占净资产的 5.84%。

2) 预付款项

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末发行人预付款项分别为 76,316.25 万元、112,839.98 万元、88,971.66 万元和 98,058.59 万元，占总资产比例分别为 1.93%、2.38%、1.43%和 1.47%。

截至 2023 年 6 月末发行人预付款项账龄主要为 3 年以内。发行人预付账款均存在业务背景，主要为基础设施建设项目胶东临空经济区征迁及配套工程相关的预付费用。2021 年末预付账款较 2020 年末增加 36,523.73 万元，增幅为 47.86%，主要因新增北京住总集团有限责任公司青岛分公司和青岛东煜能源有限公司预付账款所致。2022 年末预付账款较 2021 年末减少 23,868.32 万元，降幅为 21.15%，主要系发行人与收款单位完成结算所致；2023 年 3 月末较 2022 年末，发行人预付账款金额增加 3,433.24 万元，金额变化不大。

经征询胶州市财政局意见，发行人预付账款产生的原因主要系发行人生产经营过程中产生，具有业务背景，不存在替政府融资的情形，不涉及新增政府性债务和隐性债务。2022年末发行人主要预付款明细如下：

单位：万元，%

债权单位	债务单位	账面余额	账龄	款项性质
xxxx 公司	青岛上合城市更新集团有限公司	51,725.11	1-2 年；2-3 年	工程款
青岛临空开发投资有限公司	北京住总集团有限责任公司青岛分公司	8,856.63	1-2 年	工程款
xxxx 公司	青岛神州九龙置业有限公司	8,301.00	1-2 年；2-3 年；3 年以上	工程款
青岛公佳汇商贸有限公司	青岛东煜能源有限公司	5,737.75	1-2 年	贸易款
青岛中投盈创投资管理有限公司	深圳竹云科技股份有限公司	2,686.80	1 年以内	往来款
合计		77,307.29		

3) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末发行人其他应收款分别为 556,734.41 万元、566,593.04 万元、628,714.11 万元和 844,564.92 万元，占总资产的比例分别为 14.11%、11.96%、10.08%和 12.69%。发行人其他应收款回款情况良好，整体账龄较短，其他应收款履行了相应决策程序，未来将根据协议约定或政府资金安排回款，且已根据公司会计政策和会计估计合理计提坏账准备，报告期内回款情况良好，发生坏账的风险较小。

截至 2022 年末，发行人其他应收款前五名明细情况见下：

单位：万元，%

债务人名称	账面余额	账龄	占比
胶州市财政局	225,586.57	5 年以内	35.88
胶州市胶东街道办事处	64,847.48	4 年以内	10.31
青岛金禾天润农业科技有限公司	88,111.63	4 年以内	14.01
胶州市中云街道办事处	30,665.69	5 年以内	4.88
青岛胶州水务投资开发有限公司	27,677.21	4 年以内	4.40
合计	436,888.56		69.49

4) 存货

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人存货分别为 2,680,476.39 万元、1,918,009.96 万元、2,285,503.96 万元和 2,346,406.61 万元，占公司总资产的比例分别为 67.94%、40.49%、36.64%和 35.28%，是发行人资产的主要组成部分。发行人的存货主要由开发成本、工程施工组成。开发成本主要核算发行人土地资产及房产开发成本；工程施工主要核算发行人所从事的胶州市基础设施建设项目及土地开发整理施工项目。

2021 年末，发行人存货较 2020 年末减少 762,466.43 万元，降幅 28.45%，主要系工程施工中的合同成本减少所致；2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 367,494.00 万元，增幅 19.16%；2023 年 6 月末，发行人存货较 2022 年末增加 60,902.65 万元，增幅 2.66%。

单位：万元，%

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
工程施工-合同成本	251,245.33	242,233.47	7,039.28	1,584,617.06
工程施工-合同毛利			0.00	276,480.83
开发成本	2,018,676.08	2,001,371.077	1,904,510.51	1,510,669.12
工程结算			0.00	-695,457.83
消耗性生物资产	4,973.95	4,872.34	4,361.27	4,056.60
库存商品	3,852.31	3,618.26	1,583.83	4.01
周转材料	139.34	18.02	18.02	17.73
发出商品	0.23	0.23	.23	88.86
生产成本	982.90	1,137.65	496.82	
开发产品	28,157.96	32,252.93		
生产性生物资产	14,353.79			
合计	2,322,381.89	2,285,503.96	1,918,009.96	2,680,476.39

5) 合同资产

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人合同资产分别为 0 万元、999,488.64 万元、907,148.07 万元和 935,416.35 万元，占资产总计的比例分别为 0%、21.10%、14.54%和 14.06%，全部为工程承包服务相关的合同资产。2021 年发行人合同资产较 2020 年末增加 999,488.64 万元，主要系会计政策变更所致。根据新准则，发行人的一些应收款项不满足无条件(即：仅取决于时间流逝)向客户收取对价的条件，因此发行人将其重分类列报为合同资产(或其他非流动资产)；发行人将

未到收款期的应收质保金重分类为合同资产(或其他非流动资产)列报。2020年12月31日合同资产为0万元,根据新准则调整后,2021年1月1日,合同资产为1,165,009.87万元。2022年末,发行人合同资产较2021年末减少9.24%;2023年6月末,发行人合同资产变化较小。经征询胶州市财政局意见,发行人合同资产产生的原因主要系发行人生产经营过程中产生,具有业务背景,不存在替政府融资的情形,不涉及新增政府性债务和隐性债务。

非流动资产:

2020-2022年末及2023年6月末,发行人非流动资产分别为287,667.33万元、327,211.91万元、1,826,999.03万元和1,955,067.59万元,占总资产的比重分别为7.29%、6.91%、29.29%和29.39%,整体占比较小。2022年末,发行人非流动资产较2021年末增加1,499,787.12万元,增幅458.35%,主要因其他非流动资产大幅增加所致。发行人非流动资产主要由在建工程和其他非流动资产构成。

1) 在建工程

2020-2022年末及2023年6月末,发行人在建工程分别为42,762.71万元、97,261.52万元、335,942.72万元和403,361.53万元,占总资产的比例分别为1.08%、2.05%、5.39%和6.06%。2021年末,发行人在建工程较2020年末增加54,498.81万元,增幅127.44%,主要系发行人综合保税区航空港供应链加工项目、胶州市智慧城市终端设施系统开发及建设工程等建设投资所致。2022年末在建工程较2021年末增加238,681.20万元,增幅245.40%,主要系对中国北方环保产业基地项目、综合保税区查验监管区项目、胶州健康驿站项目、智慧城市终端设施系统开发及建设工程项目、中国北方环保产业基地能源站项目等项目投资增加;2023年6月末在建工程较2022年末增加67,418.81万元,增幅20.07%。

2) 其他非流动资产

2020-2022年末及2023年6月末,发行人其他非流动资产分别为10,000.00万元、0.00万元、1,222,429.21万元和1,222,429.21万元,占总资产的比例分别为0.25%、0%、19.60%和18.38%。2021年末发行人其他非流动资产较2020年末减少10,000.00万元,降幅100%,主要原因是预付北京索为系统技术股份有限公司股权投资款减少所致。2022年末发行人其他非流动资产较2021年末增加

1,222,429.21 万元，主要依据《胶州市财政局关于推进废弃矿山地质环境恢复治理及明确河道清淤疏通治理任务的批复》，同意发行人开展废弃矿山地质环境恢复治理等工作，发行人获得矿山治理特许经营权。同时根据《xxxx 公司以财务报告为目的（入账）未涉及的特许经营权价值评估项目资产评估报告》（合佳评报字[2022]第 060 号），采用收益法评估，发行人持有的胶州市洋河镇部分废弃矿山生态治理与矿地综合利用项目特许经营权评估价值为 1,222,429.21 万元，计入其他非流动资产 1,222,429.2 万元，评估价值基于勘测公司出具的砂储量勘察报告，其中采用的销售单价、折现率等参数均符合《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），财政部、应急部财资〔2022〕136 号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》等相关文件制度的要求，评估价值真实合理。2023 年 6 月末发行人其他非流动资产较 2022 年末无变化。发行人资产中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产的情形。

（2）公司负债情况分析：

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人负债总额分别为 2,545,950.73 万元、3,090,846.13 万元、3,727,364.47 万元和 4,136,394.84 万元。从负债结构来看，流动负债占比呈波动趋势，占总负债比例分别为 56.40%、26.23%、36.66% 和 48.78%；非流动负债占比呈波动趋势，占总负债比例分别为 43.60%、73.77%、63.34%和 51.22%；从负债组成来看，应付账款、其他应付款、短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款和一年内到期的非流动负债是公司负债主要组成部分。2020-2022 年末及 2023 年 6 月末以上负债合计分别为 2,374,295.66 万元、2,905,959.30 万元、3,423,137.65 万元和 3,564,878.06 万元，占公司负债总额比例分别为 93.26%、94.02%、91.84%和 86.18%。

流动负债：

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人的流动负债金额分别为 1,435,955.44 万元、810,770.94 万元、1,366,594.55 万元和 2,017,915.18 万元，占总负债的比例分别为 56.40%、26.23%、36.66%和 48.78%。

1) 短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人短期借款金额分别为 350,423.56 万元、91,734.08 万元、165,592.28 万元和 246,182.28 万元，占总负债的比例分别为 13.76%、2.97%、4.44%和 5.95%。不存在短贷长用情况，短期借款担保结构情况见下表：

单位：万元

借款类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	146,050.00	116,000.00	78,220.00	71,250.00
抵押借款	-	0.00		70,000.00
保证借款	50,000.00	39,480.00	9,000.00	200,371.96
信用借款	15,910.00	9,900.00	4,148.38	8,801.60
短期借款应付利息	212.28	212.28	365.70	
合计	212,172.28	165,592.28	91,734.08	350,423.56

2) 应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人应付账款分别为 168,993.07 万元、9,717.94 万元、35,168.55 万元和 44,311.36 万元，占总负债的比例分别为 6.64%、0.31%、0.94%和 1.07%。2021 年末发行人应付账款较 2020 年末减少 159,275.13 万元，降幅 94.25%，主要系支付青岛大沽河省级生态旅游度假区管理委员会工程款。2022 年末发行人应付账款较 2021 年末增长 25,450.61 万元，增幅 261.89%，主要系发行人开展基础设施建设业务。2023 年 6 月末发行人应付账款较 2022 年末增长 9,142.81 万元，增幅 25.99%，主要系发行人开展基础设施建设业务。

发行人应付账款主要为应付工程款，系发行人从事的基础设施建设项目由各主要属地机构执行工程任务尚未支付的工程款。

3) 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人其他应付款分别为 234,549.75 万元、132,995.16 万元、146,228.35 万元和 233,313.70 万元，占总负债的比例为 9.21%、4.30%、3.92%和 5.64%。2021 年末发行人其他应付款较 2020 年末减少 101,554.59 万元，降幅 43.30%，主要系支付青岛少海发展集团有限公司其他应付款所致。2022 年末其他应付款账面余额较 2021 年末增加 13,233.19 万元，增幅 9.95%，变动幅度较小；2023 年 6 月末其他应付款账面余额较 2022 年末增加

87,085.35 万元，增幅 59.55%，主要系与青岛胶州渠成水务工程有限公司往来款增加所致。

发行人其他应付款主要为保证金以及临时周转资金。发行人其他应付款无需向债权人支付利息。

截至 2023 年 3 月末，公司其他应付款主要客户往来情况如下表所示：

单位：万元，%

名称	账龄	金额	占其他应付款的比例
青岛胶州渠成水务工程有限公司	1-2 年	172,441.27	42.09
青岛创赢隆达实业发展有限公司	1 年以内	84,747.76	20.68
青岛胶城建设集团有限公司	1 年以内	19,577.04	4.78
青岛中建联合集团有限公司	1 年以内	12,701.34	3.10
青岛海发置业有限公司	5 年以上	18,700.00	4.56
合计		308,167.41	75.21

4) 一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 510,334.00 万元、391,436.93 万元、715,378.55 万元和 922,591.04 万元，占总负债的比例为 20.04%、12.66%、19.19%和 22.30%。2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2020 年末减少 118,897.07 万元，降幅 23.30%，主要系一年内到期的应付债券到期清偿所致。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加 323,941.62 万元，增幅 82.76%，主要系一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款增加。2023 年 6 月末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 207,212.49 万元，增幅 28.96%。公司 2020-2022 年末一年内到期的非流动负债明细如下表所示：

单位：万元

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	378,870.29	236,168.67	259,899.39
一年内到期的应付债券	193,400.00	42,000.00	180,000.00
一年内到期的长期应付款	143,108.26	113,268.27	70,434.60
合计	715,378.55	391,436.93	510,334.00

非流动负债：

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人非流动负债分别为 1,109,995.29 万元、2,280,075.19 万元、2,360,769.91 万元和 2,118,479.67 万元，占总负债的比例为 43.60%、73.77%、63.34%和 51.22%。

5) 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人长期借款金额分别为 547,585.75 万元、605,463.67 万元、410,222.13 万元和 336,739.86 万元，占总负债的比例分别为 21.51%、19.59%、11.01%和 8.14%。

2021 年末，发行人长期借款较 2020 年末增加 57,877.92 万元，增幅 10.57%，主要系保证借款和信用借款大幅增加所致；2022 年末，发行人长期借款较 2021 年末减少 195,241.54 万元，降幅 32.25%，主要系借款到期所致。2023 年 6 月末长期借款较 2022 年末减少 73,482.27 万元，降幅 17.91%，主要系发行人业务上半年较大规模长期借款将于一年内到期，计入流动负债所致。公司长期借款明细如下表所示：

单位：万元

借款类别	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	34,117.50	46,415.00	50,187.00	64,750.00
抵押借款	155,175.75	126,675.75	92,967.97	58,475.75
保证借款	359,538.00	354,724.00	397,200.00	452,660.00
信用借款	215,150.41	259,441.46	299,590.00	231,599.39
分期付息到期还本的长期借款利息	1,836.21	1,836.21	1,687.36	-
小计	765,817.88	789,092.42	841,632.34	807,485.15
减：一年内到期的长期借款	204,298.25	378,870.29	236,168.67	259,899.39
合计	561,519.63	410,222.13	605,463.67	547,585.75

6) 长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，发行人长期应付款金额为 132,409.53 万元、461,114.72 万元、483,072.57 万元和 458,764.59 万元，占总负债的比例为 5.20%、14.92%、12.96%和 11.09%，是发行人负债的主要组成部分。2022 年末发行人长期应付款较 2021 年末增加 21,957.85 万元，增幅 4.76%，变动幅度较小；2023 年 6 月末发行人长期应付款较 2022 年末减少 24,307.98 万元，降幅 5.03%，波动较小。

7) 应付债券

2020-2022年末及2023年6月末，发行人应付债券金额分别为430,000.00万元、1,213,496.80万元、1,467,475.22万元和1,322,975.22万元，占总负债的比例分别为16.89%、39.26%、39.37%和31.98%。2022年末发行人应付债券余额较2021年末增加253,978.42万元，增幅20.93%，主要系发行人发行定向债务融资工具和中期票据等所致；2023年6月末发行人应付债券余额较2022年末减少144,500.00万元，降幅9.85%，主要系发行人中期票据、定向债务融资工具和私募公司短债部分到期所致。

2、公司近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	34,270.62	205,740.26	145,886.96	134,169.94
营业收入	34,270.62	205,740.26	145,886.96	134,169.94
利息收入				
营业总成本	29,670.16	195,436.09	154,846.27	132,875.51
营业成本	35,083.16	195,545.42	140,861.27	125,715.48
税金及附加	1,090.96	3,690.42	3,282.93	1,617.15
销售费用	39.76	109.84	333.7	434.89
管理费用	7,026.03	10,572.07	11,542.12	9,848.31
财务费用	-13,569.76	-14,481.66	-1,173.76	-4,740.33
其中：利息费用	2,847.37	434.74	4,065.55	39.45
减：利息收入	16,428.72	13,890.18	5,311.01	4,804.80
资产减值损失	-	-	-	-128.64
加：其他收益	0.63	16,351.18	31,428.19	16,105.75
投资收益	228.57	-44.54	-523.91	-688.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-44.54	-	-	-688.14
公允价值变动净收益				
信用减值损失		-731.99	-9.54	
资产处置收益				2,610.79
营业利润	4,829.66	25,878.91	21,935.42	19,194.19
加：营业外收入	90.13	2.40	1,298.89	15.06
减：营业外支出	222.84	1,857.15	1,278.74	538.86
利润总额	4,696.95	23,034.16	21,955.57	18,670.39
减：所得税	-73.92	5,291.53	7,852.09	5,240.14
净利润	4,770.87	18,742.63	14,103.48	13,430.25
综合收益总额	4,770.87	18,742.63	14,103.48	13,430.25

公司利润情况分析：

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，企业实现营业收入 134,169.94 万元、145,886.96 万元、205,740.26 万元和 34,270.62 万元。2021 年发行人营业收入较 2020 年增加 11,717.02 万元，增幅 8.73%。2022 年发行人营业收入较 2021 年增加 59,853.30 万元，增幅 41.03%，主要因基础设施建设板块和房地产板块营业收入增加所致。营业成本方面，随着发行人业务规模的变化而相应变化。2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人营业成本分别为 125,715.48 万元、140,861.27 万元、195,545.42 万元和 35,083.16 万元。

(1) 营业收入及营业利润情况分析

主营业务收入方面，2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人分别实现主营业务收入 134,169.94 万元、145,886.96 万元、205,740.26 万元和 34,270.62 万元。近年来，发行人主营业务情况较为稳定，以市政基础设施建设业务为主，每年变动均在 10%以内；随着业务发展规模逐渐扩大；土地开发整理业务 2021 年开始形成收入；售房业务为 2022 年新增业务，2022 年占比 21.42%。

从收入占比上看，目前，基础设施建设业务板块是发行人最大的收入来源。2020 年-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人基础设施建设收入来源于西部城区建设项目、胶东临空经济区征迁及配套工程、西部商务区征迁及配套工程、农村公路项目。2021 年度，发行人基础设施建设业务规模有所下降，主要系因受疫情影响，工程量减少，导致收入确认较少。2021 年度，发行人土地开发整理业务实现收入 54,128.44 万元，占总收入的比重为 37.10%，主要系胶东机场土地开发整理所致。2022 年度，发行人房地产业务实现收入 44,064.10 万元，占主营业务收入的比重为 21.42%，主要系盈创·板桥华府项目开始确认收入所致。

业务板块	2023 年		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政基础设施建设业务	7,407.99	48.88	111,295.48	54.10	59,733.57	40.95	106,249.93	79.19
土地开发整理业务			45,508.48	22.12	54,128.44	37.10	-	
售房收入	4,292.16	28.32	44,064.10	21.42	-	-	-	-

其他业务	3,456.81	22.81	4,872.22	2.36	32,024.95	21.95	27,920.02	20.81
合计	15,156.96	100.00	205,740.26	100.00	145,886.96	100.00	134,169.94	100.00

单位：万元，%

毛利润方面，2020年-2022年及2023年1-6月，发行人分别实现毛利润10,030.49万元、5,025.70万元、10,194.86万元和-812.54万元。

2020-2022年及2023年1-3月，基础设施建设板块毛利润分别为8,883.60万元、4,700.76万元、8,488.64万元和565.02万元，占发行人毛利润的比例分别为88.57%、93.53%、83.26%和-39.66%。毛利率方面，2020-2022年及2023年1-6月，发行人主营业务毛利率分别为7.56%、3.44%、4.96%和-2.37%。基础设施建设板块毛利率分别为8.36%、7.87%、7.63%和7.63%，发行人基础设施建设项目成本加成收益率均为18%，2021年毛利率降低系发行人基础设施建设项目收入按权责发生制以前年度确认收入成本，2022年根据审定金额调整相应的收入成本，导致毛利率下降。

发行人各项生产经营活动符合国家法律法规及产业政策要求。

业务板块	2023年3月末		2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
市政基础设施建设业务	565.01	7.63	8,488.64	7.63	4,700.76	7.87	8,883.60	8.36
土地开发整理业务		-	3,470.99	7.63	4,128.44	7.63	-	-
售房收入	197.19	4.59	7,036.85	15.97				-
其他业务	-2,186.72	-63.26	-8,801.62	-180.65	-3,803.50	-11.88	1,146.88	4.11
合计	-1,424.52	-9.40	10,194.86	4.96	5,025.70	3.44	10,030.49	7.56

单位：万元，%

政府补助方面，近两年及2023年上半年，公司分别获得政府补助31428.19万元、16351.18万元和0.63万元，具体构成如下：

单位：万元

项目	2023年上半年	2022年度	2021年度
政府补助	0.63	16,351.18	31,428.19
合计	0.63	16,351.18	31,428.19

(2) 期间费用分析

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，公司期间费用如下表：

单位：万元，%

期间费用	2023 年度 6 月末		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重
销售费用	39.76	0.12	109.84	0.05	333.70	0.23	434.89	0.32
管理费用	7,026.03	20.50	10,572.07	5.14	11,542.12	7.91	9,848.31	7.34
财务费用	-13,569.76	-39.59	-14,481.66	-7.04	-1,173.76	-0.80	-4,740.33	-3.53
营业收入	34,270.62	100.00	205,740.26	100.00	145,886.96	100.00	134,169.94	100.00
合计	-6,503.97	-18.98	-3,799.75	-1.85	10,702.07	7.34	5,542.88	4.13

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人三项费用总额分别为 5,542.88 万元、10,702.07 万元、-3,799.75 万元和 -6,503.97 万元，期间费用率分别为 4.13%、7.34%、-1.85%和 -18.98%。发行人的期间费用主要是管理费用包括员工工资和办公费用；发行人融资金额较大但是财务费用为负数，主要是由于大部分融资都是用于项目建设基本都做了利息资本化，货币资金利息收入大于费用化的利息支出所致。发行人期间费用相对收入规模较低期间费用率很小。

3、公司近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,196.79	271,629.32	350,460.68	311,060.80
收到的税费返还	74.31	19,466.78	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,121,104.43	1,216,209.10	1,530,089.17	1,222,007.12
经营活动现金流入小计	1,127,375.52	1,507,305.19	1,880,549.85	1,533,067.92
购买商品、接受劳务支付的现金	82,037.17	207,749.66	349,276.84	241,800.90
支付给职工以及为职工支付的现金	1,986.56	3,289.59	2,374.77	1,993.76
支付的各项税费	5,819.06	8,951.03	7,650.75	3,343.81
支付其他与经营活动有关的现金	1,281,681.74	1,868,401.72	1,612,634.40	1,560,910.30
经营活动现金流出小计	1,371,524.53	2,088,392.01	1,971,936.77	1,808,048.77
经营活动产生的现金流量净额	-244,149.01	-581,086.82	-91,386.92	-274,980.85

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	18,773.42	-
取得投资收益收到的现金	228.57	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2.56	0.02	6,232.59
收到其他与投资活动有关的现金	106.83	-		
投资活动现金流入小计	335.41	2.56	18,773.45	6,232.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,540.58	200,710.41	74,772.91	32,153.11
投资支付的现金	-	14,525.00	10,530.00	7,312.60
支付其他与投资活动有关的现金	-	-		
投资活动现金流出小计	32,540.58	215,235.41	85,302.91	39,465.71
投资活动产生的现金流量净额	-32,205.17	-215,232.85	-66,529.47	-33,233.12
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	-	800
取得借款收到的现金	397,317.50	424,567.78	455,792.22	861,848.87
发行债券收到的现金	605,000.00	632,743.00	870,493.00	377,825.00
收到其他与筹资活动有关的现金	102,000.00	180,131.77	471,071.41	226,937.00
筹资活动现金流入小计	1,104,317.50	1,237,442.55	1,797,356.63	1,467,410.87
偿还债务支付的现金	642,019.64	481,943.69	943,979.26	728,037.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,234.11	117,819.31	100,296.15	110,124.43
支付其他与筹资活动有关的现金	168,099.32	162,437.82	180,924.04	176,130.65
筹资活动现金流出小计	894,353.08	762,200.82	1,225,199.44	1,014,292.63
筹资活动产生的现金流量净额	209,964.42	475,241.73	572,157.19	453,118.23
汇率变动对现金的影响	-6.12	9,869.26		-
现金及现金等价物净增加额	-66,395.88	-311,208.67	414,240.80	144,904.27
期初现金及现金等价物余额	325,234.57	636,443.25	222,202.44	77,298.17
期末现金及现金等价物余额	258,838.69	325,234.57	636,443.25	222,202.44

现金流量分析：

1) 经营活动产生的现金流量分析

2020-2022年及2023年1-6月发行人经营活动现金净流量分别为-274,980.85万元、-91,386.92万元、-581,086.82万元和-244,149.01万元，近三年发行人经营活动现金流量净额呈现流出状态，是因为发行人承担了较多的

基础设施建设和土地开发整理项目，投资规模较大、进度比较缓慢，且项目竣工后需等待政府审核验收后政府才回款，因此经营性现金流整体呈现净流出状态。

2021年，发行人的经营性现金净流量净额较去年同期增加183,593.93万元，增幅为66.77%，主要因销售商品、提供劳务收到的现金增加所致；2022年，发行人的经营性现金净流量净额较去年同期减少489,699.90万元，降幅为535.85%，主要因收到其他与经营活动有关的现金减少，支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

发行人支付其他与经营活动有关的现金中，存在政府机构的往来款，产生原因主要系发行人生产经营过程中产生，具有经营业务背景，不存在替政府融资的情形，符合财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等相关国家规定。

2) 投资活动产生的现金流量分析

2020-2022年及2023年1-6月，发行人投资活动现金净流量分别为-33,233.12万元、-66,529.47万元、-215,232.85万元和-32,205.17万元。近三年及一期发行人投资活动现金流量呈净流出状态，主要是因为发行人根据政府安排投资成立了子公司。

2021年，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少33,296.35万元；2022年，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少148,703.38万元，均主要因本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

3) 筹资活动产生的现金流量分析

2020-2022年及2023年1-6月，发行人筹资活动现金净流量分别为453,118.23万元、572,157.19万元、475,241.73万元和209,964.42万元。发行人筹资活动现金流入主要来自于银行借款和发行债券，近三年及一期，随着发行人新开工基础设施建设项目的增多，需要较多的建设资金筹资性现金流，整体呈现现金流入的状态。

2021年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加119,038.96万元，主要原因为本期发行债券较上期增加较多所致；2022年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少96,915.46万元，主要原因为本期发行债

券和收到其他与筹资活动有关的现金均同比减少所致。

4、偿债能力分析

指标	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动比率（倍）	2.32	3.23	5.44	2.55
速动比率（倍）	1.16	1.56	3.07	0.68
资产负债率（%）	62.19	59.75	65.25	64.53
EBITDA 利息保障倍数	-	2.94	3.23	4.35

从短期偿债能力指标来看，发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-6 月的流动比率分别为 2.55、5.44、3.23 和 2.32，速动比率分别为 0.68、3.07、1.56 和 1.16，2021 年末发行人流动比率及速动比率较年初大幅增加，主要是发行人调整债务结构，流动负债减少，同时流动资产增加所致；2022 年末发行人流动比率及速动比率较年初降低，主要是发行人调整债务结构所致。从整体来看，发行人的流动性处于合理水平短期偿债能力整体向好。

从长期偿债能力指标来看，发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-6 月的资产负债率分别为 64.53%、65.25%、59.75%和 62.19%，整体向好。2020-2022 年，公司 EBITDA 分别为 2.49 亿元、3.38 亿元和 3.20 亿元，EBITDA 利息倍数分别为 4.35 倍、3.23 倍和 2.94 倍。总体而言发行人短期偿债能力较强，长期偿债能力仍然可控，但因为发行人投资规模较大回款周期较长可能会对公司长期偿债能力产生负面影响。

5、营运能力分析

以下采用年度数据：

指标	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次）	5.96	80.83	23.07	21.39
存货周转率（次/年）	0.01	0.09	0.06	0.05
总资产周转率（次/年）	0.00	0.04	0.03	0.04

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人应收账款周转率分别为 21.39、23.07、80.83 和 5.96，2021 年发行人应收账款周转率较 2020 年增长，主要系发行人应收账款金额下降从而导致应收账款周转效率提升。2022 年发行人应收账款周转率较 2021 年大幅增长，主要系发行人营业收入增加从而导致应收账款周转效率提升。2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，发行人存货周转率分别为 0.05、0.06、0.09 和 0.01，指标处于较低水平主要系发行人存货金额较大造成了存货周转效

率较低的情况。2020-2022年及2023年1-6月,发行人总资产周转率分别为0.04、0.03和0.04和0.00,主要系相对于资产规模发行人营业收入规模较小从而导致总资产周转率保持在较低的水平。。

六、有息负债情况

1. 有息负债余额情况

截至2023年6月末,公司有息负债余额为3,386,048.97万元。

银行贷款、融资租赁及信托借款明细如下:

单位:万元

融资机构	借款性质	借款余额	起止日
国开行	担保	15500.00	2022.4.6-2025.4.6
国开行	担保	4000.00	2022.7.27-2025.7.27
国开行	担保	3900.00	2023.1.6-2026.1.3
国开行	担保	2100.00	2023.4.4-2026.4.4
青岛银行	信用	22000.00	2017.2.28-2027.2.26
青岛银行	信用	8260.87	2017.12.1-2027.8.27
青岛银行	信用	16470.59	2018.1.2-2027.8.27
青岛银行	信用	8208.96	2018.1.24-2027.8.27
青岛银行	信用	80000.00	2023.3.22-2025.3.21
青岛银行	信用	15000.00	2023.1.20-2026.1.20
交通银行	担保	9375.00	2017.9.30-2025.9.30
兴业银行	信用	20000.00	2022.4.25-2024.1.25
兴业银行	信用	13000.00	2022.8.5-2024.8.5
日照银行	抵押	20000.00	2023.6.8-2024.6.7
厦门国际银行	担保	9512.00	2022.8.9-2023.12.31
厦门国际银行	担保	14000.00	2021.11.12-2023.11.12
齐鲁银行	担保	28000.00	2021.1.21-2024.1.20
农商行	担保	43750.00	2020.10.10-2023.10.9
东营银行	信用	24970.00	2021.12.23-2024.3.31
东营银行	担保	14980.00	2022.10.25-2025.10.25
工商银行	担保	25000.00	2023.6.20-2026.6.19
潍坊银行	担保	25000.00	2021.2.26-2024.2.26
华鑫信托	担保	24950.00	2022.5.27-2024.5.27
华鑫信托	担保	7610.00	2022.6.9-2024.6.9
华鑫信托	担保	10170.00	2022.6.29-2024.6.29
华鑫信托	担保	7270.00	2022.7.15-2024.7.15
陆家嘴信托	担保	20000.00	2022.2.25-2024.2.25
陆家嘴信托	担保	30000.00	2022.3.4-2024.3.25
中海信托	担保	20000.00	2021.10.29-2023.10.29
中海信托	信用	28160.00	2022.3.11-2024.4.28

交银国际信托	信用	49690.00	2021.12.2-2023.12.2
中建投信托	信用	7210.00	2022.6.24-2023.12.24
中建投信托	信用	3560.00	2022.7.1-2024.1.1
中建投信托	信用	2550.00	2022.7.8-2024.1.8
中建投信托	信用	200.00	2022.7.15-2024.1.15
广东粤财信托	信用	17000.00	2022.11.24-2024.11.24
光大兴陇信托	信用	650.00	2023.1.13-2024.1.13
光大兴陇信托	信用	500.00	2023.1.19-2024.1.19
光大兴陇信托	信用	100.00	2023.2.3-2024.2.3
光大兴陇信托	信用	2610.00	2023.3.3-2024.3.3
光大兴陇信托	信用	1450.00	2023.3.10-2024.3.10
光大兴陇信托	信用	700.00	2023.3.17-2024.3.17
光大兴陇信托	信用	2450.00	2023.4.14-2024.4.14
光大兴陇信托	信用	950.00	2023.5.12-2024.5.12
光大兴陇信托	信用	4390.00	2023.5.19-2024.5.19
光大兴陇信托	担保	1400.00	2023.5.26-2024.5.26
光大兴陇信托	信用	1770.00	2023.6.2-2024.6.2
光大兴陇信托	信用	2000.00	2023.6.9-2024.6.9
北方国际信托	信用	20000.00	2023.1.18-2024.1.18
中铁信托	信用	15200.00	2023.3.3-2024.3.25
中铁信托	信用	7000.00	2023.3.3-2024.3.29
中铁信托	信用	7800.00	2023.3.3-2024.4.15
日照银行	信用	50000.00	2021.1.13-2024.1.13
日照银行	信用	50000.00	2021.1.29-2024.1.29
浦发银行	信用	18000.00	2021.3.5-2024.3.5
广发银行	信用	24000.00	2021.6.28-2024.6.28
兴业银行	信用	80000.00	2021.3.8-2024.3.8
兴业债券		100000.00	2022.10.19-2025.10.19
兴业债券		50000.00	2023.2.10-2026.2.10
停车场专项债		150000.00	2020.11.13-2025.11.13
停车场专项债		100000.00	2021.6.29-2024.6.29
项目收益债一期		100000.00	2021.1.15-2024.1.15
项目收益债二期		60000.00	2021.12.24-2024.12.24
21中票一期		100000.00	2021.6.4-2024.6.4
21中票二期		100000.00	2021.8.27-2024.8.27
22中票一期		100000.00	2022.3.25-2025.3.25
22中票二期		100000.00	2022.4.22-2025.4.22
23中票一期		50000.00	2023.3.31-2025.3.31
24中票一期		100000.00	2023.4.21-2025.4.21
私募公司债		100000.00	2021.7.28-2024.7.28
私募公司债		100000.00	2023.2.27-2024.2.26
私募公司债		50000.00	2023.3.14-2024.3.14
短融		100000.00	2023.3.29-2024.3.29
短融		50000.00	2023.4.25-2024.4.25
超短融		35000.00	2022.12.19-2023.9.15
超短融		35000.00	2023.1.6-2023.10.3
超短融		70000.00	2023.3.13-2023.12.8
美元债一期		95310.00	2022.4.11-2025.4.11

自贸区人民币债		40000.00	2022.12.22-2025.12.22
远东租赁	担保	18126.00	2021.3.17-2026.3.17
光大金租	担保	26430.85	2020.11.27-2025.11.27
越秀租赁	担保	5357.87	2020.12.18-2025.12.18
越秀租赁	信用	5357.87	2020.12.30-2025.12.30
环球金租	信用	7947.34	2021.3.31-2024-3.31
环球金租	信用	7947.34	2021.4.1-2024.4.1
环球租赁	信用	12682.36	2022.11.11-2025.11.11
环球租赁	信用	8454.91	2022.11.11-2025.11.11
环球租赁	担保	8454.91	2022.11.11-2025.11.11
中航租赁	信用	13333.33	2021.4.9-2024.1.20
信达租赁	担保	21805.13	2021.7.22-2024.7.22
九鼎金租	信用	5400.00	2019.5.5-2024.5.10
光大幸福	信用	4344.83	2021.9.15-2024.9.15
平安租赁	信用	15749.97	2021.11.8-2025.5.8
平安租赁	担保	5249.99	2021.11.17-2025.5.17
湖北金租	信用	42500.00	2021.11.11-2026.11.11
上海普熙融资租赁有限公司	信用	7680.93	2022.7.26-2025.7.26
上海普熙融资租赁有限公司	担保	6759.22	2022.7.26-2025.7.26
华融金租租赁	担保	25305.96	2022.11.29-2025.11.15
华融金租租赁	担保	3689.91	2023.2.15-2026.2.15
华融金租租赁	担保	5539.10	2023.3.1-2026.3.1
齐鲁银行	担保	5700.00	2023.1.11-2026.1.10
齐鲁银行	担保	9500.00	2023.2.23-2024.2.20
齐鲁银行	担保	19000.00	2023.3.13-2024.3.10
日照银行	担保	9000.00	2023.1.19-2024.1.18
日照银行	担保	13500.00	2022.12.28-2023.12.27
日照银行	担保	14250.00	2023.1.31-2024.1.31
日照银行	担保	13300.00	2023.2.11-2024.2.10
日照银行	担保	19000.00	2023.2.28-2024.2.27
东营银行	担保	10450.00	2023.5.31-2026.5.30
东营银行	担保	16160.00	2021.5.27-2024.5.27
河北银行	担保	19000.00	2022.11.30-2023.11.30
河北银行	担保	9500.00	2022.12.16-2023.12.16
齐鲁银行	抵押	29667.76	2020.11.9-2023.11.1
中国银行	担保	5000.00	2023.4.6-2028.4.6
北银金租	担保	9550.92	2022.3.30-2025.3.30
邦银金租	担保	10000.00	2021.4.13-2024.4.13
远东租赁	担保	24833.33	2022.9.29-2025.9.29
银团国开行、交通银行	担保	29494.23	2020.6.12-2035.5.27
国开行	担保	26500.00	2021.12.24-2036.12.24
国开行	担保	10000.00	2022.8.30-2023.8.30
国开行	担保	20000.00	2023.3.28-2024.3.27
建设银行	担保	7700.00	2023.6.29-2048.6.29
国开行	担保	14700.00	2021.2.9-2031.2.8

建设银行	担保	3500.00	2021.10.26-2046.10.26
建设银行	担保	20000.00	2022.1.6-2047.1.6
建设银行	担保	5000.00	2022.3.28-2047.3.28
建设银行	存单质押	10000.00	2022.6.27-2047.6.27
建设银行	抵押	9200.00	2023.1.3-2048.1.3
建设银行	抵押	4800.00	2023.6.27-2046.6.27
潍坊银行	信用	997.50	2023.3.22-2026.3.22
日照银行	信用	950.00	2023.6.20-2024.5.24
合计		3,386,048.97	

从融资来源看，公司有息负债结构如下：银行融资占比 29.56%，信托占比 8.78%，发行债券占比 52.73%，来自其他融资 8.93%，具体如下表所示；

融资渠道	余额（万元）	占比（%）
银行融资	1,000,896.90	29.56
信托	297,340.00	8.78
债券融资	1,785,310.00	52.73
其他金融机构	302,502.07	8.93
合计	3,386,048.97	100.00

2. 公司有息债务期限情况

截至 2023 年 6 月末，公司 3,386,048.97 万元有息负债余额中，2023 年、2024 年、2025 年和 2025 年及以后需偿还的到期债务占比分别为 10.80%、48.00%、30.15%和 11.04%，公司短期债务压力尚可。具体如下表所示：

单位：万元、%	比例	2023 年到期	2024 年到期	2025 年到期	2025 年后到期	合计
银行	29.56	148929.76	474130.00	123855.00		1,000,896.90
信托	8.78	76900.00	220440.00	0	0	297,340.00
债券	52.73	140000.00	860000.00	735310.00	50000.00	1,785,310.00
其他金融机构	8.93	0	70777.97	161869.09	69855.01	302,502.07
合计	100.00	365829.76	1625347.97	1021034.09	373837.15	3,386,048.97
到期余额占总余额的比例		10.80	48.00	30.15	11.04	100.00

3. 担保情况

截至 2023 年 7 月末，发行人对外担保余额为 756,777.85 万元，占总资产比例为 10.99%，截至 8 月底，公司无对民营企业担保。具体情况如下表：

单位：万元

序号	被担保企业名称	借款余额	担保余额	担保起止日期

1	青岛胶州湾科技投资有限公司	40,000.00	33,000.00	2016.12.29-2031.12.28
2	青岛少海发展集团有限公司	7,500.00	7,500.00	2021.1.18-2024.1.18
3	青岛少海发展集团有限公司	50,000.00	43,750.00	2020.10.10-2023.10.9
4	金胶州资产经营有限公司	15,000.00	5,100.00	2021.9.6-2024.9.6
5	青岛胶州湾科技投资有限公司	7,000.00	7,000.00	2022.9.21-2023.9.20
6	青岛胶州湾科技投资有限公司	50,000.00	50,000.00	2022.9.29-2024.9.29
7	青岛市胶州城市建设发展集团有限公司	20,000.00	19,600.00	2021.6.22-2024.6.22
8	青岛胶州水务投资开发有限公司	20,000.00	14,558.69	2021.9.9-2026.10.8
9	青岛市胶州新城建设发展有限公司	30,000.00	15,686.43	2021.12.24-2024.12.17
10	青岛市胶州新城建设发展有限公司	10,000.00	7,332.65	2021.10.29-2026.10.29
11	青岛市胶州新城建设发展有限公司	10,000.00	7,332.65	2021.10.29-2026.10.29
12	青岛市胶州新城建设发展有限公司	21,600.00	21,600.00	2021.9.30-2030.9.15
13	青岛上合发展集团有限公司	9,180.00	8,580.00	2022.4.8-2035.12.21
14	青岛胶发国际贸易有限公司	18,000.00	18,000.00	2023.4.27-2026.4.25
15	青岛胶州湾发展集团有限公司	19,000.00	15,200.00	2022.5.30-2025.5.30
16	青岛胶州湾科技投资有限公司	5,320.00	5,320.00	2022.8.26-2023.8.26
17	山东胶东航空城投资有限公司	20,000.00	19,500.00	2022.8.31-2024.8.25
18	上海纽滋实业有限公司	18,450.00	13,451.25	2020.8.27-2023.8.13
19	青岛少海发展集团有限公司	5,000.00	4,500.00	2022.9.8-2025.9.8
20	青岛少海智能科技产业园有限公司	56,600.00	56,600.00	2023.3.25-2041.3.21
21	青岛少海发展集团有限公司	13,000.00	13,000.00	2023.3.9-2026.3.9
22	青岛少海发展集团有限公司	18,000.00	18,000.00	2023.3.17-2024.6.17
23	青岛少海发展集团有	11,940.00	11,940.00	2023.4.14-2025.1.14

	限公司			
24	青岛胶州湾科技投资有限公司	3,680.00	3,680.00	2023.3.20-2024.3.20
25	青岛胶州湾发展集团有限公司	5,250.00	5,250.00	2023.3.31-2024.3.30
26	青岛少海水利开发有限公司	5,000.00	5,000.00	2023.5.5-2026.5.5
27	青岛少海发展集团有限公司	10,000.00	10,000.00	2023.5.24-2024.5.24
28	青岛胶州湾发展集团有限公司	2,250.00	2,250.00	2023.5.31-2024.5.30
29	青岛市胶州新城建设发展有限公司	310,000.00	310,000.00	2023.6.28-2043.6.27
30	信用证	4,000.65	4,046.18	
	合计	815,770.65	756,777.85	

第三节 区域分析

一、青岛市经济、财政情况

青岛市，山东省辖地级市，别称岛城、胶澳，副省级市、计划单列市、特大城市，国务院批复确定的中国沿海重要中心城市和滨海度假旅游城市、国际性港口城市。总面积 11293 平方千米。青岛市辖 7 个区、代管 3 个县级市。截至 2022 年末，青岛市常住人口 1034.21 万人，城镇化率为 77.32%。

青岛市地处山东半岛南部、东濒黄海，气候属温带季风气候，具有显著的海洋性特点。是山东省经济中心、山东半岛蓝色经济区核心区龙头城市，国家重要的现代海洋产业发展先行区、东北亚国际航运枢纽、海上体育运动基地。一带一路新亚欧大陆桥经济走廊主要节点城市和海上合作战略支点。

2022 年，青岛市生产总值达到 14920.75 亿元，同比增长 3.9%。分产业看，第一产业增加值为 478.05 亿元，比上年增长 2.2%；第二产业增加值为 5197.34 亿元，增长 2.8%；第三产业增加值为 9245.36 亿元，增长 4.5%。

2023 年 1-6 月，青岛市生产总值达到 7508.71 亿元，同比增长 6.2%，继续保持全省第一。分产业看，第一产业增加值 232.56 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 2458.61 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 4817.54 亿元，增长 6.7%。

从全国范围来看，青岛市 GDP 增速高于全国平均水平 0.9 个百分点。GDP 总量位列全国第 13 位，排在宁波之后，无锡之前，与上年保持不变。分区市情况来看，GDP 总量排名前五的区市依次是西海岸新区（黄岛区）4691.85 亿元、胶州市 1541.09 亿元、即墨区 1513.33 亿元、市南区 1496.36 亿元、城阳区 1348.33 亿元；GDP 同比增速高于全市平均水平的区市有 6 个，依次是崂山区 5.7%、胶州市 5.0%、西海岸新区（黄岛区）4.8%、市南区 4.7%、市北区和莱西市均为 4.6%

工业生产平稳增长，新动能继续发挥引领作用。2022 年，全市规模以上工业增加值比上年增长 3.8%。分行业看，35 个大类行业中，有 22 个行业实现增长，行业增长面为 62.9%。民生消费品保供有力，食品制造业、医药制造业、酒饮料和精制茶制造业增加值分别增长 11.3%、7.9%、7.5%。新产品快速增长，太阳能工业用超白玻璃、锂离子电池、多晶硅产量分别增长 4.9 倍、65.6%、30.6%。

2023年1-6月,全市规模以上工业增加值同比增长5.4%,比一季度加快0.6个百分点。分行业看,上半年青岛市35个大类行业中,20个行业同比实现增长,增长面为57.1%。

服务业较快增长,重点行业表现活跃。2022年,全市服务业增加值比上年增长4.5%,占生产总值比重62.0%,对经济增长的贡献率为73.8%。其中,住宿和餐饮业、批发和零售业、金融业增加值分别增长13.9%、9.7%和8.8%。1-11月份,全市规模以上服务业32个大类行业中有22个行业同比实现增长,9个行业增速在15%以上。批发业保持较快增长,2022年限额以上批发业销售额比上年增长18.2%。

2023年1-6月,全市服务业增加值同比增长6.7%,比一季度加快1.6个百分点,占生产总值比重64.2%,对经济增长的贡献率为69.6%。

消费市场承压运行,新型消费生机勃勃。2022年,全市社会消费品零售总额5891.8亿元,比上年下降1.4%。按经营单位所在地分,城镇消费品零售额4862.2亿元,下降1.4%;乡村消费品零售额1029.6亿元,下降1.2%。按消费类型分,商品零售5286.1亿元,下降1.1%;餐饮收入605.7亿元,下降3.5%。“宅经济”持续火爆,限额以上单位网上零售额增长10.9%,占限额以上社会消费品零售总额比重30.7%。

2023年1-6月,全市社会消费品零售总额2770.7亿元,同比增长8.0%,比一季度加快3.8个百分点。升级类商品需求进一步释放,限额以上单位中,计算机及其配套产品、新能源汽车、通讯器材类商品零售额分别增长41.1%、31.2%和13.7%,比一季度分别加快34.9、14.0和10.5个百分点。

固定资产投资稳中向好,重点领域投资持续发力。2022年,全市固定资产投资比上年增长4.5%。分产业看,第一产业投资增长1.0%,第二产业投资增长15.6%,第三产业投资增长0.8%。重点领域投资持续发力,在城市更新和城市建设行动的带动下,全市基础设施投资增长23.2%,连续七个月保持两位数增长。产业升级发展态势明显,战略性新兴产业投资、高技术产业投资分别增长18.3%和36.2%。社会领域投资增长加快,社会民生投资增长17.1%,其中,卫生和社会工作投资增长48.3%,教育投资增长16.1%。

2023年1-6月，固定资产投资同比增长4.2%。分产业看，第一产业投资下降9.8%，第二产业投资增长8.8%，第三产业投资增长2.8%。分领域看，战略性新兴产业、高技术产业、“四新”经济投资分别增长26.4%、15.9%、6.9%。实体经济和城市更新步伐加快，制造业技改投资增长35.9%，基础设施投资增长50.5%。民间投资由负转正，增长3.9%。

货物进出口平稳增长，新兴市场较为活跃。2022年，全市外贸进出口总值9117.2亿元，比上年增长7.4%，占全省进出口总值比重27.4%。其中，出口5361.1亿元，增长9.0%；进口3756.1亿元，增长5.1%。民营企业活力较强，全年民营进出口6366.1亿元，增长11.6%，占全市进出口总值比重69.8%，占比提升2.6个百分点；对新兴市场进出口增长明显，全年对“一带一路”沿线国家、上合组织其他成员国、RCEP其他成员国进出口分别增长21.0%、20.1%和11.4%。

2023年1-6月，全市外贸进出口总值4305.1亿元，同比增长9.2%，比一季度加快3.1个百分点。其中，出口2324.2亿元，增长3.5%，比一季度加快0.4个百分点；进口1980.9亿元，增长16.9%，比一季度加快6.7个百分点。贸易结构继续优化，一般贸易进出口增长5.4%，占青岛市进出口总值的63.6%；民营企业进出口增长17.7%，占青岛市进出口总值的71.7%；机电产品出口增长9.2%，占出口总值的48.6%；对外合作不断深化，对RCEP其他成员国、“一带一路”沿线国家地区进出口分别增长8.5%和28.2%。

居民收入稳步增长，物价水平保持在合理区间。2022年，全市全体居民人均可支配收入53735元，比上年增长4.9%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入62584元，增长3.9%；农村居民人均可支配收入27701元，增长6.0%。城乡收入比为2.26，比上年同期缩小0.05。从收入来源看，全体居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入分别增长4.7%、3.9%、3.0%、8.6%。消费价格运行在合理区间，全市居民消费价格（CPI）比上年上涨2.0%。

2022年全市实现一般公共预算收入1273.2亿元，扣除留抵退税因素后比上年增长5.5%，其中税收收入881.2亿元，扣除留抵退税因素后增长3.5%，占一般公共预算收入的比重为73.7%。全年一般公共预算支出1696.2亿元，比上年下降0.6%。其中，教育支出332.1亿元，增长7.5%；社会保障和就业支出252.5亿元，增长3.9%；卫生健康支出142.3亿元，增长14.5%。全年税务系统组织税

收收入（含海关代征）2983.7 亿元，扣除留抵退税因素后比上年增长 9.6%，其中国内税收 2126.3 亿元，增长 2.2%。

2023 年 1-6 月，全市一般公共预算收入 738.9 亿元，比上年同期增长 9.7%，其中税收收入 560.4 亿元，比上年同期增长 33.7%。全市一般公共预算支出 912.6 亿元，比上年同期增长 3.4%。其中，教育支出 152.3 亿元，比上年同期下降 4.5%；社会保障和就业支出 140.7 亿元，比上年同期下降 1.3%；城乡社区支出 133.3 亿元，比上年同期增长 1.7%；卫生健康支出 83.1 亿元，比上年同期增长 23.8%；农林水支出 39 亿元，比上年同期增长 2.4%；节能环保支出 19.6 亿元，比上年同期增长 50.3%。

经国务院批准，财政部下达青岛市 2022 年新增地方政府债务限额 524 亿元，其中，一般债务限额 68 亿元，专项债务限额 456 亿元。2022 年，全市政府债务限额为 3390.25 亿元，其中，一般债务限额 1210.65 亿元，专项债务限额 2179.60 亿元。截至 2022 年末，全市政府债务余额共计 3079.47 亿元，控制在财政部核定的政府债务限额之内。年末政府债务率 140.61%，负债率 20.64%，财政自给率 75.07%。

青岛市近三年及 2023 年上半年主要经济、财政情况如下：

单位：亿元

	2023 年 1-6 月	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	7508.71	14920.75	14136.46	12400.56
一般公共预算收入	738.9	1273.25	1368.30	1253.85
财政自给率	-	75.07%	80.17%	79.12%
负债率	-	20.64%	18.10%	16.60%
债务率	-	140.61%	91.27%	76.64%
地方政府债务余额	-	3079.63	2559.07	2058.28

二、胶州市经济、财政情况

胶州市，山东省辖县级市，由青岛市代管，地处山东半岛东南部，胶州湾西北岸、黄海之滨，介于北纬 36°00′—36°30′，东经 119°37′—120°12′ 之间，

东邻城阳区、即墨区，西靠高密市、诸城市，南接黄岛区，北连平度市，总面积1324平方千米。截至2022年10月，胶州市辖8个街道、4个镇。截至2022年末，胶州市常住人口为103.36万人。

2022年，胶州市实现地区生产总值1541.09亿元，按可比价格计算，同比增长5.0%。其中，第一产业增加值65.98亿元，增长2.3%；第二产业增加值740.16亿元，增长3.9%；第三产业增加值734.95亿元，增长6.3%。三次产业结构为4.3: 48.0: 47.7。人均GDP达到149948元。全市年末现有市场主体232373家，新增市场主体27326家。

2023年1-6月，胶州市实现地区生产总值770.47亿，同比增长7.5%，其中，第一产业增加值31.27亿元，增长3.9%；第二产业增加值354.75亿元，增长5.8%；第三产业增加值384.45亿元，增长9.6%。

2022年，胶州市财政总收入219.2亿元，下降18.4%。一般公共预算收入112.98亿元，同口径增长8.0%。其中，地方税收70.9亿元，同口径下降4.4%；增值税26.3亿元，下降25.9%；企业所得税6.6亿元，下降22.3%；个人所得税2.6亿元，下降17.6%。一般公共预算支出139.5亿元，增长7.7%。全市实现全部税收（含海关代征）119.1亿元，下降20.7%。其中，国内税收113.2亿元，下降21.1%。

2023年1-6月，胶州市实现一般公共预算收入64.3亿元，增长11.9%，较一季度加快2.6个百分点，其中税收占比71.7%。

2022年，胶州市固定资产投资增长9.1%。其中，民间投资占比78.9%；制造业技改投资增长3.9%；高技术投资增长87.3%，占比9.5%。新开工亿元项目135个，其中，产业投资项目133个，房地产项目2个。三次产业投资构成为0.6: 44.6: 54.8。

2022年全市政府债务限额329.11亿元，年末政府债务余额为307.03亿元，在核定限额之内。财政自给率80.97%，负债率19.92%，债务率147.04%。胶州市近三年主要经济、财政情况如下：

单位：亿元

	2023年1-6月	2022年	2021年	2020年
GDP	770.47	1541.09	1456.27	1225.86

一般公共预算收入	64.3	112.98	115.46	103.16
财政自给率	-	80.97%	89.17%	83.80%
负债率	-	19.92%	18.47%	14.63%
债务率	-	147.04%	102.68%	63.72%
地方政府债务余额	-	307.03	269.04	179.38

第四节 交易方案

一、信托要素

信托名称：xx·xx70号集合资金信托计划；

信托类型：主动管理型集合资金信托；

产品类型：权益类；

风险等级：R3（中等风险）；

委托人/受益人：合格投资者；

受托人：xx信托；

交易对手：xxxx公司

信托规模：不超过5.0亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；

信托

信托期限：本信托计划无固定期限，同时信托计划设置2+N年的赎回机制，各期初始投资期限为2年，初始投资期限届满后的每1年为一个投资周期。发行人有权在永续债权益投资计划首笔投资资金发放满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）或其后每个投资周期到期之日（适用于永续债权益投资计划发生递延情形）赎回全部永续债权益投资计划、支付永续债权益投资计划本息（包括所有递延支付的利息），信托终止；在每个投资周期末，如果发行人不行使赎回权，发行人有权将本期投资期限延长1个周期（即延长1年），新的投资周期投资起息日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+200BPs，利率上限不超过13%，每次重置后受益人业绩比较基准为上期基础上增加150BPs，即重置后受益人业绩比较基准=上一投资周期业绩比较基准+150BPs，封顶业绩比较基准不超过10.08%/年（具体以合同约定为准）；若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息周期起自当期投资收益率基础上调升50BPs，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率不重复调升，递延利率调升部分计入浮动信托报酬全部由我司享有。

若发生约定的强制赎回情形（见后文项目风险控制措施第8条提前到期条款），受托人有权要求发行人赎回全部永续债权益投资计划、支付永续债权益投资计划本息，信托终止。

信托资金用途：信托资金用于投资 xxxx 发行的永续债权益投资计划，信托资金最终用于 xxxx 或其非房子公司归还金融机构借款、采购原材料，且由会计师出具权益属性认定。信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩等国家禁止生产、经营等领域和用途。

永续债权益投资计划：指发行人 xxxx 定向向 xx 信托发行的永续债权益投资计划，每 1 元永续债权益投资计划的认购金额为人民币 1 元，xx 信托向发行人支付合同约定的认购对价款后，xx 信托即相应取得对发行人的永续债权益投资计划，发行人按照合同约定的利率向 xx 信托偿还永续债权益投资计划本息（永续债权益投资计划本金即认购对价款），并承担合同约定的其他责任。

总预期收益率：不低于【8.9】%/年（暂定，具体以合同约定为准）；

受益人业绩比较基准：初始投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权益投资计划的，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次受益人收益率，重置后受益人业绩比较基准=上一投资周期业绩比较基准+150BPs，封顶业绩比较基准不超过 10.08%/年。

保管银行及保管费率：暂定【0.01】%/年，保管银行为招商银行苏州分行（暂定），具体以合同约定为准；本信托计划估值义务人为受托人，估值复核人为保管银行，暂不聘请估值外包服务机构。

信托报酬：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【1】%/年，信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益后剩余部分作为浮动信托报酬支付给受托人；

信托利益核算日：信托利益核算日为自各期永续债权益投资计划发行日起每季度末月 15 日、初始投资期限届满日、赎回日及本信托计划终止日（含提前终止日）；

信托利益分配方式：受托人在收到信托利益后 10 个工作日内扣除信托费用后对已实现的信托利益向受益人分配，若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；在信托期限届满时分配剩余信托利益；

信托业保障基金：由信托财产承担；

相关税费：印花税双方各自承担。如果受托人因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。

增信措施：1) 资金监管：xxxx 按照约定的用途使用信托资金，并事后提供相关支付凭证或合同；2) 其他措施：设置强制付息事件、提前到期条款、利息递延下的限制事项、突发事件公开信息披露机制。

二、永续债权权益投资计划权益工具认定

本信托计划进行的永续债权权益投资计划投资严格根据监管和会计准则要求，落实权益条款，具体落实条件为：

1、会计师认定：放款前，投资交易双方（指 xx 信托及 xxxx）请会计师出具认定意见，认定本笔债权投资可计入权益；

2、提前结束条款：投资合同中约定，如果因监管政策或会计政策等调整，导致该笔永续投资无法被认定为权益类投资，我司有权要求永续投资提前结束。

三、交易结构及交易结构图

（一）交易方案

我司拟发起设立“xx·xx70 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5.0 亿元，可分期发行，信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N 年，信托资金最终用于 xxxx 或其非房子公司归还金融机构借款、采购原材料。信托计划发行前由发行人上级主管部门出具批复，并由会计师事务所出具权益属性认定。

合作方式：投资类

合作期限：无固定期限，各期期限 2+N 年

交易流程：

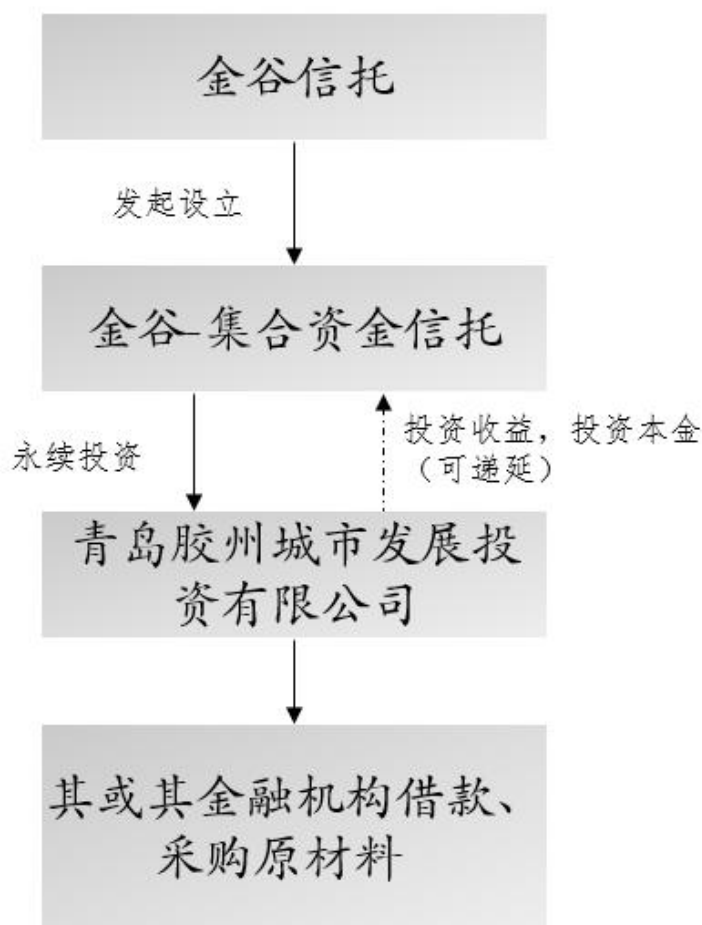
投入：

- （1）委托人将合法所有资金委托给 xx 信托设立“xx·xx70 号集合资金信托计划”；
- （2）委托人与受托人签署《信托合同》，并交付信托资金；
- （3）xx 信托与 xxxx、托管行等签订相关合同；
- （4）xx 信托认购 xxxx 发行的永续债权权益投资计划。

退出：

信托存续期间，发行人支付永续债权权益投资计划利息；发行人行使赎回权或永续债权投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续债权权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托计划结束。

(二) 交易结构图



四、发行方案

(一) 投资者业绩比较基准

委托人/受益人为合格投资者，初始投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权权益投资计划的，则从初始投资期限届满日起每1年重置一次受益人收益率，重置后受益人业绩比较基准=上一投资周期业绩比较基准+150bps，封顶业绩比较基准不超过10.08%/年。

(二) 关于关联交易的事项

经项目组调查，信托计划暂不涉及关联交易。

第五节 项目风险评估及控制措施

一、项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

1、市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及发行人经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

2、政策法规风险

在管理人管理资产的过程中，可能面临法律、法规及政策的变更，并因此导致财产损失等风险。区域性经济的政策调控影响较大，可能会导致公司无法按期支付债权投资收益及本金。另外国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策和证券市场监管政策等国家政策以及法律法规的变化将对证券债券交易市场产生一定的影响，可能导致证券市场价格波动，从而影响信托收益。

3、利率风险

本信托计划项下信托资金将用于投资交易对手发行的永续债权权益投资计划。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。投资标的属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。

4、发行人延期支付债权投资收益及本金的风险

根据投资合同约定，发行人有权选择延期支付债权投资收益及本金，导致本信托计划可能无法按时收到信托利益。

5、信用风险

公司的项目情况、经营状况和偿债能力将直接影响该项目受益人的信托计划利益。如果 xxxx 无法按合同约定履行义务，将可能直接影响该项目预期收益的实现。

6、操作风险

本项目操作人员由于受自身经验、学识、能力限制，在尽职调查、方案设计、具体操作上发生失误，导致信托计划出现风险。

7、其它风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

8、风险承担

受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

受托人因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托财产的最低收益。

二、项目风险控制措施

1、抵押担保

(是 否)

2、质押担保

(是 否)

3、保证担保

(是 否)

4、交易合同强制执行公证

(是 否) (如选择否，请说明原因)

不对本信托计划项下相关交易合同进行强制执行公证，因交易对手为国有企业，且全部主体为发债主体，整体实力较强，管理规范，其合同签订流程管理严格；我司采用双人现场签约，在流程上能够防范相关的操作风险。

5、资金监管

(是 否)

发行人按照约定的用途使用信托资金，并事后提供相关支付凭证及交易合同。

6、强制付息事件

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及已经递延的所有利息：

(1) 宣布向普通股股东分红或缴纳利润，或向其普通股股东支付红利或股息（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议，但尚未实际减少）；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

7、利息递延下的限制事项

发行人有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

(1) 宣布向普通股股东分红或缴纳利润，或向其普通股股东支付红利或股息（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议，但尚未实际减少）；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

8、提前到期条款

若发生下列任一情形时，xx 信托有权宣布本笔永续债权权益投资计划提前到期，并收回本息：

(1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行业务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行业务；或未能清偿到期应付的任何金融机构到期债务。

(2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

(3) 负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益的；

(4) 因会计政策、监管政策变化导致本信托计划被认定为融资类；

(5) 本笔永续债权权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在 xxxx 所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在 xxxx 所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，xxxx 应及时与我司沟通，我司根据具体情况有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

(1) xxxx 发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

(2) 当发生强制付息事件时 xxxx 仍未付息，或 xxxx 违反利息递延下的限制事项；

(3) xxxx 或其高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(4) xxxx 发生超过净资产 10%以上重大损失(包括投资损失和经营性亏损)，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(5) xxxx 做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) xxxx 受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

第六节 风险资本及收益测算

一、风险资本计提

风险资本计提系数 1.5%，按信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 750 万元。

二、收益预测

固定信托报酬不低于【1】%/年，受托人存续期间可获得固定信托报酬约【1000】万元。

第七节 项目期间管理

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

一、信托成立前的工作

1、委托人将合法所有资金委托给 xx 信托设立“xx·xx70 号集合资金信托计划”。

2、委托人与受托人签署《信托合同》。

3、xx 信托与 xxxxx、保管银行签订相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）。

4、受托人开立信托保管账户；

5、进行资金募集，委托人交付信托资金。

6、xx 信托分期将信托资金支付至发行人指定的账户，本信托计划成立，并根据信托合同约定运作、管理。

二、信托成立后的工作

1、期间管理责任人及主要职责

(1) 信托经理及团队：xxx、xxx

主要职责：信托成立后，掌控信托资金的使用情况；定期跟踪 xxxxx 的经营和财务情况；定期走访交易对手企业，收集其财务报表，了解其财务状况、经营状况、销售情况等，了解是否有重大事项发生；按约定向委托人/受益人进行信托利益分配；按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

(2) 项目外派管理人员：（如无请写明无）

无

(3) 委托第三方管理：无。

2、期间管理工作安排

(1) 管理资料的搜集与分析

掌握信托资金的使用情况，按季度收集 xxxxx 财务报表，以对比的方式掌握其财务状况、经营情况的变化。

(2) 资金监管

保管银行对信托财产进行保管

(3) 现场检查

按季度走访 xxxxx 了解其生产经营状况、资金用途及是否有重大事项发生。

(4) 收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时偿还债务,按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。拟在相关合同中约定:交易对手按利息核算日偿付,我司按合同约定分配受益人收益,如若出现偿付问题,我司可事先及时采取措施,缓解兑付压力。

(5) 外派人员管理

无。

(6) 委托第三方管理

无。

(7) 信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

第八节 部门意见及建议

1、本信托项目属于投资类业务,交易结构、产品设计符合监管规定,本信托产品所涉各方主体资质合法。

2、xxxx 外部评级 AA+,系青岛胶州市胶州国有资产服务中心下属基础设施建设板块的主要经营主体,资产实力和信用情况俱佳。

3、胶州市 2022 年实现 GDP 为 1541.09 亿元,一般公共预算收入 112.98 亿元,财政及经济实力较强。交易对手所在区域财政实力较好,且对交易对手的支持力度较大。

4、根据对交易对手进行的分析,该公司整体风险可控。

综上所述,我部认为本项目及产品符合监管规定,所涉各方主体资质合法,综合实力较强,信用情况良好,履约能力强,可以实现对风险的控制和防范,以保障信托资金安全。建议推进该项目。

XXXX

XXXXX