

中国
China

信托有限责任公司
Trust Co., Ltd.

编号: C00-16-02-06

中国 XX 信托有限责任公司
XX·XX223 号集合资金信托计划
尽职调查报告

业务经办部门 业务部

信托经理及项目组成员

联系电话:

填报时间: 2023 年 8 月 15 日

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国 XX 信托有限责任公司信托项目尽职调查指引》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

审核负责人签字：



年月日

目录

| | |
|--|-----------|
| 第一节 项目要点介绍 | 3 |
| 一、 项目概要 | 3 |
| 二、 区域内平台公司情况 | 4 |
| 三、 交易对手评级 | 6 |
| 四、 现场尽调照片 | 6 |
| 五、 关于暂停续作客户系统查询结果 | 7 |
| 六、 关于反洗钱调查结果 | 7 |
| 七、 平台名单查询 | 7 |
| 八、 代销机构介绍 | 8 |
| 第二节 交易对手-青岛胶州 CSFZTZ 有限公司 | 10 |
| 一、 基本情况 | 10 |
| 二、 经营情况 | 23 |
| 三、 财务情况 | 26 |
| 四、 财务分析 | 29 |
| 五、 授信情况 | 36 |
| 六、 融资情况 | 36 |
| 七、 对外担保 | 43 |
| 八、 资信情况 | 45 |
| 九、 综合评价 | 47 |
| 第三节 区域分析 | 48 |
| 一、 青岛市基本情况及财政情况 | 48 |
| 二、 胶州市财政情况 | 50 |
| 第四节 交易方案 | 54 |
| 一、 信托要素 | 54 |
| 二、 永续债权式权益投资计划权益工具认定 | 56 |
| 三、 交易结构及交易结构图 | 56 |
| (一) 交易方案 | 56 |
| (二) 交易结构图 | 57 |
| (三) 信托文件清单及签署各方列表 | 58 |
| 第五节 资金用途分析 | 58 |
| 第六节 项目风险分析及风险控制措施 | 59 |
| 一、 项目风险分析 | 59 |
| 二、 项目风险控制措施 | 59 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| 第七节 风险资本及收益测算 | 63 |
| 一、风险资本计提 | 63 |
| 二、收益预测 | 63 |
| 第八节 资金来源/发行方案 | 63 |
| 第九节 商业银行合作 | 63 |
| 第十节 期间管理工作方案 | 64 |
| 一、期间管理责任人及主要职责 | 64 |
| 二、期间管理工作安排 | 64 |
| 第十一节 部门意见及建议 | 65 |

第一节 项目要点介绍

一、项目概要

中国 XX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”、“我司”或“受托人”）拟发起设立“XX•XX223 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”或“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过人民币 5.00 亿元，信托期限为无固定期限，各期信托单位期限为 1+N 年，其中初始投资期限不超过 12 个月（含 12 个月），初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期。信托资金用于投资青岛胶州 CSFZTZ 有限公司（以下简称“胶州 CT”，主体评级“AA+”，YY 评级“5-”）发行的永续债权式权益投资计划。

本项目后续将在信托计划成立前获取交易对手公司胶州 CT 出具的关于非隐债主体的承诺函，并在信托合同文本中落实“若本信托计划涉及地方政府隐性债务的，信托计划提前结束/停止投放”等相关提前结束条款。

（一）投资进入

信托资金用于投资胶州 CT 发行的永续债权式权益投资计划，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定，如因会计政策、监管政策变化等原因导致该类投资不再被认定为权益投资业务的，我司有权宣布信托到期，同时发行人上级相关机构出具相关批复。信托资金最终用于胶州 CT 开或其子公司偿还金融机构借款、采购原材料，闲置资金可用于投资银行存款、货币基金，未经 XX 信托书面同意不得改变资金用途，信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于自身及相关子公司房地产开发建设、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。

（二）期间分配

本永续债权式权益投资计划采用固定利率模式，发行年利率不低于 9.0%/年（暂定，具体以合同约定为准），自发行日起每自然季度末月 10 日各付息一次；其中信托计划存续前两年内，自发行日起每自然季度末月 10 日，公司支付利息不低于 9.0%/年（暂定，具体以合同约定为准）。

除非发生强制付息事件，永续债权式权益投资计划期限内的每个付息日，公司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；若公司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公司未能按照约定足额支付利息；但公司需在每个付息日前 20 个工作日内书面通知 XX 信托，且所递延的当期利息以及已经递延的所有利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升 200BPS 累计计息，年化利率最高不超过 12%/年。跳息后受益人业绩比较基准重置，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 且业绩比较基准上限不超过 9.5%/年，剩余部分作为受托人浮动报酬。

（三）收益兑付

本信托计划无固定期限，同时信托计划设置 1+N 年的赎回机制，初始投资期限为 1 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期。公司有权在永续债权式权益投资计划首笔投资资金发放满 1 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）和其后每个投资周期到期之日赎回全部永续债权式权益投资计划、支付永续债权式权益投资计划本息（包括所有递延支付的利息），信托终止；在每个投资周期末，如果公司不行使赎回权，公司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 12%，跳息后受益人业绩比较基准重置，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 且业绩比较基准上限不超过 9.5%/年，剩余部分作为受托人浮动报酬。

若发生约定的强制赎回情形（即下文中风险防范措施第 9 条-提前到期条款，最终以合同约定为准），受托人有权要求公司赎回全部永续债权式权益投资计划、支付永续债权式权益投资计划本息，信托终止。如果公司发生递延付息或者到期递延赎回的情况，受托人有权视情况决定是否向媒体公开披露该事件。

二、区域内平台公司情况

胶州市的区属主要投融资主体有 5 家，分别为，本项目交易对手均为当地的主要平台，发行人为当地排名第三的平台，具体见下表。

胶州市主要政府平台（数据截至 2022 年末）

单位：亿元

| 序号 | 名称 | 注册资本 | 资产规模-截止 20221231 | 外部评级 | YY 评级 | 控股股东 | 功能定位及主营业务 |
|----|------------------|--------|------------------|------|-------|----------------|--|
| 1 | 青岛上合控股发展集团有限公司 | 200.00 | 1403.48 | AAA | 5- | 胶州市国有资产服务中心 | 公司实控人为胶州市国有资产服务中心，是青岛市重要的基础设施投融资建设主体，承担中国-上海合作组织地方经贸合作示范区基础设施建设投融资职能，得到政府多方面的支持。 |
| 2 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 20.00 | 840.19 | AA+ | 5- | 青岛上合控股发展集团有限公司 | 公司为青岛市胶州经济技术开发区重要的基础设施建设及投融资主体，外部发展环境良好，业务具备区域专营优势。 |
| 3 | 青岛胶州 CSFZTZ 有限公司 | 10 | 623.79 | AA+ | 5- | 青岛上合控股发展集团有限公司 | 实际控制人为胶州市人民政府，在推进胶州城市基础建设和国有资本运营中发挥重要作用，对胶州市政府的重要性高，与胶州市政府维持高度的紧密关系。 |
| 4 | 青岛上合城乡融合发展集团有限公司 | 10 | 353.73 | AA+ | 6- | 胶州市财政局 | 公司实控人为中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管理委员会，公司在中国-上海合作组织地方经贸合作示范区的基础设施建设中发挥重要作用。 |
| 5 | 青岛少海发展集团有限公司 | 10.00 | 329.40 | AA | 6- | 胶州市国有资产服务中心 | 公司实控人胶州市国有资产服务中心，是山东省青岛市胶州市的次要文旅类CT平台，该公司业务主要涵盖其他（补充）、征地拆迁、工程代建。 |

三、交易对手评级

青岛胶州 CSFZTZ 有限公司

外部评级：主体信用评级 AA+，未来展望稳定。

YY 评级：5-；

胶州CT不涉及政府隐性债务。

四、现场尽调照片

交易对手：青岛胶州 CSFZTZ 有限公司尽调照片



五、关于暂停续作客户系统查询结果

集团暂停续作客户清单

客户名称 说明:请输入客户名称或集团客户名称进行查询

| 集团客户名称 | 客户名称 | 相关项目名称 | 客户类型 | 项目所属单位 | 暂停续作 |
|--------|------|--------|------|--------|------|
| 无数据 | | | | | |

经项目组查询，本项目交易对手未在集团暂停续作客户名单内。

六、关于反洗钱调查结果

经项目组查询，本项目交易对手反洗钱调查未命中。

自然人 证件类型必须为：身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

机构 证件类型必须为：技术监督局代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站职业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

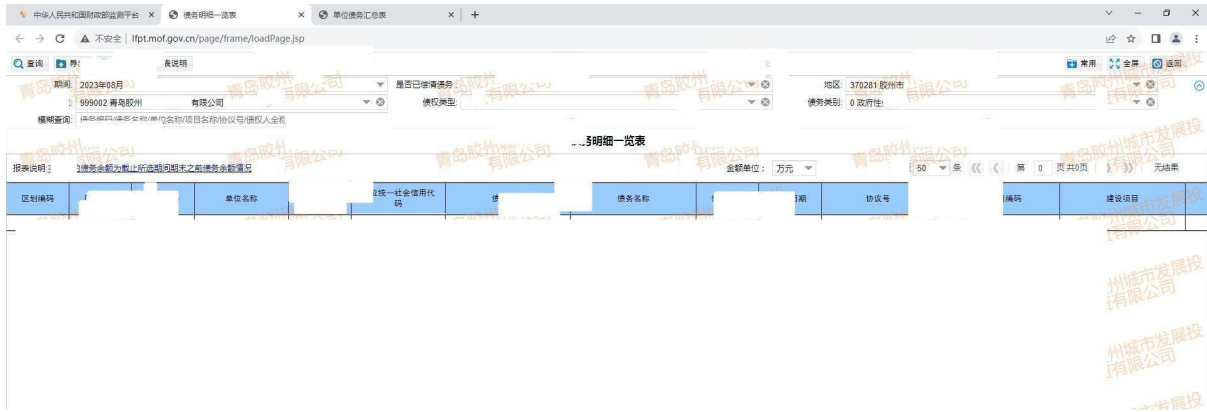
未选择文件

[请点击此处下载结果! 20230906101236215\(2627\)反洗钱查询.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 | 青岛胶州外...有限公司 | 统一社会信用代码 | | 2023/9/6 10:12:37 | 0000 | | 0 |

七、平台名单查询

平台名单查询：经查询，发行人为非平台名单内公司（已于2013年12月调出平台）。



八、代销机构介绍

| | | | |
|----------|---|-------|------------|
| 统一社会信用代码 | | | |
| 名称 | | | |
| 类型 | 其他有限责任公司 | 法定代表人 | |
| 注册资本 | | 成立日期 | 2013-11-1 |
| 住所 | | | |
| 营业期限自 | 2013-11-1 | 营业期限至 | 2043-10-31 |
| 登记机关 | 管理局 | 经营状态 | 存续 |
| 经营范围 | 公募基金及其他金融理财产品的销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | | |

该基金的股权结构如下：



全称为 基金销售有限公司，于 2013 年 11 月成立，是由中国证监会批准成立的独立基金销售机构，同时作为中国证券投资基金业协会联席会员，专业从事公募基金及其他金融理财产品的销售。公司主要成员来自基金管理公司和投资银行等金融机构，具有多年资深从业背景和丰富的投资管理经验。

公司依托强大的研究平台，根据客户需求和市场状况，具备完善的方案整合能力，提供线上、线下结合的销售方式，为客户提供全方位、一站式金融服务。目前公司合作机构超 50 家，其中 12 家信托公司，主要包括光大信托、金谷信托、国民信托、大业信托、陕国投信托等等。

基金销售有限公司拥有基金销售与资金清算技术系统，均为恒生开发的基金交易和清算系统，对接深证通金融数据交换平台进行数据传输，并在深证通行业监管数据报送平台进行监管报送。公司也拥有双录系统，双录采用线上双录方式进行双录。同时也拥有恒生开发的反洗钱系统，可实现可疑交易提示、管理、相关信息查询、审批、反洗钱报文生成、客户风险等级查询、管理、评定等。

第二节 交易对手-青岛胶州 CSFZTZ 有限公司

一、基本情况

1. 公司介绍

| | |
|----------|--|
| 公司名称 | 青岛胶州 CSFZTZ 有限公司 |
| 统一社会信用代码 | |
| 注册资本 | |
| 法定代表人 | |
| 地址 | |
| 成立日期 | 2009 年 9 月 4 日 |
| 营业期限 | 2009 年 9 月 4 日至 无固定日期 |
| 公司类型 | 有限责任公司（国有独资） |
| 曾用名 | - |
| 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） |

2. 历史沿革

发行人成立于 2009 年 09 月 04 日，系经胶州市人民政府《关于成立青岛胶州 CSFZTZ 有限公司的通知》（胶政发[2009]76 号）批准，由胶州市财政局、青岛胶州湾产业基地管委会和胶州市少海发展管理处，分别以现金出资 5,000 万元、3,000 万元和 2,000 万元成立，注册资本 10,000 万元。青岛日月有限责任会计师事务所出具了青日会验字（2009）第 01-043 号验资报告。

发行人设立时的股东及出资比例如下：

单位：万元，%

| 股东名称 | 认缴出资金额 | 实缴出资金额 | 持股比例 |
|--------|----------|----------|-------|
| 胶州市财政局 | 5,000.00 | 5,000.00 | 50.00 |

| 股东名称 | 认缴出资金额 | 实缴出资金额 | 持股比例 |
|--------------|-----------|-----------|--------|
| 青岛胶州湾产业基地管委会 | 3,000.00 | 3,000.00 | 30.00 |
| 胶州市少海发展管理处 | 2,000.00 | 2,000.00 | 20.00 |
| 合计 | 10,000.00 | 10,000.00 | 100.00 |

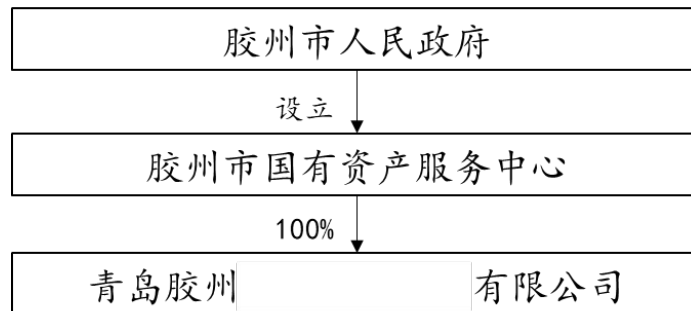
发行人历史沿革事件主要如下：

| 发行人历史沿革信息 | | | |
|-----------|------------|--------|--|
| 序号 | 发生时间 | 事件类型 | 基本情况 |
| 1 | 2009-09-04 | 设立 | 2009年09月04日，经胶州市人民政府《关于成立青岛胶州CSFZTZ有限公司的通知》（胶政发[2009]76号）批准，发行人由胶州市财政局、青岛胶州湾产业基地管委会和胶州市少海发展管理处分别以现金出资5,000万元、3,000万元和2,000万元成立，注册资本10,000万元。青岛日月有限责任会计师事务所出具了青日会验字（2009）第01-043号验资报告。 |
| 2 | 2014-01-15 | 股东名称变更 | 2014年1月15日，发行人股东青岛胶州湾产业基地管委会名称变更为胶州市产业新区管理委员会。 |
| 3 | 2015-10-21 | 股东变更 | 2015年10月21日，胶州市产业新区管理委员会将其持有的青岛胶州CSFZTZ有限公司30%股权及其权益无偿划转至胶州经济技术开发区管理委员会；胶州市少海管理处将其持有的青岛胶州CSFZTZ有限公司20%股权及其权益无偿划转至胶州市少海国际省级旅游度假区管委会。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委会出资2,000.00万元，持股比例为20%。 |
| 4 | 2016-07-04 | 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。 |
| 5 | 2018-12-12 | 股权划转 | 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青岛胶州CSFZTZ有限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青岛胶州CSFZTZ有限公司100%股权无偿划转到胶州市国有资产监督管理委员会（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，对青岛胶州CSFZTZ有限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。 |
| 6 | 2018-12-29 | 增资 | 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《关于增加青岛胶州CSFZTZ有限公司权益性资本投资事项的批复》，同意将胶州市财政局2018年度拨付青岛胶州CSFZTZ有限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青岛胶州CSFZTZ有限公司，增资后，青岛胶州CSFZTZ有限公司注册资本为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，公司性质为国有 |

| | | | |
|---|------------|---------|---|
| | | | 独资公司。 |
| 7 | 2019-08-28 | 经营范围变更 | 发行人经营范围变更为：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）。（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） |
| 8 | 2022-08-26 | 法定代表人变更 | 发行人法定代表人发生变更，由 更为 。 |

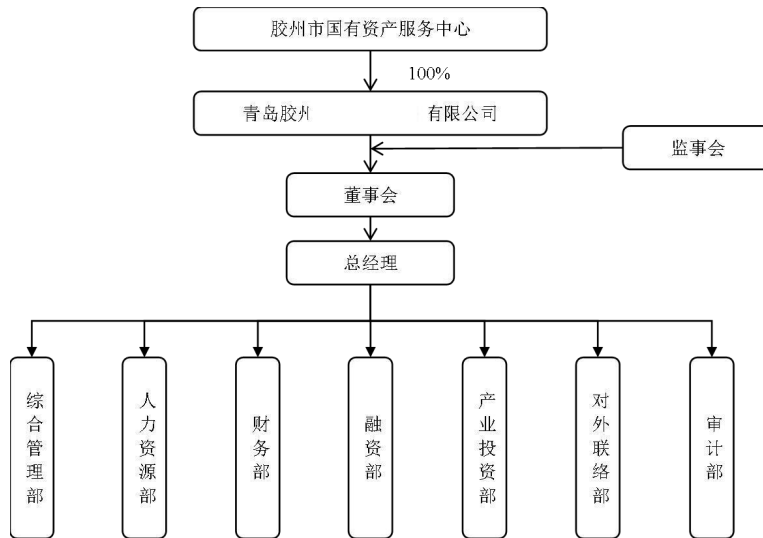
3. 实际控制人

截止报告日，公司控股股东为胶州市国有资产服务中心，持股比例 100%，实际控制人为山东省青岛市胶州市人民政府。



4. 组织架构

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司建立了较完整的内部组织结构。目前截止报告日公司下设综合管理部、财务部、审计部、融资部、人力资源部、产业投资部和对外联络部七个部室。发行人组织结构图如下所示：



5. 公司治理

发行人严格按照《公司法》及其他有关法律法规的要求，建立了完善的公司治理结构和治理制度。公司为国有独资公司，不设股东会，设董事会、监事会和经营管理层，董事会、监事会和经理层之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

(1) 股东会

公司不设股东会，股东作出下列决定时，应当采用书面形式，并由股东签订后置备于公司：

- 1) 决定公司的经营方针；
- 2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会和监事的报告；
- 4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 5) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 6) 对公司增加或减少注册资本做出决定；
- 7) 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项做出决定；
- 8) 修改公司章程。

(2) 董事会

公司设董事会，董事会是公司的执行机构。公司董事会由 5 名董事组成，设董事长 1 人，由市国资办从董事会成员中指定产生，设职工董事 1 名。董事任期不得超过三年，可以连选连任。董事会行使下列职权：

1) 董事会决定公司重大问题时，应事先听取公司党组织的意见。执行股东决定，并向股东报告工作。

2) 决定公司经营计划和投融资方案；

3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

6) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

7) 决定公司内部管理机构的设置；

8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

9) 决定公司的基本管理制度；

10) 制定公司章程的修改方案；

11) 管理公司信息披露事项；

12) 听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作；

13) 法律、法规或公司章程规定，以及股东会授予的其他职权。

14) 经股东同意授权公司董事会行使股东部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券，必须由国有资产监督管理机构决定。

(3) 监事会

公司设监事会，监事会由 5 名监事组成，设监事会主席 1 人，由市国资办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。监事会行使下列职权：

1) 检查公司财务；

2) 对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的行为进行监督；

3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

4) 对董事、高级管理人员提起诉讼。

(4) 总经理

公司设经理 1 名，任期 3 年，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，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟定公司内部管理机构设置的方案；
- 4) 拟定公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；
- 7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。

报告期内，发行人公司治理机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权及相应议事规则规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

6. 公司主要董监高任职情况

截至报告日，发行人主要董监高任职情况如下：

公司董事、监事及高级管理人员基本情况

| 姓名 | 性别 | 现任职务 | 任期起始日期 | 公务员兼职情况 |
|-----------|----|-------|------------|---------|
| 董事 | | | | |
| | 男 | 董事长 | 2021.01 至今 | 无 |
| 王泽栋 | 男 | 董事 | 2022.02 至今 | 无 |
| 张旭东 | 男 | 董事 | 2022.02 至今 | 无 |
| 张荣军 | 男 | 董事 | 2022.02 至今 | 无 |
| 姚瑶 | 男 | 职工董事 | 2022.02 至今 | 无 |
| 监事 | | | | |
| 江建 | 男 | 监事会主席 | 2022.02 至今 | 无 |
| 梁银修 | 男 | 监事 | 2021.03 至今 | 无 |
| 王莉 | 女 | 监事 | 2020.01 至今 | 无 |
| 付亚楠 | 女 | 职工监事 | 2022.02 至今 | 无 |

| 姓名 | 性别 | 现任职务 | 任期起始日期 | 公务员兼职情况 |
|---------------|----|------------|------------|---------|
| 郑文超 | 男 | 职工监事 | 2022.02 至今 | 无 |
| 高级管理人员 | | | | |
| 王奕昌 | 男 | 总经理 | 2022.08 至今 | 无 |
| 王泽栋 | 男 | 副总经理 | 2021.02 至今 | 无 |
| 张荣军 | 男 | 副总经理 | 2018.06 至今 | 无 |
| 梁栋 | 男 | 副总经理 | 2021.02 至今 | 无 |
| 江建 | 男 | 副总经理、财务负责人 | 2021.02 至今 | 无 |
| 董良玉 | 男 | 副总经理 | 2013.06 至今 | 无 |
| 孙健 | 男 | 副总经理 | 2023.03 至今 | 无 |

(1) 董事基本情况

1 王奕昌，男，1968年11月生，现任发行人董事长。历任北关街道办事处党委书记、北关街道党工委副书记、九龙镇党委书记、胶州市商务局党委书记、胶州市交通运输局局长、党委书记等职务。

2) 王泽栋，男，1986年6月生，现任发行人常务副总经理、董事。历任内蒙古自治区青联副主席、共青团巴彦淖尔市委书记助理、青岛市城阳区城阳街道办事处主任科员、胶州市委组织员办公室副主任、共青团胶州市委书记。

3) 张荣军，男，1967年6月生，现任发行人副总经理、董事。历任铁道部第三工程局工程师、胶州市交通局科员、交通局路政所党支部书记、交通局路政所所长、交通局总工程师。

4) 张旭东，男，1969年6月生。现任发行人董事。历任胶州市商务局投资科长，胶州市李哥庄镇党委委员、副镇长，胶州市招商局副局长，胶州市开发区经济发展局局长，上合示范区双向投资部部长，胶州市科工信局党委委员、第一副局长等职务。

5) 姚瑶，男，1987年9月生，现任发行人职工董事，兼任青岛临空综保园区运营管理有限公司总经理，兼任青岛盈创商务策划有限公司总经理。历任百盛集团餐厅副经理、青岛胶州CSFZTZ有限公司综合管理部部长。

(2) 监事基本情况

1) 江建，男，1976年3月生，现任发行人副总经理、财务负责人、监事会主席。历任胶州市审计师事务所科员、胶州市国有资产管理局科员、胶州市财政局国库科副科长、胶州市财政局政府采购中心主任等。

2) 梁银修，男，1983年7月生，现任发行人产业投资部部长、监事。历任北京盛世企业集团办公室主任、青岛安厦房地产开发有限公司前期部经理、青岛胶州CSFZTZ有限公司工程部经理等职务。

3) 王莉，女，1989年6月生，现任青岛盈创置业有限公司副总经理，发行人监事。历任中南控股集团青岛分公司项目经理助理、青岛胶州CSFZTZ有限公司工程部副部长等职务。

4) 付亚楠，女，1978年2月生，现任发行人审计部部长、职工监事。历任埃克森美孚会计、韩国起亚汽车财务主管、中交地产销售财务。

5) 郑文超，男，1986年6月生，现任发行人人力资源部部长、职工监事。历任中国银行股份有限公司胶州支行客户经理、青岛胶州CSFZTZ有限公司投融资发展部高级客户经理。

(3) 高级管理人员基本情况

1) 王奕昌，男，1973年9月生，现任发行人法定代表人、总经理。历任胶州市财政局秘书、副主任、科长，青岛胶州CSFZTZ有限公司副总经理、青岛金胶州资产经营有限公司总经理等。

2) 王泽栋，见董事简历。

3) 张荣军，见董事简历。

4) 梁栋，男，1980年5月生，现任青岛胶州CSFZTZ有限公司副总经理。曾在胶州市财政局任职。

5) 江建，见监事简历。

6) 董良玉，男，1964年12月生，现任青岛胶州CSFZTZ有限公司副总经理。曾在中国对外建设青岛公司、青岛正泰房地产开发有限公司、青岛熙凯置业有限公司、青岛东捷建设工程有限公司等单位任职。

7) 孙健，男，1981年7月生，现任青岛胶州CSFZTZ有限公司副总经理。历任胶州市公路管理局工程科科员、副队长，青岛市公路管理局胶州分局基建科副科长，青岛金胶州资产经营有限公司党委委员副总经理。

报告期内，公司董监高成员变动人数比例较大，以上人员变动为发行人根据公司业务开展需要的正常任命，对自身组织机构运行无重大影响。

7. 主要子公司

截至 2023 年 6 月末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 36 家，其中二级子公司 18 家，三级子公司 15 家。发行人全资、控股子公司情况如下：

单位：万元

| 序号 | 控股企业名称 | 级次 | 注册资本 | 持股比例 |
|----|------------------|----|------------|---------|
| 1 | 青岛临空建设发展有限公司 | 二级 | 169,329.00 | 100.00% |
| 2 | 青岛盈创置业有限公司 | 二级 | 30,000.00 | 100.00% |
| 3 | 青岛盈创卓越置业有限公司 | 三级 | 5,000.00 | 60.00% |
| 4 | 青岛临空新能源科技有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 5 | 山东北方中创通用航空有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 6 | 青岛临空开发投资有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 7 | 青岛航空港投资发展有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 8 | 青岛盈创资产管理有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 9 | 上海中创冠品 贸易有限公司 | 三级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 10 | 青岛盈创会计咨询有限公司 | 二级 | 2,000.00 | 100.00% |
| 11 | 青岛公佳汇商贸有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 12 | 青岛中投盈创投资管理有限公司 | 二级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 13 | 青岛盈创文化投资发展有限公司 | 二级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 14 | 青岛金禾联投现代农业发展有限公司 | 二级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 15 | 青岛鼎农兴农业科技发展有限公司 | 三级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 16 | 青岛金禾景明文旅产业有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 17 | 青岛鼎农兴工程有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 18 | 青岛金禾沽风园林绿化工程有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 19 | 青岛盈创物业管理有限公司 | 二级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 20 | 青岛盈创卓悦劳务服务有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 21 | 青岛临空综保园区运营管理有限公司 | 二级 | 500.00 | 100.00% |

| 序号 | 控股企业名称 | 级次 | 注册资本 | 持股比例 |
|----|-------------------|----|-----------|---------|
| 22 | 青岛金禾银通资产管理有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 23 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 24 | 青岛盈创商务策划有限公司 | 三级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 25 | 青岛胶州市盈创市政路桥工程有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 26 | 青岛盈创天一置业有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 27 | 青岛盈创中华置业有限公司 | 二级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 28 | 青岛盈创天成环保产业控股有限公司 | 三级 | 10,000.00 | 100.00% |
| 29 | 青岛盈创北城置业有限公司 | 三级 | 5,000.00 | 100.00% |
| 30 | 青岛盈置房地产代理有限公司 | 三级 | 500.00 | 100.00% |
| 31 | 青岛盈创前城置业有限公司 | 三级 | 5,000.00 | 60.00% |
| 32 | 青岛盈创希CT投资有限公司 | 三级 | 5,000.00 | 100.00% |
| 33 | 青岛益农田园农业科技有限公司 | 二级 | 1,000.00 | 100.00% |
| 34 | 上海迈绅楼宇科技发展有限公司 | 三级 | 17,200.00 | 100.00% |
| 35 | 上海齐红餐饮管理有限公司 | 四级 | - | 100.00% |
| 36 | 上海京慈酒店管理有限公司 | 四级 | - | 100.00% |

(1) 截至最近一年末，发行人重要子公司情况

1) 青岛临空建设发展有限公司

青岛临空建设发展有限公司成立于2017年8月22日，法定代表人卢清强，注册资本169,329.00万元，经营范围：临空产业项目投资、建设（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），依法负责城市特许经营权运作、园区建设、村庄改造、新型城镇化建设，房地产开发经营，房产租赁、销售，物业管理。（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）。发行人主要子公司青岛临空建设发展有限公司2022年主要财务数据如下：

发行人主要子公司青岛临空建设发展有限公司2022年的主要财务数据

单位：万元

| 公司名称 | 总资产 | 总负债 | 所有者权益 | 营业收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|--------------|------------|------------|------------|------|---------|------------|
| 青岛凌空建设发展有限公司 | 570,574.12 | 238,729.87 | 331,844.25 | 0.00 | -400.19 | 是 |

青岛凌空建设发展有限公司 2022 年营业收入较 2021 年降低了 100.00%，主要系 2022 年末产生收入所致；2022 年青岛凌空建设发展有限公司的净利润持续为负，主要系 2022 年末产生收入所致。

2) 青岛盈创置业有限公司

青岛盈创置业有限公司成立于 2017 年 8 月 22 日，法定代表人董良玉，注册资本 30,000.00 万元，经营范围：商品房的开发、销售、租赁，物业管理，房地产咨询，房地产价格评估，房地产经纪，建筑工程、室内外装饰装修工程、园林绿化工程、市政工程施工。（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）。发行人主要子公司青岛盈创置业有限公司 2022 年主要财务数据如下：

发行人主要子公司青岛盈创置业有限公司 2022 年的主要财务数据

单位：万元

| 公司名称 | 总资产 | 总负债 | 所有者权益 | 营业收入 | 净利润 | 是否存在重大增减变动 |
|------------|------------|-----------|------------|-----------|--------|------------|
| 青岛盈创置业有限公司 | 233,515.26 | 63,201.12 | 170,314.14 | 44,697.28 | 910.65 | 是 |

青岛盈创置业有限公司 2022 年末总资产较 2021 年末大幅增加，主要系 2022 年末存货增加所致；2022 年末净资产较 2021 年末大幅增加，主要系 2022 年存货增加所致。青岛盈创置业有限公司 2022 年度营业收入较 2021 年度大幅增加，主要系 2022 年板桥华府项目销售收入大幅增加所致；2022 年度净利润由负转正，主要系 2022 年板桥华府项目销售收入大幅增加所致。

(2) 持股比例大于 50%但未纳入合并范围的情况

发行人持有青岛盈创合悦酒店管理有限公司 100.00% 股权因上述公司尚未实际开展业务，因此未纳入合并范围。

发行人持有青岛圆融融汇资产管理有限公司 70.00% 股权，青岛圆融融汇资产管理有限公司持有青岛信邦富临置业有限公司 100.00% 的股权，在青岛圆融融汇资产管理有限公司其成立时，根据胶州市市政府 2010 年 5 月 30 日出具的（胶政发[2010]56 号）《胶州市人民政府关于托管青岛圆融融担保有限公司的通知》，将青岛圆融融担保有限公司交由胶州市财政投资中心代为管理并实际经营控制。发行人对青岛圆融融汇资产管理有限公司及青岛信邦富临置业有限公司不具有实际控制权且无重大影响，因此未纳入合并范围。

发行人持有青岛胶州渠成水务工程有限公司 70.00% 股权，在其成立时，根据胶州市市政府 2012 年 6 月 30 日出具的（胶政字[2012]5 号）《胶州市人民政府关于托管青岛胶州渠成水务工程有限公司的批复》，将青岛胶州渠成水务工程有限公司交由胶州市水利局代为管理并实际经营控制。发行人对青岛胶州渠成水务工程有限公司不具有实际控制权且无重大影响，因此未纳入合并范围。

发行人持有青岛金州卫士保安服务有限公司 100.00% 股权，在其成立时，根据胶州市市政府出具的《胶州市人民政府关于托管青岛金州卫士保安服务有限公司的批复》，将青岛金州卫士保安服务有限公司交由胶州市财政投资中心代为管理并实际经营控制。发行人对青岛金州卫士保安服务有限公司不具有实际控制权且无重大影响，因此未纳入合并范围。

发行人持有青岛创赢隆达实业发展有限公司 100.00% 股权，根据胶州市国有资产监督管理委员会文件[2018]28 号“胶州市国有资产监督管理委员会关于直接管理青岛创赢隆达实业发展有限公司的通知”，将青岛创赢隆达实业发展有限公司交由胶州市财政投资中心管理并实际经营控制。发行人对青岛创赢隆达实业发展有限公司不具有实际控制权且无重大影响，因此未纳入合并范围。

2022 年 12 月，根据胶州市国有资产监督管理委员会出具的《胶州市国有资产监督管理委员会关于托管青岛创赢隆达实业发展有限公司、青岛圆融融汇资产管理有限公司、青岛金州卫士保安服务有限公司的通知》，将青岛圆融融汇资产管理有限公司、青岛金州卫士保安服务有限公司、青岛创赢隆达实业发展有限公司交由胶州市国有资产监督管理委员会直接管理并实际经营控制，发行人对青岛金州卫士保安

服务有限公司、青岛圆融融汇资产管理有限公司、青岛金州卫士保安服务有限公司、青岛创赢隆达实业发展有限公司不具有实际控制权且无重大影响。

8. 存续债券

截至 2023 年 6 月 30 日，公司存续债券如下：

单位：万元

| 序号 | 融资主体 | 贷款银行 | 项目 | 贷款额度 | 贷款余额 | 起止日 |
|----|------|---------|-----|------------|------------|-----------------------|
| 1 | CT | 兴业银行 | PPN | 80,000.00 | 80,000.00 | 2021.3.8-2024.3.8 |
| 2 | | 兴业债券 | PPN | 100,000.00 | 100,000.00 | 2022.10.19-2025.10.19 |
| 3 | | 兴业债券 | PPN | 50,000.00 | 50,000.00 | 2023.2.10-2026.2.10 |
| 4 | | 停车场专项债 | 债券 | 150,000.00 | 150,000.00 | 2020.11.13-2025.11.13 |
| 5 | | 停车场专项债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2021.6.29-2024.6.29 |
| 6 | | 项目收益债一期 | 债券 | 160,000.00 | 100,000.00 | 2021.1.15-2024.1.15 |
| 7 | | 项目收益债二期 | | | 60,000.00 | 2021.12.24-2024.12.24 |
| 8 | | 21中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2021.6.4-2024.6.4 |
| 9 | | 21中票二期 | | | 100,000.00 | 2021.8.27-2024.8.27 |
| 10 | | 22中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2022.3.25-2025.3.25 |
| 11 | | 22中票二期 | | | 100,000.00 | 2022.4.22-2025.4.22 |
| 12 | | 23中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 50,000.00 | 2023.3.31-2025.3.31 |
| 13 | | 24中票一期 | | | 100,000.00 | 2023.4.21-2025.4.21 |
| 14 | | 私募公司债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2021.7.28-2024.7.28 |
| 15 | | 私募公司债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2023.2.27-2024.2.26 |
| 16 | | 私募公司债 | 债券 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2023.3.14-2024.3.14 |
| 17 | | 短融 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2023.3.29-2024.3.29 |

| | | | | | | |
|----|----|---------|----|--------------|--------------|-----------------------|
| 18 | | 短融 | 债券 | | 50,000.00 | 2023.4.25-2024.4.25 |
| 19 | | 超短融 | 债券 | 200,000.00 | 35,000.00 | 2022.12.19-2023.9.15 |
| 20 | | 超短融 | 债券 | | 35,000.00 | 2023.1.6-2023.10.3 |
| 21 | | 超短融 | 债券 | | 70,000.00 | 2023.3.13-2023.12.8 |
| 22 | | 美元债一期 | 债券 | | 317,700.00 | 95,310.00 |
| 23 | | 自贸区人民币债 | 债券 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2022.12.22-2025.12.22 |
| | 合计 | | | 2,247,700.00 | 1,865,310.00 | |

二、经营情况

1. 主营业务概况

发行人是青岛胶州市城市建设项目的的主要建设主体，主要承担着青岛胶州市市政基础设施建设和重大社会发展项目的建设任务，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用，在青岛胶州市市政基础设施建设中处于主导地位。

发行人营业执照载明的经营范围：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）

2. 发行人近三年及一期营业收入情况分析

目前发行人的主营业务为基础设施代建、土地开发整理。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。其中市政工程建设与土地开发整理收入对发行人营业收入的贡献最为显著。

发行人市政基础设施建设业务主要通过委托代建的方式承建胶州市的城市基础设施项目，统筹安排代建项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，每年根据工程进度确认收入。

发行人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一级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。

发行人近三年及一期营业收入情况如下表所示：

单位：万元，%

| 项目 | 2023年1-3月 | | 2022年度 | | 2021年度 | | 2020年度 | |
|------------|------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|---------------|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 市政基础设施建设项目 | 7,407.99 | 48.88 | 111,295.48 | 54.1 | 59,733.57 | 40.95 | 106,249.93 | 79.19 |
| 土地一级开发整理 | - | - | 45,508.48 | 22.12 | 54,128.44 | 37.1 | - | 0.00 |
| 售房收入 | 4,292.16 | 28.32 | 44,064.10 | 21.42 | - | - | - | 0.00 |
| 其他业务 | 3,456.80 | 22.81 | 4,872.21 | 2.37 | 32,024.95 | 21.95 | 27,920.01 | 21.81 |
| 合计 | 15,156.96 | 100 | 205,740.26 | 100 | 145,886.96 | 100 | 134,169.94 | 100.00 |

近三年及一期，发行人分别实现营业收入134,169.94万元、145,886.96万元、205,740.26万元和15,156.96万元。2022年度，发行人营业收入较2021年度增加59,853.30万元，增幅41.03%，主要系市政基础设施建设项目收入和售房收入增加所致，售房收入为房地产项目板桥华府的销售收入。发行人主营业务收入主要来源于基础设施建设收入和土地一级开发整理收入，从收入占比上看，报告期内，基础设施建设业务板块和土地一级开发整理业务板块是发行人最大的收入来源。

3. 业务板块情况

(1) 基础设施建设业务

发行人是胶州市最主要的基础设施建设主体，具有开展基础设施建设业务相关资质。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。发行人基础设施建设板块业务主要为委托代建模式，采用成本加成方式作为基础设施建设收入核算方法。政府每年年底对发行人承接的基础设施建设项目当年投入的工程进度、工程体量等实际成本支出进行专项评审并出具财政评审表，以此评审结果核定确认发行人当年的实际支出，作为发行人成本的依据。同时，发行

人的收入=工程实际支出+工程实际支出*项目收益率（按各项目合同具体约定），该收入也由财政予以专项评审。发行人以此评审结果以及相关的协议作为发行人收入核定的依据，具体核算依据建造合同的核算方式。发行人的盈利模式主要是与胶州市政府签订委托投资代建协议，约定实际成本支出加成比例，从而取得投资收益，两种建设模式盈利模式相同。近三年主要在建项目胶州市西部城区城市危旧房改造工程项目以及临空经济区征迁及配套工程项目，成本加成比例均为 18%。从业务开展情况来看，目前公司已完工的代建项目主要为胶州市西部城区城市危旧房改造工程项目，项目总投资 45.5 亿元，已确认收入 53.72 亿元，截至 2023 年 3 月末已回款 31.44 亿元；公司在建代建项目为 3 个，整体投资进度过半；截至 2023 年 3 月末，公司无拟建基础设施代建项目。

（2）贸易业务

发行人贸易业务模式主要为自主贸易模式，盈利主要体现为贸易差价，发行人主要向商贸类以及工贸类企业销售商品。贸易商品采购端，发行人通采用先款后货模式，收货后即付款，不设置付款信用期，以此提高自身采购议价能力；贸易商品销售端，采用先货后款模式，客户预先按一定比例支付保证金，发行人先向客户发货，收货验收后，向客户提供一定的信用期，一般 3-6 个月。2022 年贸易业务量大幅缩减，其余业务规模较小，对盈利能力的贡献程度低。

（3）土地开发整理业务

发行人土地整理业务为代建模式，非土储模式，土地资产不入账，仅将开发成本计入“存货”科目，主要为胶东机场片区征地获批后实施征收、拆迁、补偿、安置等，委托开发收益按各土地项目开发整理协议约定的直接成本（不包含财务费用和税金及附加）的加成收益率计算，发行人在建的土地开发整理业务成本加成比例为 18%。发行人的成本投入补偿机制及回款来源如下：发行人与胶州市人民政府签订了《土地一级开发整理协议书》，根据协议，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，以此评审结果核定确认发行人当年的实际支出，作为发行人成本的依据。同时，根据发行人与胶州市人民政府签订的协议约定，发行人的土地开发整理收入=拆迁等费用工程实际支出+拆迁等费用工程实际支出*项目收益率（18%）。近年来公司无已完工的土地整理项目。公司在建项目主要为胶东机

场一期及二期土地开发。截至 2023 年 3 月末，已投资进度超过 80%；已确认收入部分的累计回款金额已过半，回款情况良好。

(4) 房屋销售业务

房地产业务为公司 2019 年度新增业务，2022 年公司首次实现房地产业务收入，业务结构进一步多元化，主要由子公司青岛盈创置业有限公司（以下简称“盈创置业”）、青岛临空建设发展有限公司（以下简称“临空建发”）负责运营。盈创置业和临空建发具有青岛市行政审批服务局颁发的房地产企业开发资质。业务模式方面，公司获取土地后，以商定的开发形式建设物业产品，主要为自主开发商品房及配套商业网点等，再以房地产销售业务收入获取开发利润。公司根据工程进度通过电汇或银行承兑汇票方式支付工程结算款项，资金来源主要为自筹。公司在建商品房项目主要为盈创·板桥华府和CT·瑞园，该业务板块于 2022 年首次确认收入，系盈创置业的盈创·板桥华府项目售房收入。截至 2023 年 3 月，上述项目已投资进度已过半，投资进展顺利。

三、财务情况

1. 合并资产负债表

表：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 |
| 应收票据及应收账款 | 2,798.21 | 2,708.02 | 2,742.42 | 10,097.13 |
| 应收票据 | 160.38 | 250 | 110 | 80 |
| 应收账款 | 2,637.83 | 2,458.02 | 2,632.42 | 10,017.13 |
| 预付款项 | 98,058.60 | 88,971.66 | 112,839.98 | 76,316.25 |
| 其他应收款(合计) | 844,564.92 | 628,714.11 | 566,593.04 | 556,734.41 |
| 其他应收款 | - | 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 | - |
| 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 |
| 其他权益工具投资 | 62,960.00 | 62,960.00 | 49,660.00 | - |
| 其他非流动金融资产 | 14,690.00 | 14,690.00 | 14,200.00 | |
| 长期股权投资 | 11,170.74 | 11,170.74 | 10,480.28 | 12,544.19 |
| 投资性房地产 | 62,249.09 | 16,099.67 | 4,183.05 | 3,134.67 |

| | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 固定资产(合计) | 99,994.54 | 99,693.26 | 91,433.38 | 94,271.85 |
| 固定资产 | 99,994.54 | 99,693.26 | 91,433.38 | 94,271.85 |
| 在建工程(合计) | 403,361.53 | 335,942.72 | 97,261.52 | 42,762.71 |
| 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 |
| 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 | 1,955,067.60 | 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 |
| 应付票据及应付账款 | 44,311.36 | 42,168.55 | 33,033.07 | 195,286.04 |
| 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 |
| 其他应付款(合计) | 233,313.70 | 146,228.35 | 132,995.16 | 250,818.00 |
| 应付利息 | - | - | - | 16,268.25 |
| 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 | 440,389.70 | 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(合计) | 458,764.59 | 483,072.57 | 461,114.72 | 132,409.53 |
| 长期应付款 | - | 478,949.26 | 457,592.41 | 132,409.53 |
| 专项应付款 | - | 4,123.31 | 3,522.31 | - |
| 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(或股东权益): | | | | |
| 实收资本(或股本) | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 资本公积金 | 2,087,409.81 | 2,087,409.81 | 1,241,953.28 | 1,008,167.13 |
| 盈余公积金 | 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 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 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 |

2. 合并利润表

表：合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、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 |
| 二、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 |
| 加：其他收益 | 0.63 | 16,351.18 | 31,428.19 | 16,105.75 |
| 投资净收益 | | -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 | -44.54 | -523.91 | -688.14 |
| 资产减值损失 | | | | -128.64 |
| 信用减值损失 | | -731.99 | -9.54 | |
| 资产处置收益 | | 0.08 | | 2,610.79 |
| 三、营业利润 | 4,829.66 | 25,878.91 | 21,935.42 | 19,194.19 |
| 加：营业外收入 | 90.13 | 12.4 | 1,298.89 | 15.06 |
| 减：营业外支出 | 222.84 | 1,857.15 | 1,278.74 | 538.86 |
| 四、利润总额 | 4,696.95 | 24,034.16 | 21,955.57 | 18,670.39 |
| 减：所得税 | -73.92 | 5,291.53 | 7,852.09 | 5,240.14 |
| 五、净利润 | 4,770.87 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 持续经营净利润 | 4,770.87 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 减：少数股东损益 | 2.97 | 5.52 | 2.25 | -0.92 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 4,767.90 | 18,737.11 | 14,101.23 | 13,431.17 |
| 六、综合收益总额 | 4,770.87 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | 2.97 | 5.52 | 2.25 | -0.92 |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | 4,767.90 | 18,737.11 | 14,101.23 | 13,431.17 |

3. 合并现金流量表

表：合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|-----------------------|-----------|------------|------------|------------|
| 一、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 |
| 二、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 |
| 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 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - | - | 800 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | - | - | - | 800 |
| 取得借款收到的现金 | 397,317.50 | 424,567.78 | 455,792.22 | 861,848.87 |
| 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 |
| 发行债券收到的现金 | 605,000.00 | 632,743.00 | 870,493.00 | 377,825.00 |
| 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 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | -6.12 | 9,869.26 | - | - |
| 五、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 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 258,838.69 | 325,234.57 | 636,443.25 | 222,202.44 |

四、财务分析

（一）资产结构分析

最近三年及一期末，发行人总资产分别为3,945,117.26万元、4,737,162.32万元、6,237,879.83万元、6,651,681.07万元。从结构上看，发行人流动资产占总资

产比重较高，主要为货币资金及存货。非流动资产中，其他非流动资产占总资产比重较高。

最近三年及一期末，发行人流动资产规模分别为3,657,449.93万元、4,409,950.41万元、4,410,880.79万元、4,696,613.47万元，占总资产的比例分别为92.71%、93.09%、70.71%、70.61%，流动资产规模相对稳定，占比呈现一定的下降趋势。公司流动资产以货币资金、存货、合同资产和其他应收款为主。

最近三年及一期末，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、1,955,067.60万元，占资产总额比重分别为7.29%、6.91%、29.29%、29.39%，非流动资产规模及占比整体呈上升趋势。在非流动资产中，在建工程及其他非流动资产占比较高。

(1) 货币资金

最近三年及一期末，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、441,256.72万元，占资产总额比重分别为8.01%、16.63%、7.71%、6.63%。2022年末，发行人货币资金较2021年末减少306,921.42万元，降幅为38.97%，由于银行存款减少所致。

(2) 预付款项

最近三年及一期末，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、98,058.60万元，占资产总额比重分别为1.93%、2.38%、1.43%、1.47%。2022年末，发行人预付款项较2021年末减少23,868.32万元，降幅为21.15%，系胶州CT子公司青岛临空开发投资有限公司收到的预付工程款减少所致。

(3) 其他应收款

最近三年及一期末，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、844,564.92万元，占资产总额比重分别为14.11%、11.96%、10.08%、12.70%，由其他应收款项构成。截至2022年末，发行人其他应收款项占比100%，主要为与胶州市财政局等单位的往来款，2022年末，发行人其他应收款较2021年末增加62,121.07万元，增幅为10.96%。

截至2022年末发行人其他应收款前五名情况

单位：元

| 债务人名称 | 账面余额 | 占比 |
|-------|------|----|
| | | |

| | | |
|----------------|-------------------------|---------------|
| 胶州市财政局 | 2,255,865,665.70 | 35.88% |
| 胶州市胶东街道办事处 | 648,474,753.92 | 10.31% |
| 青岛金禾天润农业科技有限公司 | 881,116,285.46 | 14.01% |
| 胶州市中云街道办事处 | 306,656,861.15 | 4.88% |
| 青岛胶州水务投资开发有限公司 | 276,772,054.80 | 4.40% |
| 合计 | 4,368,885,621.03 | 69.49% |

(4) 存货

最近三年及一期末，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、2,346,406.61万元，占资产总额比重分别为67.94%、40.49%、36.64%、35.28%，规模呈波动趋势。2022年末，发行人存货较2021年末增加367,494.00万元，增幅为19.16%，主要系胶州市基础设施建设及土地开发整理项目增加所致。

(5) 合同资产

最近三年及一期末，发行人合同资产分别为0.00万元、999,488.64万元、907,148.07万元、935,416.35万元，占资产总额比重分别为0.00%、21.10%、14.54%、14.06%，规模呈稳定趋势，公司合同资产为工程承包服务相关的合同资产。2022年末，发行人合同资产较2021年减少92,340.57万元，降幅9.24%。

(6) 固定资产

最近三年及一期末，发行人固定资产分别为94,271.85万元、91,433.38万元、99,693.26万元、99,994.54万元，占资产总额比重分别为2.39%、1.93%、1.60%、1.50%，规模呈稳定趋势。2022年末，发行人固定资产较2021年增加8,259.88万元，增幅9.03%。

(7) 在建工程

最近三年及一期末，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、403,361.53万元，占资产总额比重分别为1.08%、2.05%、5.39%、6.06%，规模呈上升趋势。2022年末发行人在建工程较2021年末大幅增加238,681.20万元，增幅为245.40%，主要系发行人中国北方环保产业基地、胶州健康驿站等在建工程预算增加所致。

(8) 其他非流动资产

最近三年及一期末，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、1,222,429.21万元，占资产总额比重分别为0.25%、0.00%、19.60%、18.38%。

（二）负债结构分析

最近三年及一期末，发行人总负债分别为2,545,950.73万元、3,090,846.13万元、3,727,364.47万元、4,136,394.84万元，随着发行人总资产及业务规模的扩大，总负债规模也相应呈现增加趋势。从结构上看，非流动负债占总负债比重较高，主要为长期借款及应付债券。

最近三年及一期末，发行人流动负债总额分别为1,435,955.44万元、810,770.94万元、1,366,594.55万元、2,017,915.18万元，呈现波动趋势，占负债总额比重分别56.40%、26.23%、36.66%、48.78%。发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等构成。

最近三年及一期末，发行人非流动负债总额分别为1,109,995.29万元、2,280,075.19万元、2,360,769.91万元、2,118,479.67万元，呈现增长趋势，占负债总额比重分别43.60%、73.77%、63.34%、51.22%，主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。

（1）短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为350,423.56万元、91,734.08万元、165,592.28万元、246,182.28万元，占负债总额比重分别为13.76%、2.97%、4.44%、5.95%，整体呈波动趋势。发行人短期借款主要为质押借款和保证借款。2022年末，发行人短期借款较2021年末增加73,858.20万元，增幅为80.51%，主要系质押借款及保证借款大幅增加所致。

（2）应付票据及应付账款

最近三年及一期末，发行人应付票据分别为26,292.97万元、23,315.13万元、7,000.00万元、0.00万元，占负债总额比重分别为1.03%、0.75%、0.19%、0.00%，整体呈下降趋势，其中，应付票据主要为商业承兑汇票。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、44,311.36万元，占负债总额比例分别为6.64%、0.31%、0.94%、1.07%，应付账款主要为应付工程款。2022年末，发行人应付票据及应付账款较2021年末增加9,135.48万元，增幅为27.66%。

(3) 其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款分别为250,818.00万元、132,995.16万元、146,228.35万元、233,313.70万元，占负债总额比重分别为9.85%、4.30%、3.92%、5.64%，整体呈增加趋势，主要由往来款、保证金、购房诚意金等构成。2022年末，发行人其他应付款较2021年末增加13,233.19万元，增幅为9.95%，主要系往来款增加所致。

截至2022年末发行人前五大其他应付款项情况

单位：元、%

| 债权单位名称 | 所欠金额 | 占比 |
|--------------------|------------------|-------|
| 青岛胶州渠成水务工程有限公司 | 399,602,700.00 | 27.33 |
| 青岛胶城建设集团有限公司 | 239,807,350.68 | 16.40 |
| 青岛海发置业有限公司 | 187,000,000.00 | 12.79 |
| 青岛中建联合集团有限公司 | 127,013,422.16 | 8.69 |
| 青岛中筑新能源有限公司胶州铺集分公司 | 70,000,000.00 | 4.79 |
| 合计 | 1,023,423,472.84 | 70.00 |

(4) 一年内到期的非流动负债

最近三年及一期末，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、922,591.04万元，占负债总额比重分别为20.04%、12.66%、19.19%、22.30%，公司一年内到期非流动负债余额呈波动上升趋势，主要包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。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，增幅为82.76%。主要系一年内到期的长期借款、应付债券增幅较大所致。

(5) 长期借款

最近三年及一期末，发行人长期借款分别为547,585.75万元、605,463.67万元、410,222.13万元、336,739.86万元，占负债总额比重分别为21.51%、19.59%、11.01%、8.14%。截至2022年末，发行人长期借款主要为保证借款、质押借款、抵押借款、信用借款。2022年末，发行人长期借款较2021年末减少195,241.54万元，降幅为32.25%。

(6) 应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券分别为430,000.00万元、1,213,496.80万元、1,467,475.22万元、1,322,975.22万元，占负债总额比重分别为16.89%、39.26%、39.37%、31.98%，呈上升趋势。2022年末，发行人应付债券较2021年末增加253,978.42万元，增幅为20.93%。

(7) 长期应付款

最近三年及一期末，发行人长期应付款分别为132,409.53万元、461,114.72万元、483,072.57万元、458,764.59万元，呈波动趋势，占负债总额比重分别为5.20%、14.92%、12.96%、11.09%。发行人长期应付款主要为应付融资款。2022年末，发行人长期应付款较2021年末增加21,957.85万元，增幅为4.76%，主要系应付融资款减少所致。

(三) 现金流量分析

(1) 经营活动产生的现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，收到其他与经营活动有关的现金主要包括收到的政府补助、利息收入和往来款等。经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金，支付其他与经营活动有关的现金主要包括支付的管理费用及销售费用、银行手续费和往来款等。近三年及一期，发行人经营活动现金流量净额分别为-274,980.85万元、-91,386.92万元、-581,086.82万元、-244,149.01万元。2022年，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度有所减少，主要系销售商品、提供劳务收到的现金及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。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金。投资活动产生的现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。近三年及一期，发行人投资活动现金流量净额分别为-33,233.12万元、-66,529.47万元、-215,232.85万元、-32,205.17万元。2022年度，发行人投资活动现金流量净额较上年度有所减少，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加，导致投资活动产生的现金流出大于现金流入所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

发行人筹资活动产生的现金流入主要为取得借款及发行债券收到的现金，筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金。近三年及一期，发行人筹资活动现金流量净额分别为 453,118.23 万元、572,157.19 万元、475,241.73 万元、209,964.42 万元。2022 年度，发行人筹资活动现金流量净额较上年度有所减少，主要系发行人收到其他与筹资活动有关的现金及发行债券收到的现金大幅减少所致。

（四）偿债能力分析

公司报告期内的偿债能力指标如下表所示：

表：公司偿债能力指标情况

| 项目 | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 短期偿债能力 | | | | |
| 流动比率（倍） | 2.33 | 3.23 | 5.44 | 2.55 |
| 速动比率（倍） | 1.16 | 1.56 | 3.07 | 0.68 |
| 现金比率（倍） | 0.22 | 0.35 | 0.97 | 0.22 |
| 长期偿债能力 | | | | |
| 资产负债率（%） | 62.19% | 59.75% | 65.25% | 64.53% |
| 权益乘数（倍） | 2.64 | 2.48 | 2.88 | 2.82 |

从短期偿债能力来看，最近三年及一期末，公司流动比率分别为 2.55、5.44、3.23、2.33，均大于 1。速动比率分别为 0.68、3.07、1.56、1.16，现金比率分别为 0.22、0.97、0.35 和 0.22，均处于较好水平，短期偿债能力有所保障。

从长期偿债能力来看，最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.53%、65.25%、59.75%、62.19%，权益乘数分别为 2.82、2.88、2.48、2.64，总体资产负债率合理，公司具稳健的长期偿债能力。

综合来看，发行人偿债保障能力处于较为合理水平。近几年公司与当地银行、证券、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

（五）盈利能力分析

公司报告期内的盈利能力指标如下表所示：

表：公司盈利能力指标情况

单位：%

| 项目 | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|--------|-----------|------------|------------|------------|
| 盈利能力 | | | | |
| 净利率 | 13.92 | 9.11 | 9.67 | 10.01 |
| 营业利润率 | 13.43 | 12.58 | 15.04 | 14.31 |
| 净资产收益率 | 0.19 | 0.90 | 0.93 | 0.92 |

近三年及一期末，公司营业利润率分别为 14.31%、15.04%、12.58%和 13.43%，公司净资产收益率分别为 0.92%、0.93%、0.90%和 0.19%，公司净利率 10.01%、9.67%、9.11%和 13.92%。整体看，盈利能力指标稳健，盈利能力逐年增长。

总体看，随着发行人主营业务的进一步发展，发行人盈利状况预计将进一步优化，现金流也得到改善，偿债能力将不断提升。

五、授信情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，资信状况良好，得到多家银行的授信支持。无延期支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。截至 2023 年 3 月末，发行人获得银行授信额度 212.87 亿元，实际已使用额度 161.52 亿元，剩余可使用额度 51.35 亿元。

六、融资情况

截至 2023 年 6 月末，公司合并口径对外融资余额为 3,386,048.97 万元，具体情况如下：

| 类别 | 比例 | 2023 年到期 | 2024 年到期 | 2025 年到期 | 2025 年后到期 | 合计 |
|--------|---------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 债券 | 55.09% | 140,000.00 | 940,000.00 | 735,310.00 | 50,000.00 | 1,865,310.00 |
| 银行 | 27.20% | 148,929.76 | 394,130.00 | 123,855.00 | 253,982.15 | 920,896.91 |
| 融资租赁 | 8.93% | - | 70,777.97 | 161,869.09 | 69,855.01 | 302,502.07 |
| 信托 | 8.78% | 76,900.00 | 220,440.00 | - | - | 297,340.00 |
| 合计 | 100.00% | 365,829.76 | 1,625,347.97 | 1,021,034.09 | 373,837.16 | 3,386,048.97 |
| 到期余额比例 | | 10.80% | 48.00% | 30.15% | 11.04% | 100.00% |

截至 2023 年 6 月末，胶州 CT 融资余额为 3,386,048.97 万元，以银行、债券融资为主，占比 82.29%；信托和融资租赁为辅，占比 17.71%。

其中前五大信托分别华鑫信托、陆家嘴信托、交银国际 信托、中海信托、中铁信托，信托融资余额分别为 50,000.00 万元、50,000.00 万元、49,690.00 万元、48,160.00 万元和 30,000.00 万元；最近到期日与金额分别为：2023/10/29 到期 20,000.00 万元、2023/12/2 到期 49,690.00 万元、2024/2/25 到期 20,000.00 万元、2024/4/28 到期 28,160.00 万元和 2024/3/25 到期 30,000.00 万元。

从还款时间来看，胶州CT还款期限分布较为平均，2023 年需还款 365,829.76 万元，占比 10.80%；2024 年需还款 1,625,347.97 万元，占比 48.00%；2025 年还需还款 1,021,034.09 万元，占比 30.15%；2026 年及以后需偿还剩余 373,837.15 万元，占比 11.04%。本信托到期时间为 2025 年，信托期限内到期负债尚可，偿付压力较小。

截至 2023 年 6 月末，发行人借款明细情况如下表所示（根据发行人提供的合并融资明细整理）：

单位：万元

| 序号 | 融资主体 | 贷款银行 | 项目 | 贷款额度 | 贷款余额 | 起止日 |
|----|------|------|--------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 | CT | 国开行 | 疫情应急贷款 | 30,000.00 | 15,500.00 | 2022.4.6-2025.4.6 |
| 2 | | 国开行 | 疫情应急贷款 | | 4,000.00 | 2022.7.27-2025.7.27 |
| 3 | | 国开行 | 疫情应急贷款 | | 3,900.00 | 2023.1.6-2026.1.3 |
| 4 | | 国开行 | 疫情应急贷款 | | 2,100.00 | 2023.4.4-2026.4.4 |
| 5 | | 青岛银行 | 项目贷款 | 33,000.00 | 22,000.00 | 2017.2.28-2027.2.26 |
| 6 | | 青岛银行 | 项目贷款 | 10,000.00 | 8,260.87 | 2017.12.1-2027.8.27 |
| 7 | | 青岛银行 | 项目贷款 | 20,000.00 | 16,470.59 | 2018.1.2-2027.8.27 |
| 8 | | 青岛银行 | 项目贷款 | 10,000.00 | 8,208.96 | 2018.1.24-2027.8.27 |
| 9 | | 青岛银行 | 流贷 | 80,000.00 | 80,000.00 | 2023.3.22-2025.3.21 |
| 10 | | 青岛银行 | 流贷 | 15,000.00 | 15,000.00 | 2023.1.20-2026.1.20 |

| | | | | | | |
|----|--|------------|--------|-----------|-----------|-----------------------|
| 11 | | 交通银行 | 银团 | 30,000.00 | 9,375.00 | 2017.9.30-2025.9.30 |
| 12 | | 兴业银行 | 理财直融 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2022.4.25-2024.1.25 |
| 13 | | 兴业银行 | 理财直融 | 13,000.00 | 13,000.00 | 2022.8.5-2024.8.5 |
| 14 | | 日照银行 | 流贷 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2023.6.8-2024.6.7 |
| 15 | | 厦门国际 银行 | 流贷 | 20,000.00 | 9,512.00 | 2022.8.9-2023.12.31 |
| 16 | | 厦门国际 银行 | 流贷 | 20,000.00 | 14,000.00 | 2021.11.12-2023.11.12 |
| 17 | | 齐鲁银行 | 流贷 | 30,000.00 | 28,000.00 | 2021.1.21-2024.1.20 |
| 18 | | 农商行 | 流贷 | 50,000.00 | 43,750.00 | 2020.10.10-2023.10.9 |
| 19 | | 东营银行 | 流贷 | 25,000.00 | 24,970.00 | 2021.12.23-2024.3.31 |
| 20 | | 东营银行 | 流贷 | 15,000.00 | 14,980.00 | 2022.10.25-2025.10.25 |
| 21 | | 工商银行 | 流贷 | 25,000.00 | 25,000.00 | 2023.6.20-2026.6.19 |
| 22 | | 潍坊银行 | 定向融资计划 | 30,000.00 | 25,000.00 | 2021.2.26-2024.2.26 |
| 23 | | 华鑫信托 | 信托 | 50,000.00 | 24,950.00 | 2022.5.27-2024.5.27 |
| 24 | | 华鑫信托 | 信托 | | 7,610.00 | 2022.6.9-2024.6.9 |
| 25 | | 华鑫信托 | 信托 | | 10,170.00 | 2022.6.29-2024.6.29 |
| 26 | | 华鑫信托 | 信托 | | 7,270.00 | 2022.7.15-2024.7.15 |
| 27 | | 陆家嘴信托 | 信托 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2022.2.25-2024.2.25 |
| 28 | | 陆家嘴信托 | 信托 | 60,000.00 | 30,000.00 | 2022.3.4-2024.3.25 |
| 29 | | 中海信托 | 信托 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2021.10.29-2023.10.29 |
| 30 | | 中海信托 | 信托 | 50,000.00 | 28,160.00 | 2022.3.11-2024.4.28 |
| 31 | | 交银国际 信托 | 信托 | 50,000.00 | 49,690.00 | 2021.12.2-2023.12.2 |
| 32 | | 中建投信托 | 信托 | 30,000.00 | 7,210.00 | 2022.6.24-2023.12.24 |

| | | | | | | |
|----|--|--------|--------|-----------|-----------|-----------------------|
| 33 | | 中建投信托 | 信托 | | 3,560.00 | 2022.7.1-2024.1.1 |
| 34 | | 中建投信托 | 信托 | | 2,550.00 | 2022.7.8-2024.1.8 |
| 35 | | 中建投信托 | 信托 | | 200.00 | 2022.7.15-2024.1.15 |
| 36 | | 广东粤财信托 | 信托 | 17,000.00 | 17,000.00 | 2022.11.24-2024.11.24 |
| 37 | | 光大兴陇信托 | 信托 | 30,000.00 | 650.00 | 2023.1.13-2024.1.13 |
| 38 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 500.00 | 2023.1.19-2024.1.19 |
| 39 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 100.00 | 2023.2.3-2024.2.3 |
| 40 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 2,610.00 | 2023.3.3-2024.3.3 |
| 41 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 1,450.00 | 2023.3.10-2024.3.10 |
| 42 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 700.00 | 2023.3.17-2024.3.17 |
| 43 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 2,450.00 | 2023.4.14-2024.4.14 |
| 44 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 950.00 | 2023.5.12-2024.5.12 |
| 45 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 4,390.00 | 2023.5.19-2024.5.19 |
| 46 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 1,400.00 | 2023.5.26-2024.5.26 |
| 47 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 1,770.00 | 2023.6.2-2024.6.2 |
| 48 | | 光大兴陇信托 | 信托 | | 2,000.00 | 2023.6.9-2024.6.9 |
| 49 | | 北方国际信托 | 信托 | | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 50 | | 中铁信托 | 信托 | 30,000.00 | 15,200.00 | 2023.3.3-2024.3.25 |
| 51 | | 中铁信托 | 信托 | | 7,000.00 | 2023.3.3-2024.3.29 |
| 52 | | 中铁信托 | 信托 | | 7,800.00 | 2023.3.3-2024.4.15 |
| 53 | | 日照银行 | 债权融资计划 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2021.1.13-2024.1.13 |
| 54 | | 日照银行 | 债权融资计划 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2021.1.29-2024.1.29 |

| | | | | | | |
|----|--|---------|--------|------------|------------|-----------------------|
| 55 | | 浦发银行 | 债权融资计划 | 18,000.00 | 18,000.00 | 2021.3.5-2024.3.5 |
| 56 | | 广发银行 | 债权融资计划 | 30,000.00 | 24,000.00 | 2021.6.28-2024.6.28 |
| 57 | | 兴业银行 | PPN | 80,000.00 | 80,000.00 | 2021.3.8-2024.3.8 |
| 58 | | 兴业债券 | PPN | 100,000.00 | 100,000.00 | 2022.10.19-2025.10.19 |
| 59 | | 兴业债券 | PPN | 50,000.00 | 50,000.00 | 2023.2.10-2026.2.10 |
| 60 | | 停车场专项债 | 债券 | 150,000.00 | 150,000.00 | 2020.11.13-2025.11.13 |
| 61 | | 停车场专项债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2021.6.29-2024.6.29 |
| 62 | | 项目收益债一期 | 债券 | 160,000.00 | 100,000.00 | 2021.1.15-2024.1.15 |
| 63 | | 项目收益债二期 | 债券 | | 60,000.00 | 2021.12.24-2024.12.24 |
| 64 | | 21中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2021.6.4-2024.6.4 |
| 65 | | 21中票二期 | 债券 | | 100,000.00 | 2021.8.27-2024.8.27 |
| 66 | | 22中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2022.3.25-2025.3.25 |
| 67 | | 22中票二期 | 债券 | | 100,000.00 | 2022.4.22-2025.4.22 |
| 68 | | 23中票一期 | 债券 | 200,000.00 | 50,000.00 | 2023.3.31-2025.3.31 |
| 69 | | 24中票一期 | 债券 | | 100,000.00 | 2023.4.21-2025.4.21 |
| 70 | | 私募公司债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2021.7.28-2024.7.28 |
| 71 | | 私募公司债 | 债券 | 100,000.00 | 100,000.00 | 2023.2.27-2024.2.26 |
| 72 | | 私募公司债 | 债券 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2023.3.14-2024.3.14 |
| 73 | | 短融 | 债券 | 200,000.00 | 100,000.00 | 2023.3.29-2024.3.29 |
| 74 | | 短融 | 债券 | | 50,000.00 | 2023.4.25-2024.4.25 |
| 75 | | 超短融 | 债券 | 200,000.00 | 35,000.00 | 2022.12.19-2023.9.15 |
| 76 | | 超短融 | 债券 | | 35,000.00 | 2023.1.6-2023.10.3 |

| | | | | | | |
|----|--|--------------|------|------------|-----------|-----------------------|
| 77 | | 超短融 | 债券 | | 70,000.00 | 2023.3.13-2023.12.8 |
| 78 | | 美元债一期 | 债券 | 317,700.00 | 95,310.00 | 2022.4.11-2025.4.11 |
| 79 | | 自贸区人民币债 | 债券 | 40,000.00 | 40,000.00 | 2022.12.22-2025.12.22 |
| 80 | | 远东租赁 | 融资租赁 | 34,689.60 | 18,126.00 | 2021.3.17-2026.3.17 |
| 81 | | 光大金租 | 融资租赁 | 50,000.00 | 26,430.85 | 2020.11.27-2025.11.27 |
| 82 | | 越秀租赁 | 融资租赁 | 10,000.00 | 5,357.87 | 2020.12.18-2025.12.18 |
| 83 | | 越秀租赁 | 融资租赁 | 10,000.00 | 5,357.87 | 2020.12.30-2025.12.30 |
| 84 | | 环球金租 | 融资租赁 | 22,500.00 | 7,947.34 | 2021.3.31-2024-3.31 |
| 85 | | 环球金租 | 融资租赁 | 22,500.00 | 7,947.34 | 2021.4.1-2024.4.1 |
| 86 | | 环球租赁 | 融资租赁 | | 12,682.36 | 2022.11.11-2025.11.11 |
| 87 | | 环球租赁 | 融资租赁 | 35,000.00 | 8,454.91 | 2022.11.11-2025.11.11 |
| 88 | | 环球租赁 | 融资租赁 | | 8,454.91 | 2022.11.11-2025.11.11 |
| 89 | | 中航租赁 | 融资租赁 | 40,000.00 | 13,333.33 | 2021.4.9-2024.1.20 |
| 90 | | 信达租赁 | 融资租赁 | 50,000.00 | 21,805.13 | 2021.7.22-2024.7.22 |
| 91 | | 九鼎金租 | 融资租赁 | 27,000.00 | 5,400.00 | 2019.5.5-2024.5.10 |
| 92 | | 光大幸福 | 融资租赁 | 9,999.00 | 4,344.83 | 2021.9.15-2024.9.15 |
| 93 | | 平安租赁 | 融资租赁 | 31,500.00 | 15,749.97 | 2021.11.8-2025.5.8 |
| 94 | | 平安租赁 | 融资租赁 | 10,500.00 | 5,249.99 | 2021.11.17-2025.5.17 |
| 95 | | 湖北金租 | 融资租赁 | 50,000.00 | 42,500.00 | 2021.11.11-2026.11.11 |
| 96 | | 上海普熙融资租赁有限公司 | 融资租赁 | 10,000.00 | 7,680.93 | 2022.7.26-2025.7.26 |
| 97 | | 上海普熙融资租赁有限公司 | 融资租赁 | 8,800.00 | 6,759.22 | 2022.7.26-2025.7.26 |
| 98 | | 华融金租租赁 | 融资租赁 | 40,000.00 | 25,305.96 | 2022.11.29-2025.11.15 |

| | | | | | | |
|-----|-------|--------------------|----------------|-----------|-----------|-----------------------|
| 99 | | 华融金租租 赁 | 融资租赁 | | 3,689.91 | 2023.2.15-2026.2.15 |
| 100 | | 华融金租租 赁 | 融资租赁 | | 5,539.10 | 2023.3.1-2026.3.1 |
| 101 | | 齐鲁银行 | 流贷 | 5,700.00 | 5,700.00 | 2023.1.11-2026.1.10 |
| 102 | | 齐鲁银行 | 流贷 | 9,500.00 | 9,500.00 | 2023.2.23-2024.2.20 |
| 103 | | 齐鲁银行 | 流贷 | 19,000.00 | 19,000.00 | 2023.3.13-2024.3.10 |
| 104 | | 日照银行 | 流贷 | 9,000.00 | 9,000.00 | 2023.1.19-2024.1.18 |
| 105 | | 日照银行 | 流贷 | 13,500.00 | 13,500.00 | 2022.12.28-2023.12.27 |
| 106 | | 日照银行 | 流贷 | 14,250.00 | 14,250.00 | 2023.1.31-2024.1.31 |
| 107 | | 日照银行 | 流贷 | 13,300.00 | 13,300.00 | 2023.2.11-2024.2.10 |
| 108 | | 日照银行 | 流贷 | 19,000.00 | 19,000.00 | 2023.2.28-2024.2.27 |
| 109 | | 东营银行 | 流贷 | 10,450.00 | 10,450.00 | 2023.5.31-2026.5.30 |
| 110 | | 东营银行 | 流贷 | 16,200.00 | 16,160.00 | 2021.5.27-2024.5.27 |
| 111 | | 河北银行 | 流贷 | 19,000.00 | 19,000.00 | 2022.11.30-2023.11.30 |
| 112 | | 河北银行 | 流贷 | 9,500.00 | 9,500.00 | 2022.12.16-2023.12.16 |
| 113 | 临空 | 齐鲁银行 | 项目贷款 | 58,000.00 | 29,667.76 | 2020.11.9-2023.11.1 |
| 114 | | 中国银行 | 项目贷款 | 40,000.00 | 5,000.00 | 2023.4.6-2028.4.6 |
| 115 | | 北银金租 | 融资租赁 | 15,000.00 | 9,550.92 | 2022.3.30-2025.3.30 |
| 116 | | 邦银金租 | 融资租赁 | 30,000.00 | 10,000.00 | 2021.4.13-2024.4.13 |
| 117 | | 远东租赁 | 融资租赁 | 29,800.00 | 24,833.33 | 2022.9.29-2025.9.29 |
| 118 | 航空港 | 银团国开 行、交通银 行 | 综保区供应链 加工项目 | 44,000.00 | 29,494.23 | 2020.6.12-2035.5.27 |
| 119 | 临空开发 | 国开行 | 中国北方环保 基地项目 | 62,000.00 | 26,500.00 | 2021.12.24-2036.12.24 |
| 120 | 临空新能源 | 国开行 | 光伏项目 | 10,000.00 | 10,000.00 | 2022.8.30-2023.8.30 |

| | | | | | | |
|-----|------|------|------|--------------|--------------|-----------------------|
| 121 | | 国开行 | 光伏项目 | 20,000.00 | 20,000.00 | 2023.3.28-2024.3.27 |
| 122 | 置业 | 建设银行 | 项目贷款 | 7,700.00 | 7,700.00 | 2023.6.29-2048.6.29 |
| 123 | 盈创文投 | 国开行 | 项目贷款 | 29,000.00 | 14,700.00 | 2021.2.9-2031.2.8 |
| 124 | 人才产业 | 建设银行 | 项目贷款 | 60,000.00 | 3,500.00 | 2021.10.26-2046.10.26 |
| 125 | | 建设银行 | 项目贷款 | | 20,000.00 | 2022.1.6-2047.1.6 |
| 126 | | 建设银行 | 项目贷款 | | 5,000.00 | 2022.3.28-2047.3.28 |
| 127 | | 建设银行 | 项目贷款 | | 10,000.00 | 2022.6.27-2047.6.27 |
| 128 | | 建设银行 | 项目贷款 | | 9,200.00 | 2023.1.3-2048.1.3 |
| 129 | | 建设银行 | 项目贷款 | | 4,800.00 | 2023.6.27-2046.6.27 |
| 130 | 公佳汇 | 潍坊银行 | 流贷 | 997.50 | 997.50 | 2023.3.22-2026.3.22 |
| 131 | | 日照银行 | 流贷 | 950.00 | 950.00 | 2023.6.20-2024.5.24 |
| | 合计 | | | 4,297,036.10 | 3,386,048.97 | |

七、对外担保

截至 2023 年 7 月末，发行人对外担保余额合计为 756,777.85 万元，其中发行人对国有企业的担保余额为 743,326.60 万元，占全部对外担保总额的 98.22%；对民企的担保对象是对上海纽滋实业有限公司，截止 2023 年 7 月末的担保余额为 13,451.25 万元，占全部担保总额的 1.78%。据了解，该笔针对民营企业的担保已于 8 月底顺利结束，未产生代偿风险。担保明细具体如下：

表：截至 2023 年 7 末公司的担保情况表

单位：万元

| 序号 | 被担保企业名称 | 还款责任金额 | 借款金额 | 担保余额 | 担保起止日期 | 担保方式 | 融资机构 |
|----|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|------|-------|
| 1 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 40,000.00 | 40,000.00 | 33,000.00 | 2016.12.29-2031.12.28 | 保证 | 中国银行 |
| 2 | 青岛少海发展集团有限公司 | 47,200.00 | 7,500.00 | 7,500.00 | 2021.1.18-2024.1.18 | 保证 | 恒丰银行 |
| 3 | 青岛少海发展集团有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | 43,750.00 | 2020.10.10-2023.10.9 | 保证 | 青岛农商行 |

| | | | | | | | |
|----|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|----|------------------|
| 4 | 金胶州资产经营有限公司 | 15,000.00 | 15,000.00 | 5,100.00 | 2021.9.6-2024.9.6 | 保证 | 远东宏信(天津)融资租赁有限公司 |
| 5 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 10,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 2022.9.21-2023.9.20 | 保证 | 光大银行 |
| 6 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 | 2022.9.29-2024.9.29 | 保证 | 中国进出口银行 |
| 7 | 青岛市胶州城市建设发展集团有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 19,600.00 | 2021.6.22-2024.6.22 | 保证 | 中国银行 |
| 8 | 青岛胶州水务投资开发有限公司 | 23,147.94 | 20,000.00 | 14,558.69 | 2021.9.9-2026.10.8 | 保证 | 浙江稠州金融租赁有限公司 |
| 9 | 青岛市胶州新城建设发展有限公司 | 33,337.76 | 30,000.00 | 15,686.43 | 2021.12.24-2024.12.17 | 保证 | 中国外贸金融租赁 |
| 10 | 青岛市胶州新城建设发展有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 7,332.65 | 2021.10.29-2026.10.29 | 保证 | 广州越秀融资租赁有限公司 |
| 11 | 青岛市胶州新城建设发展有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 7,332.65 | 2021.10.29-2026.10.29 | 保证 | 广州越秀融资租赁有限公司 |
| 12 | 青岛市胶州新城建设发展有限公司 | 26,000.00 | 21,600.00 | 21,600.00 | 2021.9.30-2030.9.15 | 保证 | 中国工商银行 |
| 13 | 青岛上合发展集团有限公司 | 32,400.00 | 9,180.00 | 8,580.00 | 2022.4.8-2035.12.21 | 保证 | 中国农业发展银行 |
| 14 | 青岛胶发国际贸易有限公司 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 2023.4.27-2026.4.25 | 保证 | 青岛农商行 |
| 15 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 19,000.00 | 19,000.00 | 15,200.00 | 2022.5.30-2025.5.30 | 保证 | 恒丰银行 |
| 16 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 5,320.00 | 5,320.00 | 5,320.00 | 2022.8.26-2023.8.26 | 保证 | 北京银行 |
| 17 | 山东胶东航空CT投资有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 | 19,500.00 | 2022.8.31-2024.8.25 | 保证 | 青岛农商行 |
| 18 | 上海纽滋实业有限公司 | 19,950.00 | 18,450.00 | 13,451.25 | 2020.8.27-2023.8.13 | 保证 | 厦门国际 银行 |
| 19 | 青岛少海发展集团有限公司 | 5,000.00 | 5,000.00 | 4,500.00 | 2022.9.8-2025.9.8 | 保证 | 恒丰银行 |
| 20 | 青岛少海智能科技产业园有限公司 | 56,600.00 | 56,600.00 | 56,600.00 | 2023.3.25-2041.3.21 | 保证 | 农业银行 |
| 21 | 青岛少海发展集团有限公司 | 13,000.00 | 13,000.00 | 13,000.00 | 2023.3.9-2026.3.9 | 保证 | 重庆钡渝金融租赁 |
| 22 | 青岛少海发展集团有限公司 | 18,000.00 | 18,000.00 | 18,000.00 | 2023.3.17-2024.6.17 | 保证 | 光大兴陇信托 |
| 23 | 青岛少海发展集团有限公司 | 12,000.00 | 11,940.00 | 11,940.00 | 2023.4.14-2025.1.14 | 保证 | 光大兴陇信托 |
| 24 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 3,680.00 | 3,680.00 | 3,680.00 | 2023.3.20-2024.3.20 | 保证 | 北京银行 |
| 25 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 5,250.00 | 5,250.00 | 5,250.00 | 2023.3.31-2024.3.30 | 保证 | 广发银行 |
| 26 | 青岛少海水利开发有限公司 | 16,407.87 | 5,000.00 | 5,000.00 | 2023.5.5-2026.5.5 | 保证 | 浙江稠州金融租赁 |
| 27 | 青岛少海发展集团有限公司 | 24,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 2023.5.24-2024.5.24 | 保证 | 恒丰银行 |
| 28 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 2,250.00 | 2,250.00 | 2,250.00 | 2023.5.31-2024.5.30 | 保证 | 广发银行 |

| | | | | | | | |
|----|-----------------|--------------|------------|------------|---------------------|-----|------|
| 29 | 青岛市胶州新城建设发展有限公司 | 620,000.00 | 310,000.00 | 310,000.00 | 2023.6.28-2043.6.27 | 保证 | 国开行 |
| 30 | 青岛胶发国际贸易有限公司 | 36,129.00 | 4,000.65 | 4,046.18 | | 信用证 | 光大银行 |
| | 合计 | 1,261,672.57 | 815,770.65 | 756,777.85 | | | |

八、资信情况

1. 征信情况

根据企业 2023 年 8 月信用报告显示，企业自 2009 年首次与银行建立信贷关系以来，共在 55 家金融机构办理过信贷业务，目前在 27 家金融机构的业务仍未结清，余额为 885,364.12 万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。

发行人资信状况良好，与多家大型金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延期支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力强。发行人报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在逾期未偿还的债务，无不良信用记录。

2. 被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：

The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Network. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 青岛胶州 有限公司; 身份证号码/组织机构代码: (empty); 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院); 验证码: zend. The search result shows: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 青岛胶州 有限公司相关的结果.

3. 被诉讼情况

截至本报告完成日，经查询中国裁判文书网，发现胶州CT涉及诉讼文书 82 篇，主要为建设工程合同纠纷、租赁买卖合同纠纷和金融借款合同纠纷等民事诉讼，不涉及与金融机构的借款纠纷，经了解上述诉讼对公司运营无实质影响。



4. 反洗钱调查和暂停续作结果

经查询，公司反洗钱查询记录为未命中。

| 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 | 青岛胶州有限公司 | 统一社会信用代码 | | 2023/7/25 10:57:39 | 0000 | | 0 |

经项目组查询，公司未在集团暂停续做客户清单中。



5. 评级情况

2023年3月联合资信评估股份有限公司通过对青岛胶州 CSFZTZ 有限公司的信用状况进行综合分析和评估，确定青岛胶州 CSFZTZ 有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

九、综合评价

发行人是青岛市胶州市重要的基础设施建设投融资主体，承担了胶州市内城市基础设施、综合园区开发、重大社会发展项目的建设任务及市内国有资产运营业务，在促进胶州市经济和社会发展中发挥了重要的作用，资产实力和信用情况俱佳。

综合考虑，该公司的偿债能力强，信用良好，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。

第三节 区域分析

一、青岛市基本情况及财政情况

1. 基本情况

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 11,293 平方千米。截至 2022 年末，青岛市常住人口 1,034.21 万人，城镇化率为 77.32%。青岛是山东省经济中心、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。

2. 财政情况

近年来，青岛经济保持增长，区域经济实力很强。2022 年，青岛全市生产总值 14,920.8 亿元，同比增长 3.9%，在全国城市 GDP 排名中位列第 13 位。其中，2022 年，第一产业增加值 478.05 亿元，同比增长 2.2%；第二产业增加值 5,197.34 亿元，同比增长 2.8%；第三产业增加值 9,245.36 亿元，同比增长 4.5%。三次产业比例调整为 3.2：34.8：62.0。

2023 年一季度，青岛市生产总值 3,503.9 亿元，同比增长 4.80%。其中，第一产业增加值 35.20 亿元，同比增长 4.80%；第二产业增加值 1,110.80 亿元，同比增长 4.2%；第三产业增加值 2,357.90 亿元，同比增长 5.1%。

表：2020-2023 年一季度青岛市主要经济指标情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2020 年 | | 2021 年 | | 2022 年 | | 2023 年一季度 | |
|------------|------------------|------|------------------|-------|---------------|------|---------------|-----|
| | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 |
| 地区生产总值 | 12,400.56 | 3.7 | 14,136.46 | 8.3 | 14,920.75 | 3.9 | 3,503.9 | 4.8 |
| 其中：第一产业增加值 | 425.41 | 3.76 | 470.06 | 10.5 | 478.05 | 1.7 | 35.2 | 4.2 |
| 第二产业增加值 | 4,361.56 | 4.27 | 5,070.33 | 16.25 | 5,197.34 | 2.5 | 1,110.8 | 4.1 |
| 第三产业增加值 | 7,613.59 | 6.51 | 8,596.07 | 12.9 | 9,245.36 | 7.55 | 2,357.9 | 5.1 |
| 三次产业结构 | 3.43：35.17：61.40 | | 3.33：35.87：60.81 | | 3.2：34.8：62.0 | | 1.0：31.7：67.3 | |

数据来源：2020 年-2022 年度青岛市经济社会发展统计公报、青岛市统计局

横向对比：青岛市 2023 年一季度 GDP 在山东省排名第 1 名。

图：2022 年及 2023 年一季度山东省各地市 GDP 情况

| 上季度 | | 2023年一季度山东各市GDP | | | |
|--------|---------------|-----------------|--------|-----------|--|
| 地区 | 2023年 一季度↓ | 2022年 一季度 | 增量 | 名义 增长率 | |
| 1 青岛市 | 3503.87 | 3372.47 | 131.40 | 3.90% | |
| 2 济南市 | 2746.8 | 2642.42 | 104.38 | 3.95% | |
| 3 烟台市 | 2246.18 | 2170.35 | 75.83 | 3.49% | |
| 4 潍坊市 | 1613.3 | 1631.8 | -18.50 | -1.13% | |
| 5 临沂市 | 1324 | 1293.61 | 30.39 | 2.35% | |
| 6 济宁市 | 1225.29 | 1202.87 | 22.42 | 1.86% | |
| 7 淄博市 | 1057.7 | 1039.02 | 18.68 | 1.80% | |
| 8 菏泽市 | 992.21 | 956.1 | 36.11 | 3.78% | |
| 9 德州市 | 902.69 | 882.3 | 20.39 | 2.31% | |
| 10 东营市 | 862.37 | 858.23 | 4.14 | 0.48% | |
| 11 威海市 | 796.47 | 788.77 | 7.70 | 0.98% | |
| 12 泰安市 | 782 | 760.5 | 21.50 | 2.83% | |
| 13 滨州市 | 661.18 | 668.97 | -7.79 | -1.16% | |
| 14 聊城市 | 641.91 | 628.61 | 13.30 | 2.12% | |
| 15 日照市 | 562.17 | 550.95 | 11.22 | 2.04% | |
| 16 枣庄市 | 492.31 | 478.66 | 13.65 | 2.85% | |

表：2020 年-2023 年一季度青岛市财政收入、支出情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2023 年一季度 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|--------------|-----------|----------|----------|----------|
| (一) 一般公共预算收入 | 381.30 | 1,273.25 | 1,368.30 | 1,253.85 |
| 其中：税收收入 | 276.70 | 881.24 | 1,016.88 | 898.78 |
| 非税收入 | 104.60 | 392.01 | 351.42 | 355.07 |
| (二) 转移收入 | - | - | 251.00 | 261.94 |
| (三) 政府性基金收入 | - | 917.00 | 1,184.77 | 1,169.91 |
| (四) 国有资本经营收入 | - | 24.00 | 20.67 | 12.49 |
| 财政收入 | | | | |
| 一般公共预算支出 | 390.80 | 1,696.17 | 1,706.76 | 1,584.65 |
| 政府性基金支出 | - | 1,300.00 | 1,480.50 | 1,520.22 |
| 财政自给率 | 97.57 | 75.07 | 80.17 | 79.12 |
| 政府债务余额 | - | 3,079.63 | 2,559.07 | 2,058.28 |
| 其中：一般债务余额 | - | 1,020.10 | 925.15 | 876.06 |
| 专项债务余额 | - | 2,059.53 | 1,606.92 | 1,182.23 |
| 债务率 | - | 139.08 | 90.34 | 76.28 |

| | | | | |
|-----|---|-------|-------|-------|
| 负债率 | - | 20.64 | 18.10 | 16.60 |
|-----|---|-------|-------|-------|

数据来源：青岛市财政局、青岛市统计局

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%

债务率=政府债务余额/财政收入*100%，财政收入=一般公共预算收入+政府性基金
预算收入+转移性收入

负债率=政府债务余额/地区生产总值*100%

2022年，青岛市一般公共预算收入1,273.2亿元，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1,696.2亿元，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）2,983.7亿元，扣除留抵退税因素后比上年增长9.6%，其中国内税收2,126.3亿元，增长2.2%。全市政府性基金收入为917.00亿元、支出为1300亿元。截至2022年末，青岛市全市地方政府债务余额为3,079.63亿元，其中：一般债务1,020.10亿元，专项债务2,059.53亿。

2023年一季度，青岛市一般公共预算收入381.3亿元，比上年同期增长0.8%，其中，市级一般公共预算收入35.3亿元；区市一般公共预算收入346亿元。全市税收收入276.7亿元，比上年同期增长5.7%；非税收入104.6亿元，比上年同期下降10.1%。全市一般公共预算支出390.8亿元，比上年同期增长10.8%。其中，市级一般公共预算支出112.9亿元；区市一般公共预算支出277.9亿元。

总体而言，2023年青州市财政收入恢复增长，经济保持稳定增长，为公司发展提供了良好的经济环境。

二、胶州市财政情况

1. 基本情况

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，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1,324平方千米。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。

2. 财政情况

2022 年，胶州市实现生产总值 1,541.09 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。2022 年，胶州市规模以上工业生产保持稳定恢复态势，增加值增长 9.6%。制造业核心竞争力有效增强，规模以上制造业增加值增长 9.7%，高于规模以上工业增加值增速 0.1 个百分点。规模以下工业增加值增长 5.3%。2022 年，胶州市规模以上固定资产投资关键作用稳固，增长 9.1%。有效投资不断扩大，民间投资占比 78.9%；投资高质量发展步伐加快，投资结构不断优化，高技术投资增长 87.3%。商品房销售面积 243.3 万平方米，增长 1.0%。

2023 年一季度胶州市完成生产总值 359.67 亿元，同比(下同)增长 5.7%。其中，第一产业增加值 4.32 亿元，增长 5.2%；第二产业增加值 164.52 亿元，增长 4.3%；第三产业增加值 190.84 亿元，增长 6.9%。一季度，胶州市农业生产总体平稳，主要农产品保有力。实现农林牧渔业总产值 9.0 亿元，增长 5.6%，生猪、生出栏量分别增长 5.5%和 46.4%，禽蛋总产量增长 23.8%。蔬菜及食用菌产量 2.0 万吨，增长 5.3%。实现农林牧渔业增加值 4.98 亿元，增长 5.5%。一季度，胶州市工业生产延续平稳向好态势，规模以上工业增加值增长 11.0%。从行业发展来看，31 个行业大类中，19 个行业产值实现正增长。新动能持续发力，计算机通信和其他电子设备制造业、医药制造业产值分别增长 171.4%和 70.0%，成为拉动规上工业增长的重要动力；一季度，胶州市服务业总体呈现回升态势。受上年同期基数影响，规模以上交通运输、仓储和邮政业完成营业收入 32.1 亿元，下降 1.4%，其他营利性服务业明显回升，完成营业收入 8.5 亿元，增长 38.4%，其中信息传输软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业分别增长 43.0%、41.6%。

表：2020-2023 年一季度胶州市主要经济指标情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2020 年 | | 2021 年 | | 2022 年 | | 2023 年一季度 | |
|------------|----------|------|----------|-------|----------|------|-----------|------|
| | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 | 金额 | 增速 |
| 地区生产总值 | 1,225.86 | 5.50 | 1,456.27 | 11.20 | 1,541.09 | 5.00 | 359.67 | 5.70 |
| 其中：第一产业增加值 | 57.79 | 2.30 | 63.94 | 10.64 | 65.98 | 3.19 | 4.32 | 5.20 |
| 第二产业增加值 | 567.80 | 6.27 | 707.90 | 24.67 | 740.16 | 4.56 | 164.52 | 4.30 |
| 第三产业增加值 | 600.27 | 7.81 | 684.43 | 14.02 | 734.95 | 7.38 | 190.84 | 6.90 |

| | | | | |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 三次产业结构 | 4.71: 46.32: 48.9 | 4.39: 48.61: 47.0 | 4.28: 48.03: 47.6 | 1.20: 45.74: 53.06 |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|

横向对比：胶州市 2023 年一季度 GDP 在青岛市排名第 3 名。

图：2023 年一季度青岛市各地区 GDP 情况

| 位次 | 区市 | 2023 年一季度 | 增幅 | 2022 年一季度 | 增幅 | 增量 |
|----|-----|-----------|-------|-----------|--------|--------|
| | 全市 | 3503.87 | 4.80% | 3372.47 | 5.30% | 131.40 |
| 1 | 黄岛区 | 1105.96 | 5.80% | 1029.28 | 7.00% | 76.68 |
| 2 | 市南区 | 370.07 | 4.00% | 354.62 | 5.50% | 15.45 |
| 3 | 胶州市 | 359.67 | 5.70% | 346.35 | 7.50% | 13.32 |
| 4 | 即墨区 | 354.15 | 5.30% | 343.81 | 5.00% | 10.34 |
| 5 | 城阳区 | 308.31 | 1.30% | 314.43 | 2.30% | -6.12 |
| 6 | 市北区 | 270.89 | 4.20% | 260.33 | 4.50% | 10.56 |
| 7 | 崂山区 | 265.47 | 6.00% | 254.29 | 7.20% | 11.18 |
| 8 | 平度市 | 179.59 | 3.00% | 178.76 | 5.30% | 0.83 |
| 9 | 李沧区 | 150.78 | 5.50% | 145.71 | 0.10% | 5.07 |
| 10 | 莱西市 | 138.79 | 5.30% | 135.07 | -1.20% | 3.72 |

单位：亿元 数据来源：青岛市统计局 制图@青小島

表：2020 年-2023 年上半年胶州市财政收入、支出情况

单位：亿元、%

| 项目 | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|--------------|--------|--------|--------|
| (一) 一般公共预算收入 | 112.98 | 115.46 | 103.16 |
| 其中：税收收入 | 70.91 | 87.24 | 77.71 |
| 非税收入 | 42.07 | 28.22 | 25.45 |
| (二) 转移收入 | | | |
| (三) 政府性基金收入 | 66.16 | 100.49 | 135.29 |
| (四) 国有资本经营收入 | | | |
| 财政收入 | | | |
| 一般公共预算支出 | 139.53 | 129.49 | 123.1 |
| 政府性基金支出 | 111.22 | 191.84 | 211.15 |
| 财政自给率 | 80.97 | 89.16 | 83.8 |
| 政府债务余额 | 40.93 | 41.04 | 41.38 |
| 其中：一般债务余额 | 266.1 | 228 | 138 |
| 专项债务余额 | 342.85 | 301.25 | 209.25 |
| 债务率 | 171.39 | 124.58 | 75.23 |

| | | | |
|-----|-------|-------|-------|
| 负债率 | 19.92 | 18.47 | 14.63 |
|-----|-------|-------|-------|

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%

债务率=政府债务余额/财政收入*100%，财政收入=一般公共预算收入+政府性基金

预算收入+转移性收入

负债率=政府债务余额/地区生产总值*100%

2022年，胶州市财政总收入219.2亿元，一般公共预算收入完成112.98亿元，增长8%，其中，地方税收70.9亿元，增值税26.3亿元，企业所得税6.6亿元，个人所得税2.6亿元。民生及重点支出得到保障，全市一般公共预算支出139.53亿元，增长7.7%。全市政府性基金收入为66.16亿元、支出为111.22亿元。截至2022年末，胶州市全市地方政府债务余额为307.03亿元，其中：一般债务40.93亿元，专项债务266.10亿元。

2023年一季度，胶州市实现一般公共预算收入35.6亿元，增长9.3%，较1-2月份加快0.9个百分点。截至3月底，金融机构各项存款余额1599亿元，增长20.2%，较1-2月份加快1.1个百分点；贷款余额1451亿元，增长17.0%，较1-2月份加快0.3个百分点。

总体而言，胶州市近年来经济继续增长，财政收入基本保持稳定上升趋势，政府负债率较为健康，财政自给率高。

第四节 交易方案

一、信托要素

- **信托名称：**XX•XX223 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：**青岛胶州 CSFZTZ 有限公司（公司）；
- **信托规模：**不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **发行方式：**信托计划拟由 销售有限公司 以机构代销方式推介给合格投资者，以实际募集金额为准
- **信托期限：**本信托计划无固定期限，同时信托计划设置 1+N 年的赎回机制，初始投资期限为 1 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期。公司有权在永续债权式权益投资计划首笔投资资金发放满 1 年之日和其后每个投资周期到期之日赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息（包括所有递延支付的利息），信托终止；在每个周期末，如果公司不行使赎回权，公司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 12%，跳息后受益人业绩比较基准重置，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 且业绩比较基准上限不超过 9.5%/年，剩余部分作为受托人浮动报酬。
若发生约定的强制赎回情形（即下文中风险防范措施第 9 条-提前到期条款，最终以合同约定为准），受托人有权要求公司赎回全部永续债权式权益投资计划、支付永续债权式权益投资计划本息，信托终止；
- **信托资金用途：**信托资金用于投资胶州CT发行的永续债权式权益投资计划，资金最终用于胶州CT或其子公司偿还金融机构借款、采购原材料，闲置资金可

用于投资银行存款、货币基金；

● **永续债权式权益投资计划**：指公司胶州CT定向向 XX 信托发行的永续债权式权益投资计划，每 1 元永续债权式权益投资计划的认购金额为人民币 1 元，XX 信托向公司支付合同约定的认购对价款后，XX 信托即相应取得对公司的永续债权式权益投资计划，公司按照合同约定的利率向 XX 信托偿还永续债权式权益投资计划本息（永续债权式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；

● **本信托计划发行利率**：本永续债权投资计划采用固定利率模式，发行利率不低于【9.0】%/年（暂定，具体以合同约定为准）；

● **受益人业绩比较基准**：初始投资期限内，不超过【6.5】%/年。各投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，投资收益率重置，受益人收益率亦进行重置，具体收益率及分配日以信托合同约定为准，受益人利率重置后收益率每次增加不超过 100BPS，封顶不超过【9.5】%/年。初始投资期到期日未全部赎回永续债权的重置利率全部分配给受益人，递延支付利息部分，归属信托财产按顺序分配，具体以合同约定为准；

● **保管银行及保管费率**：暂定【0.1】%/年，保管银行暂定为华夏银行，具体以合同约定为准；

● **信托报酬**：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【1.0】%/年（不含增值税），信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益和发行费后剩余部分作为浮动信托报酬支付给受托人；

● **代销费**：初始投资期限内，暂定不高于【1.0】%/年，信托计划支付由代销机构代销的信托单位对应的代销费，对应的时间以代销的信托单位对应的初始投资期限为限，即超过初始投资期限后信托单位存续的，该部分不再支付代销费。代销服务费的支付具体以签订的代销协议为准；

● **付息安排**：永续债的投资收益支付日为每自然季度末月 10 日、初始投资期限届满日及后续各投资期限届满日；

● **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，若公司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：**由胶 第三方认购，认购份额按本信托计划规模的 1% 计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托计划顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托计划到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托计划的收益；

● **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：**信用。

二、永续债权式权益投资计划权益工具认定

本信托计划进行的永续债权式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，债权投资双方（指 XX 信托及胶州 CT）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：**债权投资合同中约定，如果因监管政策或会计政策等调整，导致该笔债权投资无法被认定为权益类投资，我司有权要求债权投资提前结束；

三、交易结构及交易结构图

（一）交易方案

中国 XX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”、“我司”或“受托人”）拟发起设立“XX•XX223 号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”或“本信托计划”），本信托计划预计总规模不超过人民币 5.00 亿元，信托期限为无固定期限，各期信托单位期限为 1+N 年，其中初始投资期限不超过 12 个月（含 12 个月），初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期。信托资金用于投资青岛胶州 CSFZTZ 有限公司（以下简称“胶州 CT”，主体评级“AA+”，YY 评级“5-”）发行的永续债权式权益投资计划。

本项目后续将在信托计划成立前获取交易对手公司胶州CT出具的关于非隐债主体的承诺函，并在信托合同文本中落实“若本信托计划涉及地方政府隐性债务的，信托计划提前结束/停止投放”等相关提前结束条款。

合作方式：投资类

合作期限：无固定期限，自初始投资期限起算日起至公司赎回受托人持有的永续权益投资计划之日止。

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•XX223 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 信托与胶州CT签订《永续债权投资合同》、《信保基金认购协议》；受托人与保管行签订《保管合同》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

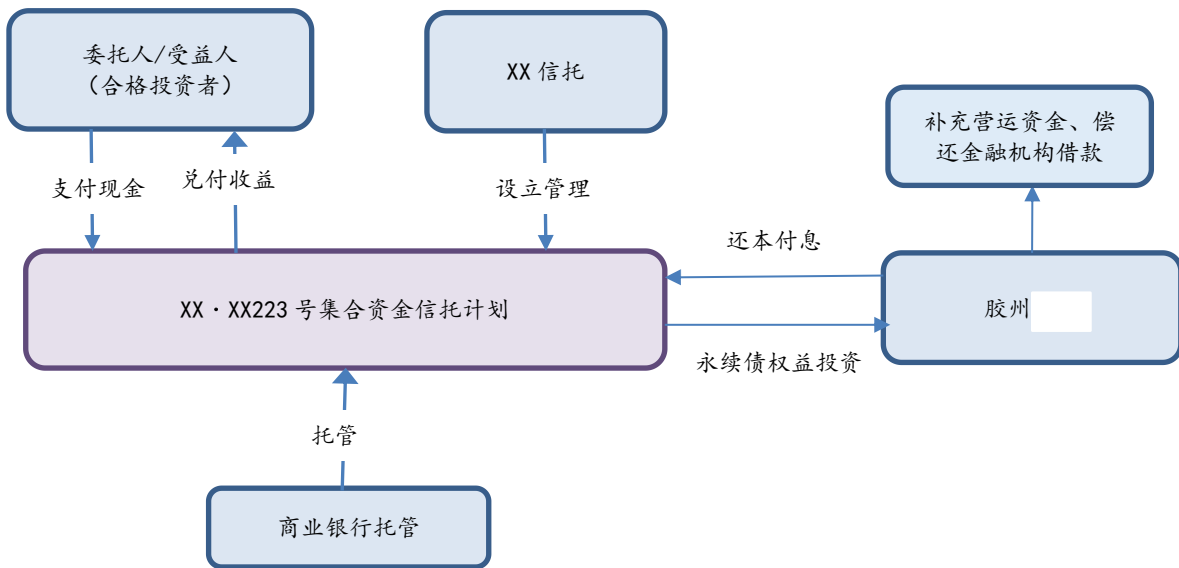
(4) XX 信托认购胶州CT发行的永续权益投资计划。

➤**退出：**

信托存续期间，公司支付永续权益投资计划利息；公司行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续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。

在公司破产清算时，本信托计划项下的本金和利息（包括递延支付情形下的递延利息及利息孳息）的清偿顺序劣后于公司其他待偿还的普通债务，等同于其他权益工具（包括但不限于其他永续债、类永续债、永续权益投资计划），优先于优先股。

（二）交易结构图



(三) 信托文件清单及签署各方列表

| 文件名称 | 签署方 |
|------------|--------------|
| 《永续债权投资合同》 | XX 信托，胶州CT |
| 《信保基金认购协议》 | XX 信托，胶州CT |
| 《保管合同》 | XX 信托，保管银行 |
| 《信托合同》 | XX 信托，委托人 |
| 《代理销售合同》 | XX 信托，销售有限公司 |

注：届时以实际签署合同/协议名称为准

第五节 资金用途分析

拟发起设立“XX•XX223 号集合资金信托计划”，本信托计划预计总规模不超过人民币 5.00 亿元，信托资金用于投资胶州CT发行的永续债权式权益投资计划，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定，公司上级相关机构出具的相关批复。信托资金最终用于胶州CT或其子公司偿还金融机构借款、采购原材料。

第六节 项目风险分析及风险控制措施

一、项目风险分析

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，均可能对市场及公司经营情况产生影响，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、政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响交易主体的履约能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

3、流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖公司日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响履约能力的风险。

4、操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

5、其他风险

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。

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)

公司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、其他措施

① 强制付息

“强制付息”: 若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的, 发行人支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息(如有):

(1) 该投资收益支付日前 12 个月发行人向其股东分红或分配股息(包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议, 上缴国有资本收益除外);

(2) 该投资收益支付日前 12 个月发行人减少注册资本(包括做出关于减少注册资本的有效决议);

(3) 该投资收益支付日前 12 个月发行人向其他权益工具(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)。

② 递延偿付投资利息条款

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季度起自当期投资收益率基础上调升 200BPS, 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。，跳息后受益人业绩比较基准重置，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 且业绩比较基准上限不超过 9.5%/年，剩余部分作为受托人浮动报酬。

③ 清偿顺序安排

发行人破产清算时，本合同项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。

④ 加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续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发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

(3) 发行人主体信用评级下调的，但非因发行人自身信用原因，因国内评级体系与国际 接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

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

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的。

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

8) 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) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

9) 突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人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。在发行人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，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

(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；

(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) 发行人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) 发行人发生超过净资产 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) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 发行人受到重大行政处分、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。

第七节 风险资本及收益测算

一、风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 1.5%，信托规模 5.00 亿元测算，风险计提资本 750 万元。

二、收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【1.0】%/年，按信托金额【5】亿计算，如各期不提前终止，则可获得固定信托报酬【500】万元/年。

第八节 资金来源/发行方案

1、发行主体

信托计划拟由 销售有限公司以机构代销方式推介给合格投资者，以实际募集金额为准。

2、发行成本

受益人业绩比较基准：初始投资期限内，暂定不超过【6.5】%/年，具体以合同约定为准。

代销服务费：初始投资期限内，暂定不高于【1】%/年，信托计划支付由代销机构代销的信托单位对应的代销费，对应的时间以代销的信托单位对应的初始投资期限为限，即超过初始投资期限后信托单位存续的，该部分不再支付代销费。代销服务费的支付具体以签订的代销协议为准。

第九节 商业银行合作

- (1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- (2) 与商业银行合作事项：委托资金托管；
- (3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

第十节 期间管理工作方案

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、期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：崔波、吴英伦、邵翀、杜浩、

主要职责：掌控信托资金的使用情况；定期跟踪胶州CT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。

二、期间管理工作安排

1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理。

2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 胶州CT的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解公司资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注公司的融资情况和担保余额。

3、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。

4、外派人员管理

无。

5、委托第三方管理

无。

6、信息披露

按季披露信托资金管理报告、信托资金运用收益情况及其他重大临时信息。

第十一节 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、本项目交易对手胶州CT是胶州市最重要基础设施运营主体，外部评级 AA+，YY 评级 5-，资产实力和信用情况俱佳；

3、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、根据对公司进行分析，公司整体风险可控。

综上所述，我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。

业务部

2023 年 8 月 15 日