
记录编号:

xxx 信托有限责任公司

x 号集合资金信托计划

尽职调查报告

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《xxx 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

项目组成员签字：

年 月 日

部门负责人签字：

年 月 日

目录

| | |
|------------------|----|
| 一、项目概况 | 4 |
| 二、发行人—胶州城投 | 5 |
| (一) 基本情况 | 5 |
| (二) 经营情况 | 10 |
| (三) 财务状况 | 13 |
| (四) 指标分析 | 25 |
| (五) 融资情况 | 26 |
| (六) 担保情况 | 30 |
| (七) 征信诉讼 | 31 |
| 五、区域情况 | 33 |
| (一) 区域概况 | 33 |
| (二) 区域经济 | 34 |
| (三) 区域财政收支 | 35 |
| 六、交易方案 | 37 |
| (一) 信托要素 | 37 |
| (二) 交易结构 | 39 |
| (三) 发行方案 | 41 |
| 七、风险保障措施 | 41 |
| 八、风险资本及效益 | 44 |
| 九、期间管理方案 | 44 |
| 十、结论和建议 | 45 |

一、项目概况

青岛市，地理位置优越，交通便利，海区港湾众多，是我国 5 个计划单列市之一，15 个副省级城市之一。截至 2022 年末，青岛市实现生产总值 14920.75 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.9%。青岛市一般公共预算收入 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。地方财政自给率总体维持在较高水平，2022 年地方财政自给率为 75.07%，负债率为 20.64%。

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。截至 2022 年末，胶州市实现生产总值 1541.09 亿元，同比增长 5.0%。2022 年，全区一般公共预算收入完成 112.98 亿元，增长 8%。2022 年胶州市负债率为 19.92%，财政自给率为 80.97%。

发行人青岛胶州城市发展投资有限公司(以下简称“胶州城投”或“发行人”)成立于 2009 年 09 月 04 日，法定代表人：王奕昌，注册资本为 100,000 万人民币。公司股东及股权占比为：青岛市胶州市国有资产服务中心 100%，公司实控人为胶州市政府。公司已于 2013 年 12 月退出融资平台名单，外部评级为 AA+。截至 2023 年 3 月 31 日，公司合并资产总额 686.59 亿元，资产负债率为 63.40%。

xxx 信托有限责任公司（以下简称“xx 信托”或“受托人”）拟发起设立“x 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资胶州城投发行的永续权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定。信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N。资金最终用于胶州城投归还其或其非房子公司金融机构借款、采购原材料，胶州城投确保本信托计划下资金不用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不用于国家禁止生产、经营的领域和用途，信托计划发行前应取得永续债发行人上级主管部门批复，发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。

区域平台分析情况：

截至 2023 年 3 月末，青岛市胶州市主要平台公司名单如下：

| 融资平台 | 注册资本 (亿元) | 控股股东 | 主体评 级 | 总资产(亿 元) | 功能定位及主营业务 | 发债余额 (亿元) |
|------------------|--------------|-------------|----------|--------------------------|---|--------------|
| 青岛上合控股发展集团有限公司 | 200.00 | 胶州市国有资产服务中心 | AAA | 1403.48 (2022 年 末) | 主要负责胶州市基础设施建设、投资、咨询、租赁业务 | 5.00 |
| 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 20.00 | 胶州市国有资产服务中心 | AA+ | 890.54 | 自有资金投资；企业管理咨询；建筑材料销售；非居住房地产租赁；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；园区管理服务 | 185.00 |
| 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 10.00 | 胶州市国有资产服务中心 | AA+ | 686.59 | 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 | 177.00 |
| 青岛上合城乡融合发展集团有限公司 | 20.00 | 胶州市国有资产服务中心 | AA+ | 353.73 (2022 年 末) | 市政工程、公用设施、重点产业建设、项目投资建设及民生项目投资、开发、建设和运营；农村城镇基础设施建设、水利设施工程建设 | 26.40 |
| 青岛少海发展集团有限公司 | 10.00 | 胶州市国有资产服务中心 | AA | 329.40 (2022 年 末) | 少海基础设施及其配套项目投资建设，市政工程、水利建设、公用设施建设，土地整理、开发，房屋租赁，房地产开发 | 13.10 |

二、发行人—胶州城投

(一) 基本情况

1、基本信息

公司基本信息如下：

| 基本信息 | | | |
|--------------|--|-------|----------------|
| 注册号/统一社会信用代码 | 91370281693761960K | 名称 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 |
| 类型 | 有限责任公司(国有独资) | 法定代表人 | 王奕昌 |
| 注册资本 | 100,000 万人民币 | 成立日期 | 2009-09-04 |
| 营业期限 | 2009-09-04 至 无固定期限 | | |
| 住所 | 青岛胶州市新城水岸府邸东区小区 16 号楼商业单元 12 层 1203 号房间 | | |
| 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)) | | |
| 登记机关 | 胶州市市场监督管理局 | 核准日期 | 2022-08-26 |
| 登记状态 | 在营(开业)企业 | | |
| 股东信息 | 胶州市国有资产服务中心(100%) | | |
| 经营状态 | 在业 | | |

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《关于成立青岛胶州城市发展投资有限公司的通知》(胶政发[2009]76 号)批准,由胶州市财政局、胶州市产业新区管理委员会(原名胶州市产业基地管理委员会)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。

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青岛胶州市发展投资有限公司 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青岛胶州市发展投资有限公司 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%。

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。

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城市发展投资有限

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城市发展投资有限公司 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，对青岛胶州城市发展投资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。

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“关于增加青岛胶州城市发展投资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 年度拨付青岛胶州城市发展投资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城市发展投资有限公司，增资后，青岛胶州城市发展投资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。公司已于 2013 年 12 月退出融资平台名单。

3、股权结构

截止本报告完成日，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财政局。



4、公司治理

发行人按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规的规定，设立了包括董事会、监事会和总经理在内的法人治理结构。发行人不设股东会，由青岛市政府授权胶州市国有资产服务中心行使股东权利。

股东

公司不设股东会，由出资人行使股东职权，依照公司法行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针；
- （二）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；
- （三）审议批准董事会的报告和监事的报告；
- （四）审议批准公司年度财务预、决算方案；
- （五）审议批准公司利润分配、弥补亏损方案；
- （六）对公司增加或减少注册资本作出决议；
- （七）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- （八）修改公司的章程。

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。董事会对股东负责，行使下列职权：

- （一）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。执行股东的决定，并向股东报告工作；
- （二）决定公司的经营计划和投融资方案；
- （三）制订公司的年度财务方案、决算方案；
- （四）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （五）制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （六）拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （七）决定公司内部管理机构的设置；

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

(九) 决定公司的基本管理制度;

(十) 制定公司章程的修改方案;

(十一) 管理公司信息披露事项;

(十二) 听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作;

(十三) 法律、法规或公司章程规定,以及股东会授予的其他职权。

(十四) 公司章程规定的其他职权。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。

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:

(一) 检查公司财务;

(二) 对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规、公司章程的行为进行监督;

(三) 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、高级管理人员予以纠正;

(四) 对董事、高级管理人员提起诉讼。

经理

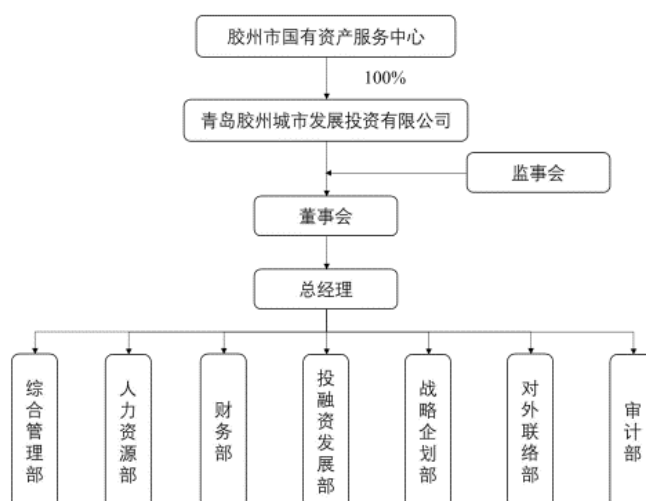
公司设经理1名,副经理若干,由董事会聘任或解聘。经理对董事会负责,负责公司日常经营管理工作,行使下列职权:

(一) 主持公司的生产经营管理工作;

- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟定公司的基本管理制度；
- (五) 制定公司的具体规章；
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (七) 聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

5、公司组织架构

发行人内设综合管理部、人力资源部、财务部、投融资发展部、战略企划部、对外联络部、审计部 7 个职能部门。以下是发行人组织结构图：



(二) 经营情况

1、营业收入分析

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。

公司近三年公司营业收入情况

单位：万元

| 项目 | 2022 年 | | 2021 年 | | 2020 年 | |
|------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 市政基础设施建设业务 | 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% | - | 0.00% |
| 房屋销售业务 | 44,064.10 | 21.42% | - | 0.00% | - | 0.00% |
| 贸易业务 | 2,126.22 | 1.03% | 23,680.04 | 16.23% | 18,861.88 | 14.06% |
| 其他业务 | 2,745.98 | 1.33% | 8,344.91 | 5.72% | 9,058.13 | 6.75% |
| 合计 | 205,740.26 | 100.00% | 145,886.96 | 100.00% | 134,169.94 | 100.00% |

近三年，发行人营业收入为 134,169.94 万元、145,886.96 万元、205,740.26 万元，主要包括市政基础设施建设业务、土地开发整理业务、房屋销售业务、贸易业务及其他业务等业务板块。

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%，主要由于市政基础设施建设业务收入增加以及房产销售开始结算、业务收入增加所致。随着胶州市建设的进一步推进、发行人业务的进一步开拓，发行人的营业收入将会有所保证。

2、主要板块经营情况

(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·板桥华府和城投·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) 财务状况

根据公司提供的 2020-2022 年审计报告及最新一期财务报表显示,公司主要财务数据如下:

1、资产负债表分析

资产负债表(合并)

单位:万元

| | 2023-03-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 984,249.38 | 480,652.60 | 787,574.02 | 315,987.13 |
| 应收票据及应收账款 | 2,787.59 | 2,708.02 | 2,742.42 | 10,097.13 |
| 应收票据 | 160.38 | 250.00 | 110.00 | 80.00 |
| 应收账款 | 2,627.21 | 2,458.02 | 2,632.42 | 10,017.13 |
| 预付款项 | 92,404.90 | 88,971.66 | 112,839.98 | 76,316.25 |
| 其他应收款(合计) | 665,070.86 | 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 | 2,322,381.89 | 2,285,503.96 | 1,918,009.96 | 2,680,476.39 |
| 合同资产 | 907,464.44 | 907,148.07 | 999,488.64 | |
| 其他流动资产 | 20,373.08 | 17,182.38 | 22,702.36 | 17,838.62 |
| 流动资产合计 | 4,994,732.14 | 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 | 16,013.54 | 16,099.67 | 4,183.05 | 3,134.67 |
| 固定资产(合计) | 99,009.88 | 99,693.26 | 91,433.38 | 94,271.85 |
| 固定资产 | | 99,693.26 | 91,433.38 | 94,271.85 |
| 在建工程(合计) | 381,845.43 | 335,942.72 | 97,261.52 | 42,762.71 |
| 在建工程 | | 335,942.72 | 97,261.52 | 42,762.71 |
| 使用权资产 | 8,189.17 | 8,240.53 | 8,587.21 | |
| 无形资产 | 47,603.11 | 51,697.77 | 46,532.93 | 48,626.25 |
| 长期待摊费用 | 3,988.31 | 838.47 | 1,634.21 | 10,318.00 |
| 递延所得税资产 | 3,236.67 | 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 | 1,871,136.06 | 1,826,999.03 | 327,211.91 | 287,667.33 |
| 资产总计 | 6,865,868.20 | 6,237,879.83 | 4,737,162.32 | 3,945,117.26 |
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 212,172.28 | 165,592.28 | 91,734.08 | 350,423.56 |
| 应付票据及应付账款 | 44,252.69 | 42,168.55 | 33,033.07 | 195,286.04 |
| 应付票据 | 3,500.00 | 7,000.00 | 23,315.13 | 26,292.97 |
| 应付账款 | 40,752.69 | 35,168.55 | 9,717.94 | 168,993.07 |
| 预收款项 | 124.07 | 127.24 | 1,086.83 | 30,735.68 |
| 合同负债 | 1,503.98 | 4,999.86 | 42,907.16 | |
| 应付职工薪酬 | 92.68 | 69.95 | 54.47 | 52.62 |
| 应交税费 | 127,441.85 | 126,412.70 | 113,708.99 | 98,305.55 |
| 其他应付款(合计) | 409,725.24 | 146,228.35 | 132,995.16 | 250,818.00 |
| 应付利息 | | | | 16,268.25 |
| 其他应付款 | | 146,228.35 | 132,995.16 | 234,549.75 |
| 一年内到期的非流动负债 | 485,488.98 | 715,378.55 | 391,436.93 | 510,334.00 |
| 其他流动负债 | 200,302.44 | 165,617.07 | 3,814.24 | |
| 流动负债合计 | 1,481,104.22 | 1,366,594.55 | 810,770.94 | 1,435,955.44 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 561,519.63 | 410,222.13 | 605,463.67 | 547,585.75 |
| 应付债券 | 1,817,475.22 | 1,467,475.22 | 1,213,496.80 | 430,000.00 |
| 长期应付款(合计) | 493,072.57 | 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 | 2,872,067.41 | 2,360,769.91 | 2,280,075.19 | 1,109,995.29 |
| 负债合计 | 4,353,171.63 | 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 | 296,197.73 | 294,018.02 | 276,760.19 | 265,770.90 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,511,488.83 | 2,509,309.12 | 1,645,115.47 | 1,397,968.05 |
| 少数股东权益 | 1,207.75 | 1,206.24 | 1,200.73 | 1,198.48 |
| 所有者权益合计 | 2,512,696.57 | 2,510,515.36 | 1,646,316.20 | 1,399,166.53 |
| 负债和所有者权益总计 | 6,865,868.20 | 6,237,879.83 | 4,737,162.32 | 3,945,117.26 |

(1) 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、6,865,868.20 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、4,994,732.14 万元，占总资产的比例分别为 92.71%、93.09%、70.71%、72.75%，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、1,871,136.06 万元，占资产总额比重分别为 7.29%、6.91%、29.29%、27.25%，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、984,249.38 万元，占资产总额比重分别为 8.01%、16.63%、7.71%、14.34%。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、92,404.90 万元，占资产总额比重分别为 1.93%、2.38%、

1.43%、1.35%。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%，系胶州城投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、665,070.86万元，占资产总额比重分别为14.11%、11.96%、10.08%、9.69%，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、2,322,381.89万元，占资产总额比重分别为67.94%、40.49%、36.64%、33.83%，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。

截至2022年末发行人存货情况

单位：元

| 存货项目 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|-----------|-------------------|------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 20,013,710,658.55 | | 20,013,710,658.55 | 19,045,105,087.45 | | 19,045,105,087.45 |
| 工程施工-合同成本 | 2,422,334,703.75 | | 2,422,334,703.75 | 70,392,773.98 | | 70,392,773.98 |
| 消耗性生物资产 | 48,723,391.79 | | 48,723,391.79 | 43,612,714.46 | | 43,612,714.46 |
| 库存商品 | 36,182,593.27 | | 36,182,593.27 | 15,838,345.21 | | 15,838,345.21 |
| 周转材料 | 180,192.43 | | 180,192.43 | 180,192.43 | | 180,192.43 |
| 发出商品 | 2,250.00 | | 2,250.00 | 2,250.00 | | 2,250.00 |
| 生产成本 | 11,376,495.86 | | 11,376,495.86 | 4,968,226.02 | | 4,968,226.02 |
| 开发产品 | 322,529,268.40 | | 322,529,268.40 | | | |
| 合计 | 22,855,039,554.05 | | 22,855,039,554.05 | 19,180,099,589.55 | | 19,180,099,589.55 |

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、907,464.44 万元，占资产总额比重分别为 0.00%、21.10%、14.54%、13.22%，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、99,009.88 万元，占资产总额比重分别为 2.39%、1.93%、1.60%、1.44%，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、381,845.43 万元，占资产总额比重分别为 1.08%、2.05%、5.39%、5.56%，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，发行人在建工程分别为 42,762.71 万元、97,261.52 万

元、335,942.72 万元、381,845.43 万元，占资产总额比重分别为 1.08%、2.05%、5.39%、5.56%，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。

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、4,353,171.63 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、1,481,104.22 万元，呈现波动趋势。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、2,360,769.91 万元、2,872,067.41 万元，呈现增长趋势，占负债总额比重分别 43.60%、73.77%、63.34%、65.98%，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、212,172.28 万元，占负债总额比重分别为 13.76%、2.97%、4.44%、4.87%，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、3,500.00 万元，占负债总额比重分别为 1.03%、0.75%、0.19%、0.08%，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、40,752.69 万元，占负债总额比例分别为 6.64%、0.31%、0.94%、0.94%，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、409,725.24 万元，占负债总额比重分别为 9.85%、4.30%、3.92%、9.41%，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、485,488.98 万元，占负债总额比重分别为 20.04%、12.66%、19.19%、11.15%，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、561,519.63 万元，占负债总额比重分别为 21.51%、19.59%、11.01%、12.90%。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、1,817,475.22 万元，占负债总额比重分别为 16.89%、39.26%、39.37%、41.75%，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、493,072.57 万元，呈波动趋势，占负债总额比重分别为 5.20%、14.92%、12.96%、11.33%。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。

2、利润表分析

利润表（合并）

单位：万元

| | 2023-03-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------|------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 15,156.96 | 205,740.26 | 145,886.96 | 134,169.94 |
| 营业收入 | 15,156.96 | 205,740.26 | 145,886.96 | 134,169.94 |
| 营业总成本 | 13,004.42 | 195,436.09 | 154,846.27 | 132,875.51 |
| 营业成本 | 16,581.48 | 195,545.42 | 140,861.27 | 125,715.48 |
| 税金及附加 | 504.76 | 3,690.42 | 3,282.93 | 1,617.15 |
| 销售费用 | 23.42 | 109.84 | 333.70 | 434.89 |
| 管理费用 | 3,978.96 | 10,572.07 | 11,542.12 | 9,848.31 |
| 财务费用 | -8,084.21 | -14,481.66 | -1,173.76 | -4,740.33 |
| 其中：利息费用 | 434.74 | 434.74 | 4,065.55 | 39.45 |
| 减：利息收入 | 13,890.18 | 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 |
| 营业利润 | 2,153.17 | 25,878.91 | 21,935.42 | 19,194.19 |
| 加：营业外收入 | 1.56 | 12.40 | 1,298.89 | 15.06 |
| 减：营业外支出 | 47.73 | 1,857.15 | 1,278.74 | 538.86 |
| 利润总额 | 2,107.00 | 24,034.16 | 21,955.57 | 18,670.39 |
| 减：所得税 | -74.21 | 5,291.53 | 7,852.09 | 5,240.14 |
| 净利润 | 2,181.21 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 持续经营净利润 | 2,181.21 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 减：少数股东损益 | 1.50 | 5.52 | 2.25 | -0.92 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 2,179.71 | 18,737.11 | 14,101.23 | 13,431.17 |
| 综合收益总额 | 2,181.21 | 18,742.63 | 14,103.48 | 13,430.25 |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | 1.50 | 5.52 | 2.25 | -0.92 |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | 2,179.71 | 18,737.11 | 14,101.23 | 13,431.17 |

最近三年及一期，发行人分别实现营业总收入 134,169.94 万元、145,886.96 万元、205,740.26 万元、15,156.96 万元，增长较为稳定。发行人 2022 年度营业收入较 2021 年度增加 59,853.30 万元，增幅为 41.03%。发行人是青岛市胶州市重要的建设运营主体，未来随着胶州市项目建设的进一步推进、业务的进一步开拓，收入持续性也有所保障。

最近三年及一期，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、16,581.48 万元。发行人 2022 年度营业成本较 2021 年度增加 54,684.15 万元，增幅为 38.82%。近三年，发行人营业成本的变动趋势与营业总收入基本保持一致。

最近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 5,542.87 万元、10,702.06 万元、-3,799.75 万元、-4,081.83 万元，，近三年呈波动趋势。发行人期间费用包括销售费用、管理费用和财务费用，其中管理费用和财务费用占比较高。发行人销售费用主要为职工薪酬和广告宣传费，管理费用主要包括职工薪酬、办公

费、折旧费、物业管理费 and 无形资产摊销等，财务费用主要为利息费用。2022 年度，发行人期间费用较 2021 年度减少 14,501.81 万元，降幅为 135.50%，主要系财务费用中的利息收入大幅增加所致。

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 16,105.75 万元、31,428.19 万元、16,351.18 万元、0.63 万元，呈波动趋势，主要为与日常经营活动相关的政府补贴。胶州市快速的经济发展和强大的财政实力为未来城市建设提供了坚实的经济基础，随着胶州市城市化建设的不断加速推进，产业结构的不断优化升级，未来胶州市将在基础设施建设等方面加大投资力度，为发行人提供良好的发展契机，因此发行人将迎来较大的市场空间和良好的市场机遇。

最近三年及一期，发行人营业利润分别为 19,194.19 万元、21,935.42 万元、25,878.91 万元、2,153.17 万元；利润总额分别为 18,670.39 万元、21,955.57 万元、24,034.16 万元、2,107.00 万元；净利润分别为 13,430.25 万元、14,103.48 万元、18,742.63 万元、2,181.21 万元。

3、现金流量表分析

现金流量表（合并）

单位：万元

| | 2023-03-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,144.09 | 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 | 613,828.00 | 1,216,209.10 | 1,530,089.17 | 1,222,007.12 |
| 经营活动现金流入小计 | 616,046.40 | 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 | 25,638.61 | 207,749.66 | 349,276.84 | 241,800.90 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 828.43 | 3,289.59 | 2,374.77 | 1,993.76 |
| 支付的各项税费 | 868.29 | 8,951.03 | 7,650.75 | 3,343.81 |

| | | | | |
|---------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 395,038.37 | 1,868,401.72 | 1,612,634.40 | 1,560,910.30 |
| 经营活动现金流出小计 | 422,373.70 | 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 | 193,672.70 | -581,086.82 | -91,386.92 | -274,980.85 |
| 投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | 18,773.42 | |
| 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 |
| 投资活动现金流入小计 | | 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 | 20,651.22 | 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 | 20,651.22 | 215,235.41 | 85,302.91 | 39,465.71 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -20,651.22 | -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 | | | | 800.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | | 800.00 |
| 取得借款收到的现金 | 308,357.50 | 424,567.78 | 455,792.22 | 861,848.87 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 60,000.00 | 180,131.77 | 471,071.41 | 226,937.00 |
| 发行债券收到的现金 | 455,000.00 | 632,743.00 | 870,493.00 | 377,825.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 823,357.50 | 1,237,442.55 | 1,797,356.63 | 1,467,410.87 |
| 偿还债务支付的现金 | 375,052.04 | 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 | 28,306.74 | 117,819.31 | 100,296.15 | 110,124.43 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 80,622.44 | 162,437.82 | 180,924.04 | 176,130.65 |
| 筹资活动现金流出小计 | 483,981.22 | 762,200.82 | 1,225,199.44 | 1,014,292.63 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | | | |

| | | | | |
|--------------|------------|-------------|------------|------------|
| | 339,376.28 | 475,241.73 | 572,157.19 | 453,118.23 |
| 汇率变动对现金的影响 | | 9,869.26 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 512,397.76 | -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 | 837,632.33 | 325,234.57 | 636,443.25 | 222,202.44 |

经营性现金流

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、193,672.70万元。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。

投资性现金流

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、-20,651.22万元。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。

筹资性现金流

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、339,376.28 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）指标分析

1、偿债能力分析

| | 2023/3/31 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 短期偿债能力 | | | | |
| 流动比率（倍） | 3.37 | 3.23 | 5.44 | 2.55 |
| 速动比率（倍） | 1.80 | 1.56 | 3.07 | 0.68 |
| 现金比率（倍） | 0.66 | 0.35 | 0.97 | 0.22 |
| 长期偿债能力 | | | | |
| 资产负债率（%） | 63.40% | 59.75% | 65.25% | 64.53% |
| 权益乘数（倍） | 2.73 | 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、3.37，均大于 1。速动比率分别为 0.68、3.07、1.56、1.80，现金比率分别为 0.22、0.97、0.35 和 0.66，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%、63.40%，权益乘数分别为 2.82、2.88、2.48、2.73，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。

2、盈利能力分析

| | 2023/3/31 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|-------------|-----------|------------|------------|------------|
| 盈利能力 | | | | |
| 1、净利率（%） | 14.39% | 9.11% | 9.67% | 10.01% |
| 2、营业利润率（%） | 14.21% | 12.58% | 15.04% | 14.31% |
| 3、净资产收益率（%） | 0.09% | 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 14.21%,公司净资产收益率分别为 0.92%、0.93%、0.90%和 0.09%,公司净利率 10.01%、9.67%、9.11%和 14.39%。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) 融资情况

截至 2023 年 5 月 31 日,胶州城投共对外借款余额 3,425,956.69 万元,具体借款明细如下所示:

单位:万元

| 序号 | 融资主体 | 授信机构 | 借款余额 | 借款日 | 到期日 | 备注 |
|----|----------------|--------|-----------|------------|------------|----|
| 1 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 国开行 | 15,500.00 | 2022.4.6 | 2025.4.6 | 担保 |
| 2 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 国开行 | 4,000.00 | 2022.7.27 | 2025.7.27 | 担保 |
| 3 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 国开行 | 3,900.00 | 2023.1.6 | 2026.1.3 | 担保 |
| 4 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 国开行 | 2,100.00 | 2023.4.4 | 2026.4.4 | 担保 |
| 5 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 22,000.00 | 2017.2.28 | 2027.2.26 | 信用 |
| 6 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 8,260.87 | 2017.12.1 | 2027.8.27 | 信用 |
| 7 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 16,470.59 | 2018.1.2 | 2027.8.27 | 信用 |
| 8 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 8,208.96 | 2018.1.24 | 2027.8.27 | 信用 |
| 9 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 80,000.00 | 2023.3.22 | 2025.3.21 | 信用 |
| 10 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 青岛银行 | 15,000.00 | 2023.1.20 | 2026.1.20 | 信用 |
| 11 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 交通银行 | 9,375.00 | 2017.9.30 | 2025.9.30 | 担保 |
| 12 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 兴业银行 | 20,000.00 | 2022.4.25 | 2024.1.25 | 信用 |
| 13 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 兴业银行 | 13,000.00 | 2022.8.5 | 2024.8.5 | 信用 |
| 14 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 20,000.00 | 2022.10.21 | 2023.6.7 | 抵押 |
| 15 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 厦门国际银行 | 9,512.00 | 2022.8.9 | 2023.12.31 | 担保 |
| 16 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 厦门国际银行 | 14,000.00 | 2021.11.12 | 2023.11.12 | 担保 |
| 17 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 齐鲁银行 | 28,000.00 | 2021.1.21 | 2024.1.20 | 担保 |
| 18 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 农商行 | 43,750.00 | 2020.10.10 | 2023.10.9 | 担保 |
| 19 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 东营银行 | 24,980.00 | 2021.12.23 | 2024.3.31 | 信用 |
| 20 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 东营银行 | 14,990.00 | 2022.10.25 | 2025.10.25 | 担保 |
| 21 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 潍坊银行 | 26,000.00 | 2021.2.26 | 2024.2.26 | 担保 |
| 22 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华鑫信托 | 24,950.00 | 2022.5.27 | 2024.5.27 | 担保 |
| 23 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华鑫信托 | 7,610.00 | 2022.6.9 | 2024.6.9 | 担保 |
| 24 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华鑫信托 | 10,170.00 | 2022.6.29 | 2024.6.29 | 担保 |
| 25 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华鑫信托 | 7,270.00 | 2022.7.15 | 2024.7.15 | 担保 |

| | | | | | | |
|----|----------------|---------|------------|--------------|--------------|----|
| 26 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 陆家嘴信托 | 20,000.00 | 2022. 2. 25 | 2024. 2. 25 | 担保 |
| 27 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 陆家嘴信托 | 30,000.00 | 2022. 3. 4 | 2024. 3. 25 | 担保 |
| 28 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中海信托 | 20,000.00 | 2021. 10. 29 | 2023. 10. 29 | 担保 |
| 29 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中海信托 | 28,160.00 | 2022. 3. 11 | 2024. 4. 28 | 担保 |
| 30 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 交银国际信托 | 49,690.00 | 2021. 12. 2 | 2023. 12. 2 | 信用 |
| 31 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中建投信托 | 7,210.00 | 2022. 6. 24 | 2023. 12. 24 | 信用 |
| 32 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中建投信托 | 3,560.00 | 2022. 7. 1 | 2024. 1. 1 | 信用 |
| 33 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中建投信托 | 2,550.00 | 2022. 7. 8 | 2024. 1. 8 | 信用 |
| 34 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中建投信托 | 200.00 | 2022. 7. 15 | 2024. 1. 15 | 信用 |
| 35 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 广东粤财信托 | 17,000.00 | 2022. 11. 24 | 2024. 11. 24 | 信用 |
| 36 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 650.00 | 2023. 1. 13 | 2024. 1. 13 | 信用 |
| 37 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 500.00 | 2023. 1. 19 | 2024. 1. 19 | 信用 |
| 38 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 100.00 | 2023. 2. 3 | 2024. 2. 3 | 信用 |
| 39 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 2,610.00 | 2023. 3. 3 | 2024. 3. 3 | 信用 |
| 40 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 1,450.00 | 2023. 3. 10 | 2024. 3. 10 | 信用 |
| 41 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 700.00 | 2023. 3. 17 | 2024. 3. 17 | 信用 |
| 42 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 2,450.00 | 2023. 4. 14 | 2024. 4. 14 | 信用 |
| 43 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 950.00 | 2023. 5. 12 | 2024. 5. 12 | 信用 |
| 44 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 4,390.00 | 2023. 5. 19 | 2024. 5. 19 | 信用 |
| 45 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大兴陇信托 | 1,400.00 | 2023. 5. 26 | 2024. 5. 26 | 信用 |
| 46 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 北方国际信托 | 20,000.00 | 2023. 1. 18 | 2024. 1. 18 | 担保 |
| 47 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中铁信托 | 15,200.00 | 2023. 3. 3 | 2024. 3. 25 | 信用 |
| 48 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中铁信托 | 7,000.00 | 2023. 3. 3 | 2024. 3. 29 | 信用 |
| 49 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中铁信托 | 7,800.00 | 2023. 3. 3 | 2024. 4. 15 | 信用 |
| 50 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 50,000.00 | 2021. 1. 13 | 2024. 1. 13 | 信用 |
| 51 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 50,000.00 | 2021. 1. 29 | 2024. 1. 29 | 信用 |
| 52 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 渤海银行 | 50,000.00 | 2020. 6. 19 | 2023. 6. 19 | 信用 |
| 53 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 恒丰银行 | 18,400.00 | 2020. 6. 28 | 2023. 6. 28 | 信用 |
| 54 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 浦发银行 | 18,000.00 | 2021. 3. 5 | 2024. 3. 5 | 信用 |
| 55 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 广发银行 | 25,500.00 | 2021. 6. 28 | 2024. 6. 28 | 信用 |
| 56 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 兴业银行 | 80,000.00 | 2021. 3. 8 | 2024. 3. 8 | 信用 |
| 57 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 兴业债券 | 100,000.00 | 2022. 10. 19 | 2025. 10. 19 | 信用 |
| 58 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 兴业债券 | 50,000.00 | 2023. 2. 10 | 2026. 2. 10 | 信用 |
| 59 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 停车场专项债 | 150,000.00 | 2020. 11. 13 | 2025. 11. 13 | 信用 |
| 60 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 停车场专项债 | 100,000.00 | 2021. 6. 29 | 2024. 6. 29 | 信用 |
| 61 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 项目收益债一期 | 100,000.00 | 2021. 1. 15 | 2024. 1. 15 | 信用 |
| 62 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 项目收益债二期 | 60,000.00 | 2021. 12. 24 | 2024. 12. 24 | 信用 |
| 63 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 21中票一期 | 100,000.00 | 2021. 6. 4 | 2024. 6. 4 | 信用 |
| 64 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 21中票二期 | 100,000.00 | 2021. 8. 27 | 2024. 8. 27 | 信用 |
| 65 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 22中票一期 | 100,000.00 | 2022. 3. 25 | 2025. 3. 25 | 信用 |
| 66 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 22中票二期 | 100,000.00 | 2022. 4. 22 | 2025. 4. 22 | 信用 |
| 67 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 23中票一期 | 50,000.00 | 2023. 3. 31 | 2025. 3. 31 | 信用 |

| | | | | | | |
|-----|----------------|--------------|------------|------------|------------|------|
| 68 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 24中票一期 | 100,000.00 | 2023.4.21 | 2025.4.21 | 信用 |
| 69 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 私募公司债 | 100,000.00 | 2021.7.28 | 2024.7.28 | 信用 |
| 70 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 私募公司债 | 100,000.00 | 2023.2.27 | 2024.2.26 | 信用 |
| 71 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 私募公司债 | 50,000.00 | 2023.3.14 | 2024.3.14 | 信用 |
| 72 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 短融 | 100,000.00 | 2023.3.29 | 2024.3.29 | 信用 |
| 73 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 短融 | 50,000.00 | 2023.4.25 | 2024.4.25 | 信用 |
| 74 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 超短融 | 35,000.00 | 2022.12.19 | 2023.9.15 | 信用 |
| 75 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 超短融 | 35,000.00 | 2023.1.6 | 2023.10.3 | 信用 |
| 76 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 超短融 | 70,000.00 | 2023.3.13 | 2023.12.8 | 信用 |
| 77 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 美元债一期 | 95,310.00 | 2022.4.11 | 2025.4.11 | 信用 |
| 78 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 自贸区人民币债 | 40,000.00 | 2022.12.22 | 2025.12.22 | 信用 |
| 79 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 远东租赁 | 18,126.00 | 2021.3.17 | 2026.3.17 | 信用 |
| 80 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大金租 | 26,430.85 | 2020.11.27 | 2025.11.27 | 担保 |
| 81 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 越秀租赁 | 6,342.03 | 2020.12.18 | 2025.12.18 | 担保 |
| 82 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 越秀租赁 | 6,342.03 | 2020.12.30 | 2025.12.30 | 担保 |
| 83 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 环球金租 | 7,947.34 | 2021.3.31 | 2024 | 信用 |
| 84 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 环球金租 | 7,947.34 | 2021.4.1 | 2024.4.1 | 信用 |
| 85 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 环球租赁 | 12,682.36 | 2022.11.11 | 2025.11.11 | 信用 |
| 86 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 环球租赁 | 8,454.91 | 2022.11.11 | 2025.11.11 | 信用 |
| 87 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 环球租赁 | 8,454.91 | 2022.11.11 | 2025.11.11 | 信用 |
| 88 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 中航租赁 | 13,333.33 | 2021.4.9 | 2024.1.20 | 担保 |
| 89 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 信达租赁 | 21,805.13 | 2021.7.22 | 2024.7.22 | 信用 |
| 90 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 九鼎金租 | 5,400.00 | 2019.5.5 | 2024.5.10 | 担保 |
| 91 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 光大幸福 | 5,183.15 | 2021.9.15 | 2024.9.15 | 信用 |
| 92 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 平安租赁 | 15,749.97 | 2021.11.8 | 2025.5.8 | 信用 |
| 93 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 平安租赁 | 5,249.99 | 2021.11.17 | 2025.5.17 | 信用 |
| 94 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 湖北金租 | 42,500.00 | 2021.11.11 | 2026.11.11 | 担保 |
| 95 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 上海普熙融资租赁有限公司 | 7,680.93 | 2022.7.26 | 2025.7.26 | 信用 |
| 96 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 上海普熙融资租赁有限公司 | 6,759.22 | 2022.7.26 | 2025.7.26 | 信用 |
| 97 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华融金租租赁 | 25,305.96 | 2022.11.29 | 2025.11.15 | 担保 |
| 98 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华融金租租赁 | 3,689.91 | 2023.2.15 | 2026.2.15 | 担保 |
| 99 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 华融金租租赁 | 6,000.00 | 2023.3.1 | 2026.3.1 | 担保 |
| 100 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 齐鲁银行 | 5,700.00 | 2023.1.11 | 2026.1.10 | 存单质押 |
| 101 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 齐鲁银行 | 9,500.00 | 2023.2.23 | 2024.2.20 | 存单质押 |
| 102 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 齐鲁银行 | 19,000.00 | 2023.3.13 | 2024.3.10 | 存单质押 |
| 103 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 9,000.00 | 2023.1.19 | 2024.1.18 | 存单质押 |
| 104 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 13,500.00 | 2022.12.28 | 2023.12.27 | 存单质押 |
| 105 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 14,250.00 | 2023.1.31 | 2024.1.31 | 存单质押 |
| 106 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 13,300.00 | 2023.2.11 | 2024.2.10 | 存单质押 |
| 107 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 日照银行 | 19,000.00 | 2023.2.28 | 2024.2.27 | 存单质押 |

| | | | | | | |
|-----|----------------|----------------|---------------------|------------|------------|------|
| 108 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 东营银行 | 10,450.00 | 2023.5.31 | 2026.5.30 | 存单质押 |
| 109 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 东营银行 | 16,170.00 | 2021.5.27 | 2024.5.27 | 存单质押 |
| 110 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 河北银行 | 19,000.00 | 2022.11.30 | 2023.11.30 | 存单质押 |
| 111 | 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 河北银行 | 9,500.00 | 2022.12.16 | 2023.12.16 | 存单质押 |
| 112 | 青岛临空建设发展有限公司 | 齐鲁银行 | 29,667.76 | 2020.11.9 | 2023.11.1 | 担保 |
| 113 | 青岛临空建设发展有限公司 | 中国银行 | 5,000.00 | 2023.4.6 | 2028.4.6 | 抵押 |
| 114 | 青岛临空建设发展有限公司 | 北银金租 | 10,667.33 | 2022.3.30 | 2025.3.30 | 担保 |
| 115 | 青岛临空建设发展有限公司 | 邦银金租 | 10,000.00 | 2021.4.13 | 2024.4.13 | 担保 |
| 116 | 青岛临空建设发展有限公司 | 远东租赁 | 24,833.33 | 2022.9.29 | 2025.9.29 | 担保 |
| 117 | 青岛航空港投资发展有限公司 | 银团国开行、交通 银行 | 36,308.00 | 2020.6.12 | 2035.5.27 | 担保 |
| 118 | 青岛临空开发投资有限公司 | 国开行 | 26,500.00 | 2021.12.24 | 2036.12.24 | 担保 |
| 119 | 青岛临空新能源科技有限公司 | 国开行 | 10,000.00 | 2022.8.30 | 2023.8.30 | 担保 |
| 120 | 青岛临空新能源科技有限公司 | 国开行 | 20,000.00 | 2023.3.28 | 2024.3.27 | 担保 |
| 121 | 青岛盈创文化投资发展有限公司 | 国开行 | 14,700.00 | 2021.2.9 | 2031.2.8 | 担保 |
| 122 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 建设银行 | 3,500.00 | 2021.10.26 | 2046.10.26 | 担保 |
| 123 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 建设银行 | 20,000.00 | 2022.1.6 | 2047.1.6 | 担保 |
| 124 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 建设银行 | 5,000.00 | 2022.3.28 | 2047.3.28 | 担保 |
| 125 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 建设银行 | 10,000.00 | 2022.6.27 | 2047.6.27 | 担保 |
| 126 | 青岛盈创人才产业发展有限公司 | 建设银行 | 9,200.00 | 2023.1.3 | 2048.1.3 | 担保 |
| 127 | 青岛公佳汇商贸有限公司 | 潍坊银行 | 997.50 | 2023.3.22 | 2026.3.22 | 存单质押 |
| | 总计 | | 3,425,956.69 | | | |

根据融资明细总结公司债务到期情况，按照融资渠道类型来看，公司融资主要以债券和银行为主，占总融资额的 82.47%。其余主要为融资租赁、信托，具体情况如下：

| (单位万%) | 比例 | 2023 年到期 | 2024 年到期 | 2025 年到期 | 2025 年后到期 | 合计 |
|--------------------|---------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 债券 | 52.11% | 140,000.00 | 860,000.00 | 735,310.00 | 50,000.00 | 1,785,310.00 |
| 银行 | 30.36% | 237,329.76 | 455,700.00 | 123,865.00 | 223,295.92 | 1,040,190.67 |
| 租赁 | 8.96% | - | 71,616.29 | 164,953.82 | 70,315.91 | 306,886.02 |
| 信托 | 8.57% | 76,900.00 | 216,670.00 | - | - | 293,570.00 |
| 合计 | 100.00% | 454,229.76 | 1,603,986.29 | 1,024,128.82 | 343,611.83 | 3,425,956.69 |
| 到期余额占总余额的比例 | | 13.26% | 46.82% | 29.89% | 10.03% | 100.00% |

公司通过信托融资余额为 293,570.00 万元，前三大信托融资余额明细如下：

| 渠道 | 融资余额（万元） | 占信托融资余额比例 |
|-------|-----------|-----------|
| 华鑫信托 | 50,000.00 | 17.03% |
| 陆家嘴信托 | 50,000.00 | 17.03% |

| | | |
|--------|------------|--------|
| 交银国际信托 | 49,690.00 | 16.93% |
| 合计 | 149,690.00 | 50.99% |

(六) 担保情况

截至2023年7月31日，胶州城投担保借款金额为756,777.85万元，对外担保主体除一家民企之外，全部为国有企业。该民企为上海纽滋实业有限公司，担保余额13,451.25万元，占胶州城投总担保余额的1.78%，整体代偿风险较小。具体担保明细如下：

单位：万元

| 序号 | 担保对象 | 融资机构 | 担保余额 | 担保起止日期 |
|----|-------------------|------------------|-----------|-----------------------|
| 1 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 中国银行 | 33,000.00 | 2016.12.29-2031.12.28 |
| 2 | 青岛少海发展集团有限公司 | 恒丰银行 | 7,500.00 | 2021.1.18-2024.1.18 |
| 3 | 青岛少海发展集团有限公司 | 青岛农商行 | 43,750.00 | 2020.10.10-2023.10.9 |
| 4 | 金胶州资产经营有限公司 | 远东宏信(天津)融资租赁有限公司 | 5,100.00 | 2021.9.6-2024.9.6 |
| 5 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 光大银行 | 7,000.00 | 2022.9.21-2023.9.20 |
| 6 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 中国进出口银行 | 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 | 中国银行 | 19,600.00 | 2021.6.22-2024.6.22 |
| 8 | 青岛胶州水务投资开发有限公司 | 浙江稠州金融租赁有限公司 | 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 | 中国外贸金融租赁 | 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 | 广州越秀融资租赁有限公司 | 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 | 广州越秀融资租赁有限公司 | 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 | 中国工商银行 | 21,600.00 | 2021.9.30-2030.9.15 |
| 13 | 青岛上合发展集团有限公司 | 中国农业发展银行 | 8,580.00 | 2022.4.8-2035.12.21 |
| 14 | 青岛胶发国际贸易有限公司 | 青岛农商行 | 18,000.00 | 2023.4.27-2026.4.25 |
| 15 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 恒丰银行 | 15,200.00 | 2022.5.30-2025.5.30 |
| 16 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 北京银行 | 5,320.00 | 2022.8.26-2023.8.26 |
| 17 | 山东胶东航空城投资有限公司 | 青岛农商行 | 19,500.00 | 2022.8.31-2024.8.25 |
| 18 | 上海纽滋实业有限公司 | 厦门国际银行 | 13,451.25 | 2020.8.27-2023.8.13 |
| 19 | 青岛少海发展集团有限公司 | 恒丰银行 | 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 | 农业银行 | 56,600.00 | 2023.3.25-2041.3.21 |
| 21 | 青岛少海发展集团有限公司 | 重庆鈞渝金融租赁 | 13,000.00 | 2023.3.9-2026.3.9 |

| | | | | |
|----|-----------------|----------|------------|---------------------|
| 22 | 青岛少海发展集团有限公司 | 光大兴陇信托 | 18,000.00 | 2023.3.17-2024.6.17 |
| 23 | 青岛少海发展集团有限公司 | 光大兴陇信托 | 11,940.00 | 2023.4.14-2025.1.14 |
| 24 | 青岛胶州湾科技投资有限公司 | 北京银行 | 3,680.00 | 2023.3.20-2024.3.20 |
| 25 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 广发银行 | 5,250.00 | 2023.3.31-2024.3.30 |
| 26 | 青岛少海水利开发有限公司 | 浙江稠州金融租赁 | 5,000.00 | 2023.5.5-2026.5.5 |
| 27 | 青岛少海发展集团有限公司 | 恒丰银行 | 10,000.00 | 2023.5.24-2024.5.24 |
| 28 | 青岛胶州湾发展集团有限公司 | 广发银行 | 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 | 国开行 | 310,000.00 | 2023.6.28-2043.6.27 |
| 31 | 青岛胶发国际贸易有限公司 | 光大银行 | 4,046.18 | |
| | 合计 | | 756,777.85 | |

（七）征信诉讼

1、征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 7 月 2 日，胶州城投共在 55 家金融机构办理过信贷业务，目前在 28 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 903905.08 万元。无不良或关注类记录。

经查询国家企业信用信息公示系统，发现胶州城投未涉及行政处罚事项。



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

青**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

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

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：

3、被訴訟情況

截至本報告完成日，經查詢中國裁判文書網，發現膠州城投涉及訴訟文書 57 篇，主要為建設工程合同糾紛、租賃買賣合同糾紛和金融借款合同糾紛等民事訴訟，其中金融借款合同糾紛中公司為申請人，經了解上述訴訟對公司運營無實質影響。

4、評級情況

主體評級 AA+，評級展望穩定，跟蹤評級日 2023 年 6 月 28 日，評級機構中誠信國際。

5、反洗錢情況

经项目组查询,截至本报告完成日,经查询反洗钱黑名单,无洗钱相关信息。

| 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 | 2023/7/25 10:57:39 | 0000 | | 0 |

6、隐债查询

经查询财政系统,发行人胶州城投不涉及隐性债务。

期间: 2023年08月 地区: 370281 胶州市 单位: 999002 青岛胶州城市发展投资有限公司

单位债务汇总 金额单位: 元

| 地区 | 主管部门 | 单位名称 | 统一社会信用代码 | 单位类型 | 单位债务 | | | | | | | | | |
|------------|------|-----------------------|--------------------|------------|------------------|------------|-----------|------|----------|-----------|------|----------|-----------|------|
| | | | | | 合计 | 未置换的存量政府债务 | | | 存量或有债务 | | | 公益性项目债务 | | |
| | | | | | 小计 | 财政资金偿还债务 | 非财政资金偿还债务 | 小计 | 财政资金偿还债务 | 非财政资金偿还债务 | 小计 | 财政资金偿还债务 | 非财政资金偿还债务 | |
| 合计 | | | | | 6,204,163,527.34 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 370281 胶州市 | 青 | 999002 青岛胶州城市发展投资有限公司 | 91370281693761960K | 国有企业(不含金融) | 6,204,163,527.34 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

五、区域情况

(一) 区域概况

1、青岛市

青岛市地理位置优越,交通便利,海区港湾众多,是我国5个计划单列市之一,15个副省级城市之一。青岛市总面积11,282平方公里,目前辖7个区(市南区、市北区、黄岛区、崂山区、李沧区、城阳区、即墨区),代管三个县级市(胶州市、平度市、莱西市)。截至2022年末,青岛市常住人口1034.21万人,城镇化率为77.32%。

2、胶州市

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 1324 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。

（二）区域经济

1、青岛市经济情况

截至 2022 年末，青岛市实现生产总值 14920.75 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.9%。其中，第一产业增加值 478.05 亿元，增长 2.2%；第二产业增加值 5197.34 亿元，增长 2.8%；第三产业增加值 9245.36 亿元，增长 4.5%。三次产业结构为 3.2:34.8:62.0。工业生产平稳增长，全年工业增加值 3966.45 亿元，比上年增长 2.7%。规模以上工业增加值增长 3.8%。在规模以上工业中，分门类看，采矿业增长 3.2%，制造业增长 3.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 1.2%；分大类行业看，35 个工业大类行业中 22 个行业增加值较上年增长，增长面为 62.9%，其中电气机械和器材制造业、化学原料和化学制品制造业、通用设备制造业、计算机通信和其他电子设备制造业、专用设备制造业等重点行业分别增长 8.0%、24.7%、6.1%、18.9%和 13.6%。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%和 30.6%。全年规模以上工业企业产销率为 97.2%。

全市投资保持稳定增长。截至 2022 年末，全年固定资产投资比上年增长 4.5%，其中第一产业投资增长 1.0%，第二产业投资增长 15.6%，第三产业投资增长 0.8%。投资结构不断优化。全年制造业投资比上年增长 13.2%，其中高技术制造业投资增长 75.0%。战略性新兴产业投资增长 18.3%，占固定资产投资的比重为 38.5%。基础设施投资、社会民生投资增长 23.2%和 17.1%，比上年分别提高 27.0 个和 30.1 个百分点。全年限额以上单位商品零售额中，金银珠宝类、化妆品类和可穿戴智能设备商品零售额比上年分别增长 23.3%、18.7%和 480.8%。绿色升级类消费需求持续释放，新能源汽车、能效等级为 1 级和 2 级的家用电器和音像器材类商品零售额分别增长 123.6%和 10.3%。全年全市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%。全市居民人均消费支出

32497 元，比上年下降 1.2%，恩格尔系数为 28.1%。按常住地分，城镇居民人均消费支出 37592 元，下降 2.5%；农村居民人均消费支出 17508 元，增长 2.9%。

2、胶州市经济情况

2022 年，胶州市实现生产总值 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。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%。

2022 年，胶州市规模以上服务业快速增长，9 大行业营业收入全部实现正增长。1-11 月份，交通运输、仓储和邮政业保持高速增长态势，实现营业收入 169.7 亿元，增长 31.4%；其他营利性服务业营业收入 50.6 亿元，增长 28.9%。高端生产性服务业增势良好，商务服务业、研究和实验发展、专业技术服务业营业收入分别增长 59.4%、82.7%和 16.3%。2022 年，各级促消费政策显效发力，胶州市消费市场继续保持恢复态势，社会消费品零售总额 644.2 亿元，增长 0.1%。限额以上批发业销售额 630.6 亿元，增长 44.7%；限额以上零售业销售额 311.7 亿元，增长 9.6%，较上年提升 3.6 个百分点；限额以上住宿业营业额 5.5 亿元，增长 29.4%；限额以上餐饮业营业额 15.5 亿元，下降 5.1%。2022 年，胶州市居民人均可支配收入 43327 元，增长 4.8%。其中，城镇居民人均可支配收入 55036 元，增长 3.8%；农村居民人均可支配收入 27868 元，增长 5.9%，城乡差距进一步缩小。全市常住人口为 103.36 万人，增长 1.14%，常住人口城镇化率达到 63.19%，比上年末提高 0.12 个百分点。

（三）区域财政收支

1、青岛市

2022年，青岛市一般公共预算收入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，比上年增长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%。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。

总体而言，2022年青岛市经济继续增长，青岛市财政实力继续增强，为公司发展提供了较好的外部环境。近三年青岛市财政情况如下：

| | 2022年 | 2021年 | 2020年 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 青岛市GDP(亿元) | 14,920.75 | 14,136.46 | 12,400.56 |
| 一般公共预算收入(亿元) | 1,273.25 | 1,368.29 | 1,253.85 |
| 转移性收入(亿元) | | 251.00 | 261.94 |
| 政府性基金预算收入(亿元) | 917.00 | 1,192.73 | 1,169.91 |
| 地方政府债务余额(亿元) | 3,079.63 | 2,559.07 | 2,058.28 |
| 一般债务余额(亿元) | 1,020.10 | 925.15 | 876.06 |
| 专项债务余额(亿元) | 2,059.53 | 1,606.92 | 1,182.23 |
| 地方政府债务限额(亿元) | 3,390.25 | 2,866.25 | 2,346.25 |
| 负债率(%) | 20.64 | 18.10 | 16.60 |
| 债务率(%) | 139.08 | 90.34 | 76.28 |
| 财政自给率(%) | 75.07 | 80.17 | 79.13 |

2、胶州市

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。

总体而言，2022 年胶州市经济继续增长，政府负债率较为健康，财政自给率高。近三年胶州市财政情况如下：

| | 2022 年 | 2021 年 | 2020 年 |
|---------------|----------|----------|----------|
| 胶州市 GDP(亿元) | 1,541.09 | 1,456.27 | 1,225.86 |
| 一般公共预算收入(亿元) | 112.98 | 115.46 | 103.16 |
| 转移性收入(亿元) | | | |
| 政府性基金预算收入(亿元) | 66.16 | 100.49 | 135.29 |
| 地方政府债务余额(亿元) | 307.03 | 269.04 | 179.38 |
| 一般债务余额(亿元) | 40.93 | 41.04 | 41.38 |
| 专项债务余额(亿元) | 266.10 | 228.00 | 138.00 |
| 地方政府债务限额(亿元) | 342.85 | 301.25 | 209.25 |
| 负债率(%) | 19.92 | 18.47 | 14.63 |
| 债务率(%) | 171.39 | 124.58 | 75.23 |
| 财政自给率(%) | 80.97 | 89.16 | 83.8 |

六、交易方案

(一) 信托要素

- 信托名称：x 号集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：权益类；
- 风险等级：R3；
- 委托人/受益人：合格投资者；
- 受托人：xx 信托；
- 交易对手：胶州城投（发行人）；
- 信托规模：不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：无固定期限。发行人有权在永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托终止；若发

生约定的强制赎回情形（即发行人宣布或被依法宣布破产清算），受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托终止；

- **信托资金用途：**信托资金用于投资胶州城投发行的永续权益投资计划，资金最终用于胶州城投归还其或其非房子公司金融机构借款、采购原材料，胶州城投承诺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、国家禁止生产、经营的领域和用途。发行人不得将信托资金用于自身及相关子公司房地产开发建设、土地储备等固定资产投资，我司有权对资金用途情况进行追踪，信托计划发行前应取得永续债发行人上级主管部门批复，发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用；
- **永续权益投资计划：**指发行人胶州城投定向向 xx 信托发行的永续权益投资计划，每 1 元永续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 信托偿还永续权益投资计划本息（永续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；
- **永续权益投资计划发行利率：**不低于【 】%/年（具体以合同约定为准）；
- **赎回权：**在任何一个赎回日，发行人有权按本金加应付利息（包括所有递延支付的利息）赎回本信托持有的永续权益投资计划；同时，发行人亦有权不行使赎回权。永续权益投资计划的赎回权归发行人所有；
- **永续权益投资计划重置利率：**如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加【200】BPs，最高年重置利率不超过【12.0】%或不得超过同期贷款利率四倍（两者以孰高为准）；
- **递延支付利息：**除非发生强制付息事件，永续权益投资计划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 xx 信托，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【200】BPs 累计计息，不重复跳息。调升后的年化利率最高不超过 12%/年或不得超过同期贷款利率四倍（两者以孰高为准），调升部分扣除税费全部归受益人享有；

- **托管费：**不高于【0.01】%/年（具体以合同约定为准），招商银行；
- **信托报酬：**分固定和浮动两部分，固定部分不低于【 】%/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；
- **信托利益核算日：**存续期内每年 6 月 10 日、12 月 10 日各付息一次，信托利益核算日为永续权益投资计划付息日及初始投资期限届满日；
- **信托利益来源：**胶州城投按照合同约定支付永续权益投资计划本息；
- **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：**由胶州城投认购，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；
- **增值税及附加：**由信托缴纳的印花税、增值税及附加、律师费、公证费（如有）等由信托财产承担。

（二）交易结构

我司拟发起设立“x 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行，信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N。信托资金用于投资胶

州城投发行的永续权益投资计划，资金最终用于胶州城投归还其或其非房子公司金融机构借款、采购原材料。

合作方式：投资

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

交易流程：

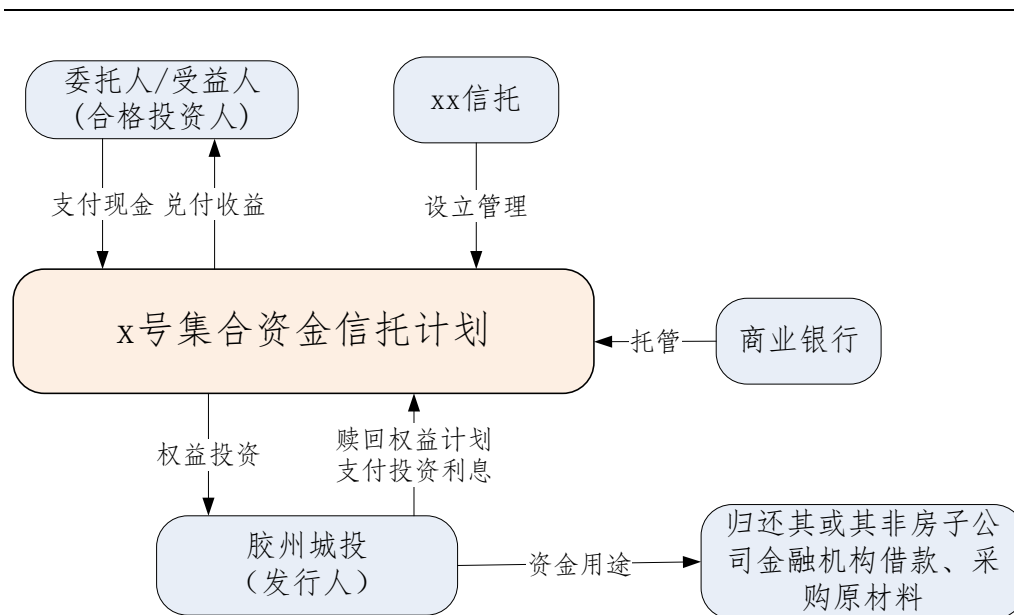
➤ **投入：**

- (1) 委托人将合法所有资金委托给 xx 信托设立“x 号集合资金信托计划”；
- (2) 委托人与受托人签署《资金信托合同》，并交付信托资金；
- (3) xx 信托与胶州城投签订《永续权益投资计划投资合同》、与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (4) xx 信托认购胶州城投发行的永续权益投资计划。

➤ **退出：**

信托存续期间，发行人支付永续权益投资计划本息；发行人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；如发行人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，但发行人无法足额清偿发行的永续权益投资计划本息，导致我司享有的永续权益投资计划未能足额获得清偿的，受托人有权追偿或向不特定第三方转让永续权益投资计划的方式实现本信托的退出。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，本信托结束。

交易结构图：



(三) 发行方案

1、发行方式

拟由方德保险代销。

2、发行成本

代销机构打包价（固定部分）【 】%/年（含代销费、固定受益人业绩比较基准，但不含增值税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

七、风险保障措施

1、抵押担保（是 否）

2、质押担保（是 否）

3、保证担保（是 否）

4、其他措施（是 否）

5、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) 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。

6、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。

7、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，xx 信托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) 发行人或发行人的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。

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) 因监管政策变化导致本信托计划被认定为融资类;

(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;

9、本信托发行前,胶州城投就发行永续债权权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

10、本信托计划发行前由胶州城投出具承诺函,明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。

11、其他约定事项

在相关合同中约定，发行人确保信托资金不用于固定资产、股权、房地产领域、不用于国家禁止生产、经营的领域和用途。

八、风险资本及效益

1、计提风险资本测算

风险资本计提系数 1.5%，按信托规模 5 亿元测算，风险计提资本【750】万元。

2、公司收益预测

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

九、期间管理方案

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

信托经理：

团队成员：

2、项目外派管理人员：（如无请写明无）

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等等。

2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 发行人的财务报表；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；了解发行人资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注发行人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。

十、结论和建议

经项目组调查分析，信托交易结构符合监管规定、信托方案切实可行，交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常，风控措施充足，可保障信托资金安全，且对我司具有较好经济效益，建议公司批准实施。

综上所述，本部门认为，信托方案切实可行。