

# 央企信托·265号集合资金信托计划

## 尽职调查报告

## 一、信托概况

我司拟与JNTQ产业发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“TQCF”，主体信用评级AA+）合作发起设立“央企信托•265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。

信托资金用于对 JNTQ 产业发展集团有限公司进行永续债权投资，该永续债权投资计入 TQCF 所有者权益，发行前取得为 TQCF 提供的会计事务所出具的关于该永续债认定为权益工具的专项意见，发行前将取得股东单位或主管单位出具的发行永续债的相关批复。TQCF 将取得的投资价款用于偿还发行人及其并表非房公司的金融机构借款，并承诺资金用途合法合规，不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩等国家禁止生产、经营等领域和用途不用于拿地（支付土地款）、房地产开发等领域，也不用于法律法规禁止的其他领域，发行前提供用款材料，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。

TQCF2023 3 月 25 日取得中证鹏元出具的主体信用评级 AA+。TQCF 目前负责经营域内大部分城投业务。

TQCF 也于 2023 年 10 月 28 日获得中证鹏元国际的 BBB 评级。BBB 评级参照我公司泰州市白名单客户：

外部主体评级					海外主体评级				
日期	外部评级	来源	展望	评级报告	评级日期	长期评级	来源	展望	评级报告
2023/09/25	AA+	东方金城	稳定		2023/05/17	BBB	联合国际	稳定	
2023/08/30	AA+	东方金城	稳定		2023/02/10	BBB	联合国际	稳定	
2023/05/23	AA+	东方金城	稳定						
2022/12/16	AA+	东方金城	稳定						
2022/09/30	AA+	鹏元资信	稳定						

DM城投评分				中债市场隐含评级			
评分日期	DM城投评分	变动	评分详情				

## 二、交易对手分析

### (一) 发行人：JNTQ 产业发展集团有限公司

#### 1、基本情况

公司名称	JNTQ 产业发展集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	91370105MA3TBL348E
法定代表人	王新锋
注册资本	160,000 万元人民币
营业期限	2020-06-22 至 无固定期限
注册地址	山东省济南市小清河北路 8888 号
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；社会经济咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；园区管理服务；集贸市场管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；城市绿化管理；城市公园管理；物业服务评估；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；停车场服务；市政设施管理；城乡市容管理；建筑工程机械与设备租赁；建筑物清洁服务；建筑材料销售；市场营销策划；建筑废弃物再生技术研发；环境保护专用设备销售；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

#### 2、历史沿革和股权结构

##### (1) 历史沿革

JNTQ 产业发展集团有限公司前身为济南百顺基础设施建设有限公司，于 2020 年 6 月由 TQ 控股出资设立，初始注册资本为 5,000.00 万元。2022 年 10 月，根据 TQ 区政府文件，将公司 100% 股权划转至济南市 TQ 区财政局。2022 年 12 月，公司注册资本增加至 16.00 亿元，同时公司名称变更为现名。

截止目前，公司注册资本 160,000 万人民币，法定代表人为王新锋。股东为济南市 TQ 区财政局持股 100%。

## **(2) 股权结构**

公司控股股东/实际控制人为济南市 TQ 区财政局。

## **3、公司治理结构**

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制订了《诸城龙乡水务集团有限公司章程》，并根据国家有关法律、法规的规定和公司特点，建立由股东、董事会、监事会和高级管理层构成的公司治理结构。

### **1、股东**

根据公司章程，公司不设股东会。股东作出决定时，应当采取书面形式，股东签字后公司归档保存。

### **2、董事会**

公司设董事会，董事会成员为 5 名，其中股东委派 3 名，职工代表董事 2 名。董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由股东在董事会成员中指定。

### **3、监事会**

公司设监事会，成员 5 名，其中股东代表监事 3 名、职工代表监事 2 名，其中职工代表的比例为 1/3，每届任期三年，任届期满，可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

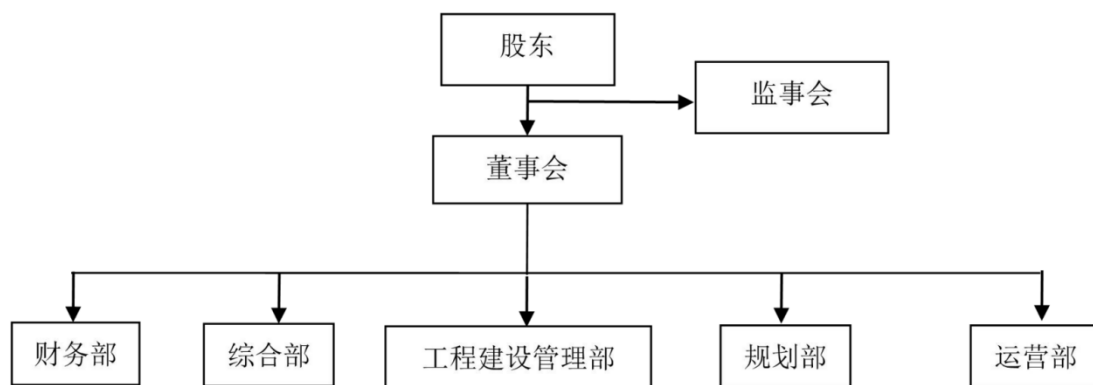
### **4、总经理**

公司设总经理一名，由董事会确定。总经理对董事会负责。

## **4、公司组织架构和对外投资**

### **(1) 公司组织结构**

公司组织结构如下：



## 5、经营情况

公司作为TQ区最主要的基础设施投融资及建设主体，是支持TQ区城市建设和经济发展的重要载体，在TQ区经济和社会发展中具有举足轻重的地位和作用。目前主营业务主要分为土地开发与整理、工程施工、商品贸易、物业管理等板块。公司最近两年营业收入构成情况如下：

项目	2022年		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发与整理	39,304.29	31.51	29,417.55	39.38	28,932.61	41.65%
商品贸易	12,917.62	10.35	21,133.14	28.29	16,713.73	24.06%
工程施工	57,222.75	45.87	15,909.29	21.30	15,676.87	22.57%
物业管理	11,221.42	8.99	7,029.66	9.41	7,583.68	10.92%
园区产业	1,066.25	0.85	-	-	-	-
其他业务	3,021.68	2.42	1,209.02	1.62	567.19	0.82%
合计	124,754.02	100.00	74,698.66	100.00	69,474.08	100.00%

### (1) 土地开发与整理业务板块

发行人主要负责济南市TQ区的土地开发与整理项目，发行人土地开发与整理业务主要由子公司济南TQ控股集团有限公司（简称“TQ控股”）及其下属子公司济南TQ区国有资产经营有限公司（简称“TQ国资”）负责。根据济南市TQ区人民政府统一安排，济南市TQ区人民政府与TQ控股及其下属子公司TQ国资签订《济南

市TQ区土地一级开发合作协议》，TQ控股及其下属子公司TQ国资分别负责具体项目的开发和建设。

根据TQ区人民政府与TQ控股、TQ国资签订《济南市TQ区土地一级开发合作协议》，约定项目的计划总投资额，建设资金由发行人自筹或引进第三方垫付部分土地开发费用，包括工程建设费用、征地拆迁费用、工程建设其他费用、预备费用等，政府对发行人承接的土地开发与整理项目投入的实际成本支出来确认工程的完工进度，TQ区政府委托评审中心对发行人项目的实际成本支出进行审计后，向发行人出具施工结算单，发行人确认土地开发与整理收入，发行人与政府约定的项目毛利率为15%。2020年-2022年，公司土地开发与整理业务分别确认收入28,932.61万元、29,417.55万元和39,304.29万元，占当期营业收入的比重分别为41.65%、39.38%和31.51%。

### **(2) 工程施工业务板块**

发行人作为TQ区内最主要的基础设施建设主体，负责多项TQ区重点基础设施工程建设。发行人工程施工业务板块主要采取工程招投标、委托代建两种模式。其中工程招投标模式由子公司济南市TQ市政建设有限公司（原名“济南市TQ市政建设开发中心”）负责运营，委托代建模式由发行人、子公司TQ控股、子公司TQ国资负责运营。报告期内，发行人工程施工业务板块收入来自招投标模式和委托代建模式。2020年-2022年，发行人工程施工业务板块分别实现收入15,676.87万元、15,909.29万元和57,222.75万元。

### **(3) 商品贸易板块**

发行人的商品贸易业务主要由其子公司济南青辰商贸有限公司承担。主要的贸易商品为辐射松原木和建材。发行人通过向上游企业或贸易商购买辐射松原木、建材，销售至下游需求企业。报告期内发行人实现商品贸易收入16,713.73万元、21,133.14万元和12,917.62万元，占营业收入的比重为24.06%、28.29%和10.36%。2022年发行人商品贸易收入较2021年有所下降，降幅为38.88%，主要系为控制业务风险，发行人主动减少贸易业务规模所致。

## 6、财务情况

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具 2020-2022 年审计报告，公司提供截至 2023 年 9 月末的财务数据。

### (1) 资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月	2022 年	2021 年	2020 年
<b>流动资产：</b>				
货币资金	80,547.68	70,974.07	67,152.77	61,794.56
应收票据	100.00	1,134.86	60.00	
应收账款	89,000.21	100,233.40	70,866.96	24,239.91
预付款项	7,004.79	765.65	2,499.89	651.58
其他应收款项	278,729.11	112,677.70	124,225.88	99,280.30
存货	1,219,219.02	1,178,017.91	978,302.50	540,572.12
其他流动资产	4,107.51	3,226.43	1,547.69	8,161.61
<b>流动资产合计</b>	<b>1,678,708.33</b>	<b>1,470,375.38</b>	<b>1,244,655.69</b>	<b>734,700.09</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	34.00	140,000.00	20.00	20.00
其他权益工具投资	16,144.10	12,944.10		
投资性房地产	101,815.47	101,155.43	22,451.62	22,418.89
固定资产	304,693.71	337,776.21	116,439.80	102,218.97
在建工程合计	125,226.02	58,945.71	4,122.07	3,321.86
无形资产	214,051.89	219,229.75	2.59	3.74
商誉	1,222.23	1,222.23	1,222.23	
长期待摊费用	803.84	804.05	1,539.59	400.02
递延所得税资产	577.92	853.14	130.98	73.13
<b>非流动资产合计</b>	<b>764,569.18</b>	<b>872,930.62</b>	<b>145,928.88</b>	<b>128,456.61</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,443,277.51</b>	<b>2,343,306.01</b>	<b>1,390,584.57</b>	<b>863,156.70</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	94,050.00	74,980.00	77,000.00	11,000.00
应付票据		20,040.00	27,000.00	24,250.00
应付账款	90,989.46	157,147.81	58,348.99	52,165.88
合同负债	312.88	492.35	507.38	471.21
应交税费	51,458.36	42,299.57	18,350.79	9,401.49
其他应付款项	168,156.43	127,165.58	165,738.74	136,414.34

一年内到期的非流动负债	253,953.74	42,796.68	15,000.00	
其他流动负债	17.87	26.02	238.27	42.41
<b>流动负债合计</b>	<b>660,315.55</b>	<b>464,969.90</b>	<b>362,223.02</b>	<b>233,779.56</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	168,794.20	116,250.33	79,670.00	17,303.20
长期应付款合计	175,563.14	335,273.15	181,042.12	117,410.74
<b>非流动负债合计</b>	<b>347,295.89</b>	<b>454,462.55</b>	<b>262,250.22</b>	<b>136,244.54</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,007,611.44</b>	<b>919,432.45</b>	<b>624,473.24</b>	<b>370,024.11</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（或股本）	160,000.00	160,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积	1,175,442.67	1,175,442.95	666,644.93	414,400.72
盈余公积	6,735.92	6,735.92	4,409.58	1,715.90
未分配利润	80,024.35	74,122.59	42,991.25	27,071.62
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,432,166.06</b>	<b>1,423,873.56</b>	<b>766,111.33</b>	<b>493,132.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,443,277.51</b>	<b>2,343,306.01</b>	<b>1,390,584.57</b>	<b>863,156.70</b>

### 1) 资产结构

2020-2022 年及 2023 年 9 月末，公司资产总额分别为 863,156.70 万元、1,390,584.57 万元、2,343,306.01 万元和 2,443,277.51 万元，公司资产以流动资产为主。

从资产结构看，报告期内公司流动资产分别为 734,700.09 万元、1,244,655.69 万元、1,470,375.38 万元和 1,678,708.33 万元，占总资产的比重分别为 85.12%、89.51%、62.75%和 68.71%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款项和存货为主。

### 2) 负债结构分析

2019-2022 年及 2023 年 9 月末，公司的负债总额分别为 370,024.11 万元、624,473.24 万元、919,432.45 万元和 1,007,611.44 万元。

报告期内，公司流动负债分别为 233,779.56 万元、362,223.02 万元、464,969.90 万元和 660,315.55 万元，占负债总额的比例分别为 63.18%、58.00%、50.57%和 65.53%，占负债比例超过 50%。流动负债主要为短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。



报告期内，公司非流动负债分别为 136,244.54 万元、262,250.22 万元、454,462.55 万元和 347,295.89 万元，占负债总额的比例分别为 36.82%、42.00%、49.43%和 34.47%。非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

①短期借款

报告期内，公司短期借款分别为 11,000.00 万元、77,000.00 万元、74,980.00 万元和 94,050.00 万元，占各期流动负债的比例分别为 4.71%、21.26%、16.13%和 14.24%。

②应付账款

报告期内，公司应付账款分别为 52,165.88 万元、58,348.99 万元、157,147.81 万元和 90,989.46 万元，占各期流动负债的比例分别为 22.31%、16.11%、33.80%和 13.78%。

2

③其他应付款项

报告期内，公司其他应付款项分别为 136,414.34 万元、165,738.74 万元、127,165.58 万元和 168,156.43 万元，占各期流动负债的比例分别为 58.35%、45.76%、27.35%和 25.47%。

④一年内到期的非流动负债

报告期内，公司一年内到期的非流动负债分别为 0.00 万元、15,000.00 万元、42,796.68 万元和 253,953.74 万元，占各期流动负债的比例分别为 0.00%、4.14%、9.20%和 38.46%。

2022 年末，公司一年内到期的非流动负债分类如下表所示：

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	13,400.00	
一年内到期的长期应付款	29,396.68	15,000.00
合计	42,796.68	15,000.00

### ⑤长期借款

报告期内，公司长期借款余额分别为 17,303.20 万元、79,670.00 万元、116,250.33 万元和 168,794.20 万元，占各期非流动负债的比例分别为 12.70%、30.38%、25.58%和 48.60%。

2022 年末，公司长期借款分类如下表所示：

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
质押借款	32,684.00	
抵押借款		3,800.00
保证借款	83,566.33	75,870.00
合计	116,250.33	79,670.00

### ⑥长期应付款

报告期内，公司长期应付款分别为 117,410.74 万元、181,042.12 万元、335,273.15 万元和 175,563.14 万元，占各期非流动负债的比例分别为 86.18%、69.03%、73.77%和 50.55%。

2022 年末，公司长期应付款明细如下表所示：

单位：万元

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	316,373.15	181,042.12
专项应付款	18,900.00	
合计	335,273.15	181,042.12

上表中的长期应付款均为融资租赁款；专项应付款为专项债券。

## (2) 利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业总收入	87,886.15	124,754.02	74,698.66	69,474.08
营业成本	69,209.79	103,535.56	70,035.80	63,413.00

营业税金及附加	1,034.37	1,351.97	741.76	1,295.23
销售费用	303.91	-	-	-
管理费用	10,127.49	9,814.14	9,207.29	6,334.63
财务费用	3,623.60	1,370.72	605.89	280.28
投资收益	-	7.00	39.28	9.71
信用减值损失	1,102.91	-3,309.59	-446.22	11,030.28
资产处置收益	-3,321.81	5.65	1,530.33	2.07
其他收益	12,012.05	35,257.73	30,152.29	15,006.47
<b>营业利润</b>	<b>13,380.14</b>	<b>46,249.04</b>	<b>25,416.33</b>	<b>24,303.63</b>
加：营业外收入	17.96	0.21	2.19	0.36
减：营业外支出	14.30	26.07	75.97	100.28
<b>利润总额</b>	<b>13,383.80</b>	<b>46,223.18</b>	<b>25,342.55</b>	<b>24,203.71</b>
减：所得税	4,736.49	13,208.05	7,188.18	6,091.54
<b>净利润</b>	<b>8,647.32</b>	<b>33,015.12</b>	<b>18,154.38</b>	<b>18,112.17</b>

### (3) 现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年	2021年	2020年
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	118,007.88	125,617.21	60,578.33	52,778.15
收到的其他与经营活动有关的现金	187,140.51	30,531.33	296,154.84	205,794.42
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>305,148.39</b>	<b>156,148.55</b>	<b>356,733.17</b>	<b>258,572.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	161,872.60	229,058.70	482,384.38	324,189.02
支付给职工以及为职工支付的现金	3,415.44	4,689.31	7,372.15	2,550.42
支付的各项税费	3,122.52	2,333.68	1,211.92	2,953.88
支付的其他与经营活动有关的现金	172,470.35	40,580.09	19,284.76	86,877.03
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>340,880.91</b>	<b>276,661.78</b>	<b>510,253.21</b>	<b>416,570.35</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-35,732.52</b>	<b>-120,225.23</b>	<b>-151,842.04</b>	<b>-157,997.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金				19,353.10

取得投资收益所收到的现金		7.00	39.28	9.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	0.00	605.18	1,530.33	4.11
收到其他与投资活动有关的现金				156,974.25
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>0.00</b>	<b>612.18</b>	<b>1,569.61</b>	<b>176,341.17</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	45,344.38	63,218.79	19,191.19	612.83
投资所支付的现金		320.00		26,971.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	34.28	140,000.00	12,350.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>45,378.66</b>	<b>206,418.79</b>	<b>31,541.19</b>	<b>27,583.93</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-45,378.66</b>	<b>-205,806.61</b>	<b>-29,971.58</b>	<b>148,757.23</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		146,185.61		
借款所收到的现金	192,917.04	128,082.00	144,300.00	21,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	180,759.37	285,100.00	137,802.80	145,167.98
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>373,676.42</b>	<b>559,367.61</b>	<b>282,102.80</b>	<b>166,167.98</b>
偿还债务支付的现金	112,649.53	93,521.67	19,733.20	20,912.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,704.30	41,671.10	20,997.28	3,178.11
支付其他与筹资活动有关的现金	137,965.97	103,072.29	59,171.41	101,634.82
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>287,319.80</b>	<b>238,265.05</b>	<b>99,901.90</b>	<b>125,725.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>86,356.62</b>	<b>321,102.56</b>	<b>182,200.90</b>	<b>40,442.15</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5,245.45</b>	<b>-4,929.28</b>	<b>387.29</b>	<b>31,201.60</b>
期初现金及现金等价物余额	40,600.18	45,529.47	45,142.18	13,940.57
期末现金及现金等价物余额	45,845.63	40,600.18	45,529.47	45,142.18

#### (4) 主要财务指标

财务指标	2023年9月末	2022年末	2021年末
------	----------	--------	--------

流动比率（倍）	2.54	3.16	3.44
速动比率（倍）	0.70	0.63	0.74
资产负债率（%）	41.24%	39.24%	44.91%
存货周转率（次）	0.04	0.10	0.09
应收账款周转率（次）	0.63	1.46	1.57
总资产周转率（次）	0.02	0.07	0.07
净利润率（%）	9.89%	26.46%	24.30%

## （5）有息负债与对外担保分析

### 1) 有息负债分析

截至 2023 年 10 月 31 日，公司（合并口径）有息负债余额为 532,420.27 万元。

按融资类型分类统计结果如下表所示：

单位：万元

融资类型	借款余额	占比
银行	324,445.73	60.94%
租赁	147,614.54	27.73%
信托	60,360.00	11.34%
<b>合计</b>	<b>532,420.27</b>	<b>100.00%</b>

按到期日分类统计结果如下表所示：

单位：万元

到期日	借款余额	占比	银行	租赁	信托
2023 年	15,396.33	2.89%	10,000.00	5,396.33	
2024 年	197,044.69	37.01%	127,975.00	10,249.69	58,820.00
2025 年	52,528.52	9.87%	7,650.00	43,338.52	1,540.00
2026 年	109,597.63	20.58%	79,037.50	30,560.13	
2027 年及以后	157,853.09	29.65%	99,783.23	58,069.86	
<b>合计</b>	<b>532,420.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>324,445.73</b>	<b>147,614.54</b>	<b>60,360.00</b>

由上表可知，公司有息负债按融资类型划分，占公司全部有息负债之比由高到低排序，分别为银行（324,445.73 万元）、租赁（147,614.54 万元）、信托（60,360.00 万元），占公司全部有息负债之比分别为 60.94%、27.73%、11.34%。

2023-2026 年和 2027 年及以后，公司到期有息负债金额分别为 15,396.33 万元、197,044.69 万元、52,528.52 万元、109,597.63 万元、157,853.09 万元，占公司全部有息负债之比分别为 2.89%、37.01%、9.87%、20.58%、29.65%。

## 2) 对外担保分析

截至 2023 年 10 月 31 日，公司合并对外担保余额为 342,598.47 万元，被担保单位均为 TQCF 或子公司，整体代偿风险较低。

## 7、资信情况

### (1) 人行征信

公司征信报告显示，截至 2023 年 10 月 30 日，公司共在 5 家金融机构办理过信贷业务，无关注类和不良类余额。担保交易余额 0.00 万元，无关注类和不良类余额。

### (2) 信用评级

根据中证鹏元于 2023 年 3 月 25 日出具的《JNTQ 产业发展集团有限公司 2023 年主体信用评级报告》，公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

### (3) 工商信息、法律文书和被执行信息

截止报告日，经查询“国家企业信用信息公示系统”，公司无不良记录。

**济南天桥产业发展集团有限公司** 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91370105MA3TBL348E

注册号:

法定代表人: 王新锋

登记机关: 济南市天桥区市场监督管理局

成立日期: 2020年06月22日

发送报告

信息分享

信息打印

---

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

■ 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



**济南天桥产业发展集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370105MA3TBL348E

注册号:

法定代表人: 王新锋

登记机关: 济南市天桥区市场监督管理局

成立日期: 2020年06月22日

发送报告

信息分享

信息打印

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

**列入经营异常名录信息**

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 \* 上一页 下一页 \* 末页



**济南天桥产业发展集团有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91370105MA3TBL348E

注册号:

法定代表人: 王新锋

登记机关: 济南市天桥区市场监督管理局

成立日期: 2020年06月22日

发送报告

信息分享

信息打印

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

**列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息**

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 \* 上一页 下一页 \* 末页

截止报告日, 经查询“中国裁判文书网”, 公司涉及文书为第三人, 不涉及具体纠纷, 不影响公司信用。

截止报告日, 经查询“中国执行信息公开网”, 公司无被执行记录。

### 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	济南天桥产业发展集团有限公司
身份证号码/组织机构代码:	MA3TBL34-8
执行法院范围:	全国法院 (包含地方各级法院) <span>×</span>
验证码:	FZSF  <span>验证码正确!</span> <span>查询</span>

### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 MA3TBL34-8 济南天桥产业发展集团有限公司 相关的结果。

#### (4) 暂停续作客户查询

通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，本项目交易对手不在《暂停续作客户名单》内，具体查询结果如下：

客户名称  搜索 重置 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	暂停续作原因	暂停
无数据						

#### (5) 反洗钱查询

通过查询“反洗钱系统”，本项目交易对手不在“黑名单管理”内，具体查询结果如下：

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	济南天桥产业发展集团有限公司	统一社会信用代码	91370105MA3TBL348E	2023/12/31 9:15:06	0000		0

#### (6) 隐债查询

本项目发行人不涉及隐性债务。

## 三、区域分析

### (一) 济南市



济南市是山东省省会城市及副省级市，地处中国华东地区、山东中西部、华北平原东南部边缘，区位优势明显。同时，济南市是中国人民解放军北部战区陆军机关驻地，环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点，华东地区重要的交通枢纽之一，战略地位重要。截至 2022 年，全市下辖 10 个区、2 个县，总面积 10,244.45 平方千米。2022 年末，济南市常住人口 941.5 万人，常住人口城镇化率为 74.3%。

依托重要的战略地位和交通优势，济南市经济稳定发展，各项经济指标处于山东省前列。2019-2022 年，济南市分别实现地区生产总值 9,443.40 亿元、10,140.9 亿元、11,432.22 亿元和 12,027.50 亿元。按不变价格计算，2022 年济南市地区生产总值增长 3.1%，其中，第一产业增加值为 420.5 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值为 4,180.2 亿元，增长 3.2%；第三产业增加值为 7,426.7 亿元，增长 3.0%，三次产业构成比为 3.5:34.8:61.7。

2022 年，济南市实现一般公共预算收入 1,001.14 亿元，位列山东省第 2 位，较 2021 年下降 0.64%。其中税收收入完成 693.20 亿元，税收收入占财政收入比重为 69.24%。

#### 山东省 2022 年一般公共预算收入排名前十地级市

排名	城市名称	一般公共预算收入/亿元
1	青岛市	1,273.25
2	济南市	1,001.14
3	烟台市	635.40
4	潍坊市	618.07
5	济宁市	447.66
6	临沂市	420.19
7	淄博市	375.90
8	菏泽市	300.61
9	滨州市	275.66
10	东营市	265.48

#### 近年来济南市地方财政实力统计表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
----	--------	--------	--------	--------

一般公共预算收入	874.19	906.08	1,007.61	1,001.14
其中：税收收入	700.15	696.62	776.48	693.20
政府性基金收入	1,019.18	820.40	1,060.29	514.91
其中：土地出让收入	919.13	747.03	966.74	449.72
一般公共预算支出	1,197.14	1,288.44	1,292.71	1,225.57
政府性基金支出	1,104.85	1,200.44	1,317.73	1,138.99
财政自给率	73.02%	70.32%	77.95%	81.69%
地方政府债务余额	1,288.86	1,682.72	2,119.50	2,660.08
其中：一般债余额	232.39	233.05	233.75	236.06
专项债余额	1,056.47	1,449.67	1,885.75	2,424.03
地方政府债务限额	1,539.38	1,910.79	2,372.23	2,835.00
负债率	13.65%	16.59%	18.57%	22.12%
债务率	50.31%	69.87%	76.88%	127.56%

截至2022年末，济南市地方政府债务余额2,660.08亿元，其中一般债务余额236.06亿元，专项债务余额2,424.03亿元，债务余额严格控制在财政部核定的政府债务限额（2,835.00亿元）之内，整体政府债务水平尚可。

根据最新的《济南市2023年1-12月份财政收支概况》（[http://jncz.jinan.gov.cn/art/2024/1/10/art\\_7854\\_4825012.html](http://jncz.jinan.gov.cn/art/2024/1/10/art_7854_4825012.html)）1-12月份，济南市一般公共预算收入累计完成1,060.82亿元，同比增长6.0%；其中，税收收入完成797.93亿元，同比增长15.1%。税收收入占比75.22%。

## （二）TQ区

TQ区，隶属于山东省济南市，是济南市的中心城区，因境内有横跨津浦铁路、胶济铁路的TQ而得名，TQ区位于济南市北部，与济南市历下区、历城区、市中区、槐荫区、济阳区及德州市齐河县相邻。总面积258.97平方千米，辖15个街道。截至2022年，TQ区常住人口72.94万人。

TQ区内主导产业以机械制造、新材料等为主，同时商贸物流业具有一定优势。TQ区是济南近代工业的发源地和济南老工业区，拥有济南新材料产业园区、药山科技园2个工业园区。2022年全区实现工业增加值54.71亿元，同比增长2.4%；非金属矿物制品业、电力、热力生产和供应业、化学原料和化学制品

制造业、计算机、通信和其他电子设备制造业、电气机械和器材制造业五大行业共实现营业收入101.7亿元，占规模以上工业收入的55.7%。同时，TQ区高新技术产业发展较快，2022年，济南新材料产业园区和药山科技园共有规模以上工业企业110家，实现营业收入142.58亿元，同比增长13.1%，占规模以上工业收入的78.1%。

项目	2019年	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（GDP）/亿元	541.25	564.64	642.56	713.29
地区生产总值（GDP）增速	7.1%	2.5%	8.5%	0.3%
人均地区生产总值（GDP）/万元	7.54	7.86	8.77	9.93
固定资产投资增速	4.4%	1.4%	25.5%	15.1%

近年来 TQ 区地方财政实力统计表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	44.10	44.12	46.80	30.37
其中：税收收入	36.78	34.49	38.20	26.25
政府性基金收入	0.37	0.84	0.67	0.27
一般公共预算支出	38.00	38.56	37.90	29.55
政府性基金支出	8.62	34.63	8.91	24.06
财政自给率	116.05%	114.42%	123.48%	102.77%
地方政府债务余额	14.14	16.85	19.74	26.65
其中：一般债余额	8.00	8.11	8.11	8.11
专项债余额	6.14	8.74	11.63	18.54
地方政府债务限额	18.69	20.14	23.03	29.94
负债率	2.61%	2.98%	3.07%	3.74%
债务率	29.86%	27.89%	29.87%	50.03%

财政收入方面，2019-2022年，TQ区一般公共预算收入分别为44.10亿元、44.12亿元、46.80亿元和30.37亿元，其中税收收入分别为36.78亿元、34.49亿元、38.20亿元和26.25亿元，占比分别为83.41%、78.17%、81.62%和86.43%。2019-2022年，TQ区实现政府性基金预算收入分别为0.37亿元、0.84亿元、0.67亿元和0.27亿元。

财政支出方面,2019-2022年,TQ区一般公共预算支出分别为38.00亿元、38.56亿元、37.90亿元和29.55亿元。同期,政府性基金预算支出分别为8.62亿元、34.63亿元、8.91亿元和24.06亿元。

截至2022年末,TQ区地方政府债务余额26.65亿元,其中:一般债务余额8.11亿元,专项债务余额18.54亿元,债务余额严格控制在财政部核定的政府债务限额(29.94亿元)之内。负债率为3.74%,债务率为50.03%,整体政府债务水平很低。

根据最新的《济南市TQ区公共财政预算执行情况(2023年12月)》([http://www.tianqiao.gov.cn/gongkai/site\\_tianqiaoquqczji/channel\\_6389a0a2375991828263271c/doc\\_6593b53e89e40d218df2ff8a.html](http://www.tianqiao.gov.cn/gongkai/site_tianqiaoquqczji/channel_6389a0a2375991828263271c/doc_6593b53e89e40d218df2ff8a.html)):2023年1-12月TQ区一般公共预算收入累计完成41.09亿元,比上年同期增长35.30%;其中,税收收入完成37.66亿元,比上年同期增长43.47%。税收收入占比为91.65%,收入质量较好。

#### 四、交易方案

##### (一) 信托要素

- 信托名称: 央企信托·265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级
- 委托人/受益人: 合格投资者
- 受托人: 中国央企信托国际信托有限责任公司
- 交易对手: JNTQ产业发展集团有限公司
- 信托规模: 总规模不超过50,000万元
- 信托期限: 永续债权投资无固定期限,各期期限为2+N年
- 信托资金用途: 信托资金用于对TQCF进行永续债权投资。TQCF承诺资金用

途合法合规，不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩等国家禁止生产、经营等领域和用途不用于拿地（支付土地款）、房地产开发等领域，也不用于法律法规禁止的其他领域，发行前提供用款材料

## **（二）交易方案**

### **投入：**

（1）委托人将合法所有资金委托给央企信托信托设立“央企信托·265号集合资金信托计划”；

（2）央企信托信托与各方签署《永续债投资协议》、《担保协议》等相关文件；

（3）央企信托信托支付投资款。

注：以上合同名称以实际签署或出具为准。

### **退出：**

通过取得永续债权投资收益退出。

## **五、项目风险分析及风险控制措施**

### **（一）项目风险分析**

#### **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，均可能对市场及信托计划各方经营情况产生影响，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转让人日常营运收入，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、强制付息事件

信托期内，如出现下列任一情况，TQCF需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

（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个月向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权权益投资计划/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、同时，在合同中设置如下强制赎回情形或加速清偿条款：

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续债权权益投资计划提前到期，并收回本息：

（1）发行人发生未能偿还到期债务的违约情况：债券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，或未能清偿到期应付的

任何金融机构到期债务；

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

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

(4) 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；

(5) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

(6) 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。

### 3、利息递延下的限制事项

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

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

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

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）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）。

### 4、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。

5、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。

## 六、风险资本及效益评价

### (一) 风险资本计提

本信托计划对应的风险资本计提系数为%，按信托规模 50,000 万元测算。

### (二) 效益评价

本信托计划固定信托报酬率为不低于/年，按照信托计划规模 50,000 万元计算。

## 七、后续工作

### (一) 信托成立前的工作

1、我司按照规定向监管机构报告；



2、与各方签署交易合同等；

## **（二）信托成立后的工作**

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本信托计划期间管理工作进行对接，协同负责本信托计划的期间管理事宜。

## **八、部门意见及建议**

通过上述分析，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，公司财务状况正常，信用情况良好，项目区位优势，风控措施可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全，并能为公司带来可观收益，建议予以实施。