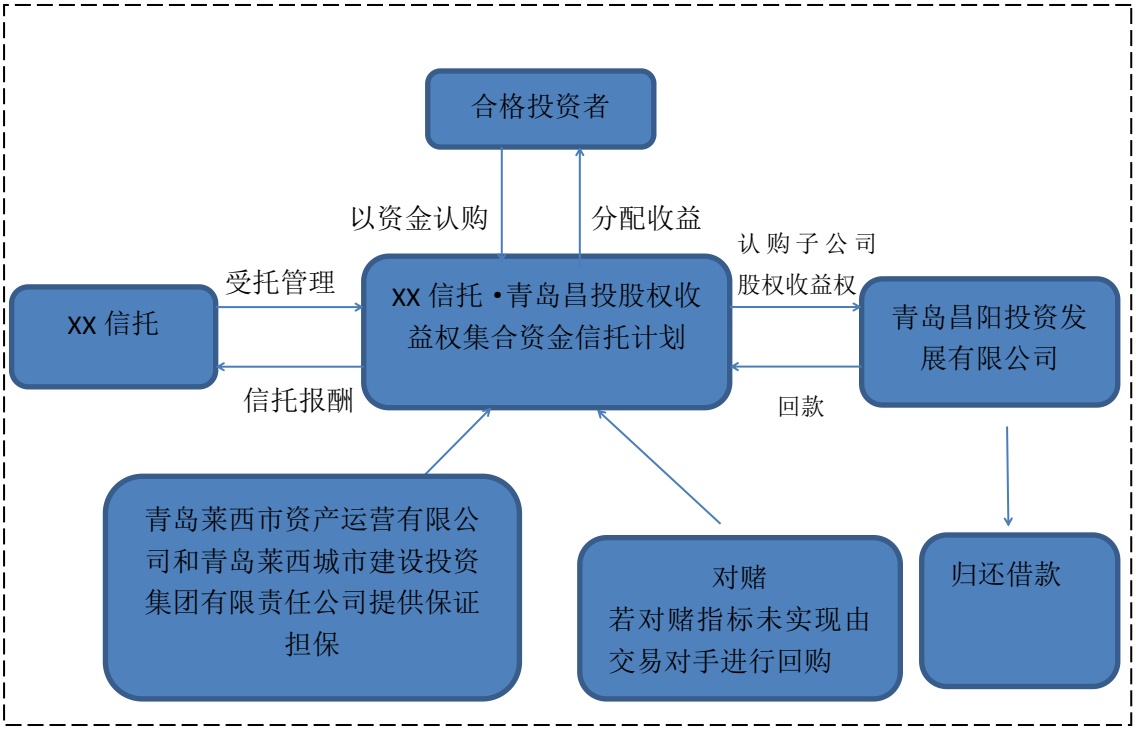
XX信托·青岛昌投股权收益权集合资金信托计划

推介简版

项目要素

产品名称	青岛昌投股权收益权集合资金信托计划
产品规模	3 亿
产品期限	24 个月
预期收益	100 万，7.2%
付息方式	每自然半年（6 月 20 日、12 月 20 日）
资金用途	用于受让青岛昌阳投资开发有限公司（以下简称“青岛昌投”）持有的青岛莱西市自来水有限公司（以下简称“标的公司”）100%股权对应的股权收益权
交易对手	青岛昌阳投资开发有限公司**（AA+评级，当地第一大城投平台，公开发债主体）**
担保措施	青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司**（当地第二大平台）**、青岛莱西市资产运营有限公司**（当地第三大平台，AA 评级，最高债项评级 AAA）**提供连带责任保证担保。
还款来源	第一还款来源：交易对手及标的子公司的经营收入。 第二还款来源：担保人的经营收入。

交易结构



交易对手

1、基本概况：青岛昌阳投资开发有限公司成立于2011年12月，为莱西市**第一大平台公司**，注册资本80000万元，股东为莱西市国有资产投资服务中心（持股比例100%），**实际控制人为莱西市国有资产投资服务中心。**公司受莱西市政府的委托负责市内基础设施及市政项目工程建设工作，公司先后进行了河流治理、场馆建设、桥梁等基础设施建设工程，并承担了市内棚户区改造和安置房建设工程。作为莱西市第一大平台公司，在莱西市的建设中具有不可替代的行业主导地位，在资产划拨和财政补贴方面得到了莱西市政府的有力支持。2019年-2020年，交易对手分别收到莱西市政府补贴5.19亿元和4.72亿元。公司所从事的业务具有较强的区域专营性，预计未来仍将获得莱西市政府的有力支持。

2、财务概况：截至2020年年末，交易对手资产总额404.89亿元，净资产195.70亿元，资产负债率51.66%，营业收入19.23亿元，净利润2.57亿元。交易对手融资主要以低成本发债及银行融资为主，占比85.39%，截止2022年3月3日，债券存量规模67.18亿元，债券11只，存续的公募债到期日均晚于本信托到期日。

3、**评级情况**：交易对手为莱西市公开发债主体，主体长期信用等级为**AA+**级，评级展望稳定。

➢ 担保方介绍

担保人一——青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司

1、**基本情况**：青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司成立于1992年1月，**莱西市第二大平台公司**，注册资本30050万元，股东为莱西市国有资产投资服务中心（持股比例100%），**实际控制人为莱西市国有资产投资服务中心。**担保人作为莱西市重要的基础设施投融资建设主体，主要从事莱西市基础设施建设工作，主营业务主要为代建业务及贸易业务。

2、**财务概况**：截至2021年9月底，担保人青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司资产总额144.52亿元，负债总额100.12亿元，所有者权益44.40亿元，资产负债率69.28%。

担保人二——青岛莱西市资产运营有限公司

1、**基本情况**：担保人二青岛莱西市资产运营有限公司成立于2003年9月，**莱西市第三大平台公司**，注册资本70000万元，股东为青岛昌阳投资开发有限公司（持股比例60%）、青岛国益财金资产运营有限公司（持股比例40%），**实际控制人为莱西市国有资产投资服务中心。**作为莱西市主要的城市基础设施建设和国有资产运营主体之一，公司主要经营工程项目建设、租赁业务，2021年1-9月公司新增房屋销售业务。

2、**财务概况**：截至2021年9月底，担保人青岛莱西市资产运营有限公司资产总额56.65亿元，负债总额14.57亿元，所有者权益42.08亿元，资产负债率25.72%。2020年度实现营业收入3.37亿元，净利润1.83亿元，经营活动净现金流为4.41亿元。

3、**评级情况**：2022年1月4日中证鹏元资信评估股份有限公司对公司出具2022年公司债券信用评级报告，长期信用评级**AA**，评级展望稳定。

➢ 区域介绍

➢ 1.青岛市

➢ 青岛市位于山东半岛东南部，北接环渤海经济圈，东临日本及韩国，拥有我国北方知名的天然深水大港青岛港，区位优势明显。青岛是全国 5个计划单列市、15个副省级城市之一，被定位为山东半岛蓝色经济区核心区的龙头城市，是新亚欧大陆桥经济走廊主要

节点城市和海上丝绸之路战略支点城市。根据第七次全国人口普查，截至2020年11月1日，青岛市全市常住人口为1,007.17万人，总面积11,293平方公里，下辖市南、市北、李沧、崂山、黄岛、城阳、即墨7个区，代管胶州、平度、莱西3个县级市，并设有青岛西海岸新区1个国家级新区，青岛高新技术产业开发区1个国家级高新区，青岛经济技术开发区和胶州经济技术开发区2个国家级开发区。

- 青岛市交通网络发达。公路方面，青岛市公路里程在山东省内及15个副省级城市中位居前列；铁路方面，青连铁路、青荣铁路于2014年末通车，实现了青岛对日照、连云港、烟台、威海的快速联通；港口方面，董家口港区正在加快建设中，东海岸老港全面终结干散货作业，完成了向邮轮母港建设的转变。此外，青岛市海洋资源丰富，海洋经济是全市经济发展的最大特色，2020年，全市海洋产业投资同比增长9.3%。

- 2018～2020年，青岛市经济总量有所波动，增速有所放缓，但地区生产总值增速均高于全国平均水平2，第三产业占比逐年提高；规模以上工业增加值增速有所波动；获益于新动能投资拉动，固定资产投资对区域经济增长的带动作用较强；社会消费品零售总额增速有所下滑。同期，青岛市一般预算收入分别为1,231.9亿元、1,241.7亿元和1,253.8亿元，其中2019年增速同比降低5.7个百分点，主要系减税降费政策导致全市企业所得税、个人所得税等税收有所减少。2021年，青岛市实现生产总值14136.46亿元，同比增速为8.3%。

- 青岛市2021年GDP为14136.46亿元，在山东省排名第一；一般预算收入1368.29亿元，在山东省排名第一。

- 2.莱西市

- 莱西市，山东省辖县级市，由青岛市代管，是国务院确定的沿海地区对外开放县市之一。莱西市地处胶东半岛中部，位于青岛市、潍坊市、烟台市和威海市四城中心位置，系胶东半岛交通枢纽，境内青荣城际铁路、龙青高速、同三高速纵贯南北，潍莱高速、蓝烟铁路以及在建的潍莱高铁横穿东西。2019年12月，成为全国乡村治理体系建设试点单位和国家城乡融合发展试验区（济青片区）。2019年12月6日，入选全国农民合作社质量提升整县推进试点单位。

➢ 莱西市2021年GDP为625.5亿元，一般预算收入60.04亿元，政府负债率9.79%。

➢ 项目亮点

1、区位优势明显：青岛市为副省级计划单列市，2021年全年青岛市生产总值为14136.46亿元，比上年增长8.3%，位于全国第13位，一般预算收入1368.29亿元，在山东省排名第一，经济发展势头较好，为区域内平台公司的稳步发展提供了较好的外部环境，再融资能力强；

2、融资方实力强：交易对手是莱西市最大的基础设施建设主体，拥有良好的资信条件，AA+评级的公开发债主体。公司是莱西市第一大平台公司，所从事的业务具有较强的区域专营性，获得政府的支持较大，经营发展稳定，融资渠道较多，到期偿付能力强；

3、风控措施完善：青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司（当地第二大平台）、青岛莱西市资产运营有限公司（当地第三大平台，AA评级）提供连带责任保证担保。

4、交易结构最优：当地第二大和第三大平台提供连带责任保证担保。这样就绑定了当地前三大平台公司，相当于间接绑定当地财政，是所有目前所见青岛地区政信类信托项目里最优交易结构；

免责声明：本产品概要仅向特定潜在合格投资者进行推介，并非公开资料，任何人未经 XX 信托事先书面同意， 不得对本产品概要进行任何形式的发布、复制或对本产品概要进行有悖原意的删节和修改。本产品概要并非正式信托文件，不作为任何法律文件，不构成对客户的要约和任何承诺，具体条款以正式信托合同、信托计划说明书等法律文件为准。