国民信托·青岛昌投股权收益权集合资金信托计划
推介书

➢ 认 购 风 险 提 示

本信托为权益类R3（中等风险）资管产品，可能出现提前或延期分配信托财产风险，投资本金可能出现损失，仅适合风险承受能力评估为【C3平衡型、C4积极型、C5激进型】的合格投资者

➢ （一）信托计划不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强的合格投资者。

➢ （二）委托人应当以自己合法所有的资金认购信托单位，不得非法汇集他人资金参与信托计划。

➢ （三）信托公司依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

➢ 投 资 风 险 提 示

➢ （一）信托计划可能涉及风险，委托人在决定认购及受益人决定受让信托受益权前，应谨慎衡量信托文件所述之风险因素及承担方式，并仔细阅读信托文件的各项约定。

➢ （二）**业绩比较基准**仅为确定受托人是否可以收取浮动信托报酬、明确信托财产分配顺序而设置的本信托受益人可能获得的最高年化收益上限水平，并不构成受托人对信托资金不受损失，或者对信托资金收益的任何承诺。受托人不对本信托计划信托资金或信托收益进行任何承诺。业绩比较基准并非任何受益人预期可获得信托利益能够实现的保证；不但可能出现实际收益率低于业绩比较基准的情形，而且亦可能出现信托本金损失的情形。

➢ （三）具体风险分析和揭示

受托人管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临各种风险，包括但不限于股权收益权特殊风险、政策风险与市场风险、信用风险、管理风险、流动性风险、交易结构风险、区域经济风险、担保措施风险、受益人大会决策风险、信托计划（各期）提前或延期终止的风

险、监管风险、产品类型存在的特有风险、投资受限风险、估值风险、与青岛昌投相关的风险、不可抗力及其他风险，委托人理解，受托人虽已披露上述风险，但信托计划仍可能存有现下不可预测的风险；受托人已按信托文件约定尽职履行信息披露义务，不存在虚假披露、误导性销售等行为，且受托人已向委托人进行风险教育；受托人对管理、运用和处分信托财产的盈亏不提供任何承诺；受托人根据信托文件的规定，管理信托合同项下的信托财产而产生的盈亏由信托财产承担。

1.股权收益权特殊风险

本信托计划中，信托资金用于受让标的股权收益权，但股权收益权并非法定、独立的权利，与股权收益权相关的具体内容由受托人与青岛昌投通过《股权收益权转让协议》进行约定，标的股权收益权仅依附于标的股权而存在，但本信托计划对标的股权本身并不直接享有权利，仅享有要求青岛昌投将标的股权收益支付给本信托计划的请求权，且标的股权未质押至本信托计划名下。因此，如因标的公司经营不善或其他原因导致其破产、被兼并、被收购等经营状况发生变化，则青岛昌投不能向本信托计划支付标的股权对应的收益；或因标的股权在信托计划存续期间可能被处置、被查封、被青岛昌投的其他债权人申请司法冻结或强制执行、被青岛昌投向第三方提供质押担保，致使标的股权存在受限、减损甚至丧失或被青岛昌投再处置的风险，将导致标的股权收益权无法实现，从而使信托财产遭受损失；或在本信托计划持有标的股权收益权期间，若青岛昌投未能按照约定将股权全部财产性权益支付至受托人指定银行账户或股权收益不理想，则可能导致信托计划财产遭受损失；或青岛昌投拒绝购买标的股权收益权，而本信托计划持有的标的股权收益权可能由于并非法定、独立权利，处置变现较为困难，将导致标的股权收益权无法及时变现，进而导致受益人将无法按期获得现金形式的信托利益。

2.政策风险与市场风险

国家货币政策、财政税收政策、产业政策、相关法律法规的调整以及经济周期的变化等因素，可能对信托财产收益产生影响。

市场风险主要为：如标的公司经营不善，可能导致标的公司股权收益降低，从而导致信托财产的投资收益无法实现。若对赌指标实现的，青岛昌投在按约定支付权利维持费的情况下享有优先购买标的股权收益权的权利，若其不行使优先购买权，则本信托计划将向第三方转让标的股权收益权，届时存在标的股权收益权对应价值不被市场认可、无第三方受让等市场风险，从而导致信托财产无法变现，可能对信托财产收益产生影响。

3.信用风险

对赌指标未实现的情况下，青岛昌投未按照约定购买标的股权收益权，或者担保人未按约定履行其担保义务，将对信托财产收益产生较大影响，甚至造成信托财产损失。

本信托计划具体信用风险表现为：本信托计划项下青岛昌投财务方面资产流动性较差，有息负债规模较大，有一定债务压力。信托利益的实现须依赖于信托计划相关当事方签订的各交易文件的正常履行。其间牵涉的合同当事人较多，任一当事人因任何原因不履行其与受托人签订的相关协议项下的义务、保证和责任时，均可能导致信托财产遭受损失。受托人并不保证交易文件项下各合同当事人能够完全履行相关协议或遵守相关法律法规，信托计划财产将可能因此遭受损失。

4.管理风险

本信托计划项下，受托人以信托计划所募集资金全部用于受让青岛昌投持有的标的公司100%股权对应的股权收益权。信托计划的投资收益取决于标的公司经营情况及青岛昌投的履约情况。如标的公司、青岛昌投出现任何违反所签署交易文件的行为及/或青岛昌投、标的公司出现管理漏洞，经营不善等任何不利事项的，可能发生标的股权收益权价值减少、对赌指标未实现后青岛昌投无法按约溢价购买标的股权收益权等不利影响，进而给信托财产造成损失。

由于受托人未能严格按照有关文件履行职责而造成受益人的利益不能得到保护或遭受损失的风险，或由于受托人的管理能力的限制造成信托财产损失的风险。

受托人委托保管人保管信托财产专户内的资金，如果保管人怠于履行或不能履行其保管义务，可能给信托财产造成风险和损失。

5.流动性风险

流动性风险是指信托计划财产未能以合理的价格变现，从而导致信托计划财产遭受经济损失的风险。

本信托计划流动性风险体现为当对赌指标未实现时，青岛昌投未按照约定支付收购价款收购本信托计划持有的标的股权收益权；当对赌指标实现时，青岛昌投选择不收购本信托计划持有的标的股权收益权（当对赌指标实现时，青岛昌投在按约定支付权利维持费的前提下有权优先收购标的股权收益权，该权利维持费的支付属于青岛昌投的权利而非义务，若未按约定支付权利维持费，仅丧失以约定价格优先购买标的股权收益权的权利，也可能会致使信

托存续期间，无法在信托利益核算日核算并分配信托利益。），且本信托计划持有的标的股权收益权未能向第三方成功转让，将可能导致信托计划财产遭受损失。

6.交易结构风险

本信托计划为权益类产品，信托资金用于受让标的股权收益权，信托资金的退出方式依赖于对赌指标的核算结果，若对赌指标实现的，则本信托计划有权向第三方转让持有的标的股权收益权或以取得股权收益的方式实现退出，青岛昌投无义务购买标的股权收益权；若对赌指标未实现的，则青岛昌投应按照约定购买本信托计划持有的标的股权收益权，实现信托资金的退出。无论对赌指标是否实现，均存在信托财产在信托预计到期日无法变现的风险，可能给信托财产造成风险和损失。

基于尽职调查限制，本信托计划无法完全确认青岛昌投、标的公司是否存在既有隐匿负债，如上述主体有隐匿债务等行为，可能造成信托计划的损失。

本信托计划产品交易结构设计较复杂，投资风险较高，在投资及退出环节存在因税法规定而产生纳税行为的可能性。投资及退出过程中所适用的税收会计处理规则可能会由于国家相关税收政策或主管税务机关相关规定调整而发生变化，由此产生的税款追溯调整计提或未来税款计提规则调整可能会对信托财产产生影响，由此产生的税费将对信托利益产生影响。

7.区域经济风险

本信托计划资金用于受让青岛昌投持有的标的公司 100%股权对应的股权收益权，资金用于归还借款，标的公司位于山东省青岛市莱西市，如青岛昌投及标的公司受到区域市场波动和经济影响，将可能影响青岛昌投的经营能力及财务状况，届时可能导致青岛昌投无法履行收购标的股权收益权的义务，进而导致信托计划财产遭受损失。

8. 担保措施风险

在本信托计划项下，对赌指标未实现青岛昌投不履行购买标的股权收益权义务时，若担保人履约能力、履约意愿发生变化，或者因其他任何原因发生重大信用风险，甚至破产，未能履行担保责任的，将可能造成受益人信托利益损失的风险。由于担保的主债权需触发《股权收益权转让协议》约定的特定情形时方能确定，本信托计划存在包括但不限于主债权未确定前，如担保人发生破产清算等情形，受托人无法作为债权人申报债权等风险。

（1）保证担保风险

信托项下的保证人未按约定履行其保证担保义务，将对信托财产收益产生较大影响，甚

至造成信托财产损失。

根据担保人青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司提供的财务报表：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%。2020 年度实现营业收入 17.64 亿元，净利润 0.27 亿元，经营活动净现金流为-0.32 亿元。

根据担保人青岛莱西市资产运营有限公司提供的财务报表：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。

（2）无股权质押担保措施风险

本信托计划项下未设置标的股权质押担保措施，虽《股权收益权转让协议》约定青岛昌投不得擅自转让标的股权，或为标的股权设置其他权利负担，但极端情况下，不排除青岛昌投擅自转让标的股权或为标的股权设置其他权利负担的情形，由于标的股权并未质押给本信托计划，因此，本信托计划存在客观上无法阻却标的股权转让或设置其他权利负担的可能性，进而可能导致标的股权收益权灭失或受限，本信托计划可能面临提前终止，可能对受益人信托利益实现产生影响。

9.受益人大会决策风险

发生《信托合同》约定应当召开受益人大会的事项时，受托人应及时通知受益人并召开受益人大会，并应当根据受益人大会决议内容执行。受益人大会可能无法达成有效决议，或者决议内容会对受益人本金及收益产生影响。

10.信托计划（各期）提前或延期终止的风险

本信托计划可能在运行期间面临提前终止或延期的风险。如因青岛昌投提前购买本信托计划持有的标的股权收益权或受托人按照约定提前转让标的股权收益权的，则相应（各期）信托计划面临着提前终止的风险。如对赌指标实现，但青岛昌投在按约支付权利维持费情况下不行使优先购买权，本信托计划向第三方转让标的股权收益权可能面临无第三方受让主体的情况，在该种情况下信托计划将面临延期风险；如对赌指标未实现，而青岛昌投未按照合同约定履行购买标的股权收益权的义务，则信托计划将面临延期风险。在信托计划延期时，受益人将无法及时实现信托本金和收益。

11.监管风险

因监管要求的变化，可能存在届时按照最新监管要求对本信托计划进行调整的风险，从而影响信托存续期限、信托利益的计算方式以及实际可实现信托利益的金额等。

12.产品类型存在的特有风险

本信托计划作为权益类产品，信托资金按照信托文件的约定进行管理运用后形成的信托计划财产主要为标的公司的股权收益权，如信托计划存续期限届满，信托计划所持有的标的股权收益权尚未实现退出的，受托人可能需要处置信托计划所持有的标的股权收益权。标的股权收益权的处置变现需要一定的时间，可能导致信托计划财产无法及时变现，进而导致受益人将无法按期获得现金形式的信托利益。

13.投资受限风险

本信托计划可能与受托人发行的其他信托产品投资同一资产，如受托人发行的投资同一资产的信托产品总规模达到 300 亿元，且无法取得金融监管部门批准的，将无法完成后续投资，由此可能导致信托财产投资受限，如造成损失的由信托财产承担。

14.估值风险

本信托计划项下信托财产基于《信托合同》约定的估值方法进行估值，可能无法完全真实反映信托财产的公允价值，同时，估值结果可能存在滞后性，无法及时反映信托财产的收益和风险水平。受托人不以信托财产单位净值作为信托利益分配的依据，受益人实际获得分配的信托利益与按照信托财产单位净值计算的金额可能存在偏差。

15.与青岛昌投相关的风险

青岛昌投从事于基础设施建设等业务，但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，国家宏观调控政策、相关产业政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响。如果宏观经济政策或相关产业政策出现较大的变动，青岛昌投的经营有可能受到不利影响，若对赌指标未实现需要由青岛昌投履行购买义务的，可能影响本信托利益的实现。

青岛昌投目前经营正常，但不排除面临应收款项回收出现问题、有息负债余额增大、政府补助不具持续性、存货跌价、盈利能力偏弱、资产被处置、对外担保出现代偿、未来资金支出压力较大等财务风险。

16.不可抗力及其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害、瘟疫等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能对信托财产收益产生影响。

风险提示详见本信托的信托计划说明书及信托合同，委托人签署信托文件前应详阅信托计划说明书及认购风险申明书，签署信托文件即表示委托人已充分认识和了解信托计划可能面临的各种风险。

➢ 项 目 要 素

信托名称：国民信托•青岛昌投股权收益权集合资金信托计划

信托规模：不超过人民币 30,000 万元

信托期限：本信托计划可分期募集，每期信托期限均为【24】个月，各期信托计划的存续期限自当期信托计划募集完成日起开始计算。

信托类型：权益类产品。本信托投资于股票、未上市企业股权、未上市企业股权收益权等权益类资产的比例不低于 80%。

产品风险等级：　R3 级

R3 为中等风险产品，信托产品为中等风险类，信用风险、市场风险适中，投资风格平衡，产品净值存在一定波动，净值可能出现较小幅度的回撤，投资人本金可能出现一定比例的损失，收益也无法实现。

适合经受托人客户风险适应性评估结果为 C3 平衡型、C4 积极型、C5 激进型的合格投资者。

信托资金最低限额要求：认购金额不低于人民币 100 万元（含），以上按照每 10 万元为单位递增。

业绩比较基准：

单笔认购金额为人民币 100 万元（含）以上的委托人，业绩比较基准为 7.2%/年。

业绩比较基准仅为确定受托人是否可以收取浮动信托报酬、明确信托财产分配顺序而设置的概念，并不构成受托人对信托资金不受损失，或者对信托资金最低收益的任何承诺。受托人不对本信托计划信托资金或信托收益进行任何承诺。

受托人：国民信托有限公司

交易对手：青岛昌阳投资开发有限公司

资金运用方向：归还借款。

信托利益分配方式：本信托计划各期信托对应的各笔转让价款支付日起且距离该笔转让价款支付日 20 个工作日以上的每个自然季度末月【20】日（即每年 3 月【20】日、6 月【20】日，9 月【20】日、12 月【20】日），受托人于当个信托利益核算日后【10】个工作日内分配当期信托利益（如有）。

募集账户信息：

户名：国民信托有限公司

开户行：中信银行天津分行营业部

账号：8111 4010 1230 0751 934

➢ 还 款（收益）来 源

➢ （一） 第一还款来源：本信托计划的第一收益来源为标的公司股权收益及交易对手青岛昌阳投资开发有限公司经营收入。

➢ （二）第二还款来源：本信托计划第二收益来源为担保人青岛莱西市资产运营有限公司、青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司经营收入。

➢ 保 障 措 施

➢ **保证担保**

青岛莱西市资产运营有限公司、青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司为对赌指标未达成时交易对手受让标的股权收益权的义务提供连带责任保证担保。

➢ 资 金 用 途 介 绍

本项目资金用途为交易对手将转让价款用于归还借款。

➢ 相 关 方 介 绍

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。

序号	地区	GDP(亿元)	GDP增速(%)	城镇居民人均可支配收入(元)	一般公共预算收入(亿元)	一般公共预算支出(亿元)	负债率(%)
1	**青岛市**	**14,136.46**	**8.3**	**60,239.00**	**1,368.29**	**1,705.71**	**18.1**

2	济南市	11,432.22	7.2	57,449.00	1,007.61	1,293.08	18.54
3	烟台市	8,711.75	8	53,169.00	646.64	802.9	17.69
4	潍坊市	7,010.60	9.7	46,616.00	656.9	879.8	23.86
5	临沂市	5,465.50	8.7	42,606.00	409.5	806.6	23.01
6	济宁市	5,069.96	8.5	41,256.00	440.52	727.18	26.53
7	淄博市	4,200.60	9.4	50,096.00	368.98	520.67	22.53
8	菏泽市	3,976.67	8.8	31,872.00	283.89	632.84	27.86
9	德州市	3,488.72	8.3	31,927.00	234.1	492.4	26.53
10	威海市	3,463.93	7.5	54,264.00	266.88	343.31	22.94
11	东营市	3,441.72	8.5	56,625.00	261.83	301.5	17.89
12	泰安市	2,996.70	6.1	41,741.00	230.5	428.2	24.13
13	滨州市	2,872.11	8.3	41,566.00	287.31	478.17	35.16
14	聊城市	2,642.52	8.4	32,262.00	230.31	487.77	31.01
15	日照市	2,211.96	6.8	39,380.00	187.49	270.58	20.81
16	枣庄市	1,951.57	8.3	37,843.00	158.9	273.82	28.78

➢ 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，境内有大沽河、小沽河、洙河等61条河流，拥有总库容4.02亿立方米的产芝水库和总面积25平方公里的姜山湿地，大沽河贯穿莱西全境。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。截至2020年末，莱西市总面积 1,568.2平方公里，下辖8个镇、3个街道和1个省级开发区-莱西市经济开发区，根据全国第七次人口普查，截至2020年11月1日零时，莱西市常住人口为72.01万人。

➢ 莱西市2021年GDP为625.5亿元，一般预算收入60.04亿元。

序号	地区	GDP(亿元)	GDP 增速(%)	一般公共预算收入(亿元)	一般公共预算支出(亿元)	地方政府债务余额(亿元)	融资平台有息债务(亿元)	负债率(%)
1	黄岛区	4,368.53	10.3	260.6	255.3	387.5	1,062.17	8.87
2	胶州市	1,456.27	11.2	115.46	129.49	269.04	689.71	18.47
3	即墨区	1,452.52	6.9	116.02	127.85	127.76	955.42	8.8
4	市南区	1,400.58	6.2	93.1	-	39.11	119.07	2.79
5	城阳区	1,334.20	4	132.9	112.8	256.49	343.87	19.22
6	市北区	1,063.56	6.5	104.08	60.53	74	484.62	6.96
7	崂山区	1,011.08	10.1	200.16	138.75	29.74	210.35	2.94
8	平度市	821.1	9.7	66.48	117.16	105.66	245.62	12.87
9	**莱西市**	**625.5**	**8.4**	**60.04**	**90.43**	**61.22**	**204.37**	**9.79**
10	李沧区	601.21	5.4	64.69	54.34	126.5	779.94	21.04

➢ 莱西市地方财政状况如下（单位：亿元）：

项目	2021 年	2020 年	2019 年
（一）一般预算收入	60.04	54.50	50.96
其中：税收收入	51.17	46.51	33.71
非税收入	8.87	7.99	17.25
（二）转移性收入	15.91	24.02	4.98
（三）政府性基金收入	45.18	28.48	15.93
（四）国有资本经营收入	0.13	0.11	0.11
综合财力=（一）+（二）+（三）+（四）	**121.26**	**107.11**	**71.98**
地区 GDP	625.50	551.87	526.35
债务余额	61.22	41.26	23.41
债务率	**50.49%**	**38.52%**	**32.52%**
负债率	**9.79%**	**7.48%**	**4.45%**

交易对手——青岛昌阳投资开发有限公司

➢ 交易对手情况简介

名称	青岛昌阳投资开发有限公司
统一社会信用代码	91370285587816286M

住所	山东省青岛市莱西市烟台路 96 号
法定代表人	张鹏
注册资本	80000 万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；建筑材料销售。（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）许可项目：房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

交易对手股东为青岛昌阳投资开发有限公司成立于2011年12月，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。**

➢ 交易对手其他介绍

交易对手是莱西市最主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，交易对手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，交易对手经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，特别是在莱西市的建设中具有不可替代的行业主导地位。

作为莱西市最重要的城市基础设施建设主体，交易对手为莱西市城市建设和城镇化发展做出了突出的贡献。交易对手通过自身业务的发展，一方面保障了与莱西市经济发展相适应的城市建设水平，另一方面也为城市建设投资体制的改革创新、国有资产的有效运营开创了高效的市场化模式。为保障城市建设各项事业的发展，莱西市政府长期以来对交易对手提供了大力的支持，为交易对手提高经营水平和可持续发展能力创造条件。未来随着城市建设的进一步深化和城镇化进程的不断加快，交易对手承担的基础设施建设任务将更加繁重，政府也将对交易对手提供更多的政策支持。

交易对手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。交易对手是莱西市重要的基础设施建设主体，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。

交易对手是莱西市最大的基础设施投资建设主体，拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。此外，交易对手还积极探索多样化融资，通过企业债券、融资租赁等多种方式拓宽企业融资渠道。通过与各大商业银行的良好合作，交易对手的经营发展得到了有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为交易对手开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

交易对手近三年公司营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	93,675.45	82.04	164,972.31	85.39	231,459.26	90.63
租赁	6,789.03	5.95	11,494.09	5.95	10,995.37	4.31
工程安装建设	-	-	9,004.53	4.66	5,272.27	2.06
水费	3,649.23	3.20	4,346.21	2.25	4,577.71	1.79
其他	10,069.18	8.82	3,382.23	1.75	3,087.13	1.21
合计	114,182.88	100.00	193,199.37	100.00	255,391.74	100.00

交易对手近三年公司营业成本情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	86,916.27	76.93	153,872.58	82.28	216,345.32	90.46
租赁	5,350.49	4.74	10,270.54	5.49	9,746.02	4.08
工程安装建设	-	-	7,406.77	3.96	3,052.06	1.28
水费	10,811.52	9.57	13,165.21	7.04	7,401.58	3.09
其他	9,904.56	8.77	2,298.25	1.23	2,607.46	1.09
合计	112,982.84	100.00	187,013.36	100.00	239,152.43	100.00

交易对手近三年公司主营业务毛利构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	6,759.17	563.25	11,099.73	179.43	15,113.94	93.07
租赁	1,438.53	119.87	1,223.55	19.78	1,249.35	7.69
工程安装建设	-	-	1,597.76	25.83	2,220.21	13.67
水费	-7,162.29	-596.84	-8,819.00	-142.56	-2,823.87	-17.39
其他	164.62	13.72	1,083.98	17.52	479.67	2.95
合计	1,200.04	100.00	6,186.01	100.00	16,239.31	100.00

交易对手主体长期信用等级为**AA+**级，评级展望稳定。

截止2022年3月3日，交易对手债券存量规模67.18亿元，债券11只。其中，私募债55.10亿元，占比82.02%。发债明细如下：

序号	证券名称	发行日期	到期日期	余额(亿)	中债估值(行权/到期)	票面利率(%)	中证隐含违约率	中证估价净价
1	21 昌阳投资 PPN003	2021-12-16	2024-12-17	3.8	4.9583 /5.3370	5.4	0.236	100.4259
2	21 青莱 D1	2021-12-03	2022-12-07	5	-- /4.4989	4.67	0.236	99.9698

3	21 昌阳投资 MTN001	2021-11-03	2024-11-05	5	--/4.9554	4.8	0.236	100.3103
4	21 昌阳投资 PPN004	2021-09-01	2025-09-02	9.2	4.8709/5.6637	5.45	0.236	100.6881
5	21 昌阳投资 PPN002	2021-07-14	2026-07-15	7	5.1529/6.0637	5.5	0.236	100.4118
6	21 青莱 01	2021-04-29	2026-04-30	5	5.0718/6.0008	5.47	0.236	100.4955
7	21 昌阳投资 PPN001	2021-02-05	2026-02-08	9.1	5.0019/5.8976	5.5	0.236	100.4549
8	20 昌阳投资 PPN001	2020-06-23	2025-06-24	10	4.8136/5.5674	5	0.236	99.9628
9	19 昌阳投资 PPN001	2019-04-12	2024-04-12	4	4.3074/4.9012	7.7	0.236	100.1981
10	17 昌阳投资 PPN001	2017-08-28	2022-08-29	2	--/4.3572	5	0.236	100.1225
11	16 青昌阳债	2016-09-09	2023-09-12	7.08	--/4.4591	3.73	0.236	39.7175

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%，交易对手融资结构分析具体如下。

资金来源	金额（万元）	占比
公募债	120,800.00	6.61%
私募债	551,000.00	30.14%
银行	646,048.00	35.34%
信托	166,382.00	9.10%
租赁	343,620.00	18.80%
合计	1,827,850.00	100.00%

交易对手存续的公募债到期日均晚于本信托到期日。

➢ 交易对手财务数据

单位：亿元

项目	2021 年 6 月	2020 年	2019 年
流动资产	208.25	191.04	174.14
非流动资产合计	215.86	213.85	92.09
资产总计	424.11	404.89	266.23
流动负债	95.36	94.62	68
非流动负债	150.43	114.56	88.67
负债合计	245.79	209.18	156.67
所有者权益合计	178.32	195.7	109.56
营业收入	11.42	19.32	25.54
净利润	0.64	2.57	4.97
经营活动现金流入小计	7.76	39.14	38.66

经营活动现金流出小计	29.17	36.29	33.84
经营活动产生的现金流量净额	-21.41	2.86	4.82
投资活动产生的现金流量净额	-21.39	-40.62	-12.93
筹资活动产生的现金流量净额	34.85	38.89	16.12
资产负债率	57.95%	51.66%	58.85%

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。

担保人一——青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司

➢ 担保人一情况简介

名称	青岛莱西城市建设投资集团有限责任公司
统一社会信用代码	9137028516402982XD
住所	山东省青岛市莱西市烟台路 96 号
法定代表人	付斌
注册资本	30050 万元
公司类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；城市公共交通；医疗服务；药品零售；污水处理及其再生利用。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；环境卫生公共设施安装服务；医院管理；市政设施管理；城乡市容管理；城市公园管理；水资源管理；水污染治理；农村集体经济组织管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；土地整治服务；第一类医疗器械销售；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；金属制品销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；以自有资金从事投资活动。（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）

担保人一股东为青岛昌阳投资开发有限公司成立于1992年1月，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。**

➢ 担保人一其他介绍

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。

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%。2020年度实现营业收入17.64亿元，净利润0.27亿元，经营活动净现金流为-0.32亿元。

担保人二——青岛莱西市资产运营有限公司

➢ 担保人二情况简介

名称	青岛莱西市资产运营有限公司
统一社会信用代码	9137028575375750X1
住所	青岛市莱西市烟台路 96 号
法定代表人	刘伟
注册资本	70000 万元
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	许可经营项目:运营政府授权经营的资产；城市基础设施、园区配套工程、水利建设以及休闲、娱乐、体育项目建设，现代农业开发，土地复垦与整理开发，建材(危险品除外)及水暖管件销售(以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营)。

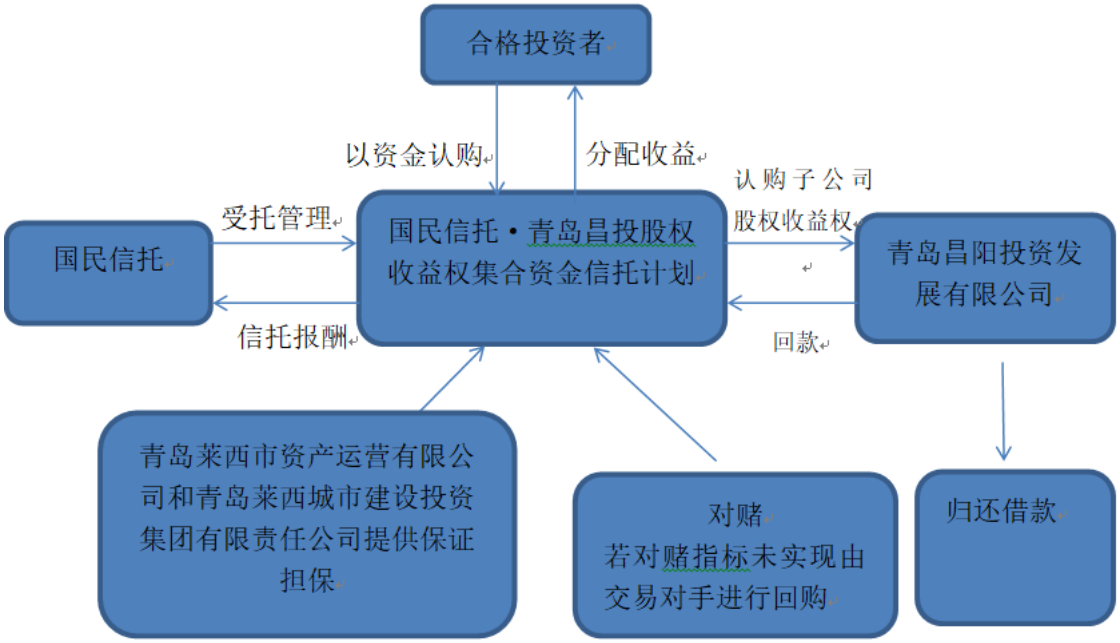
担保人二股东为青岛昌阳投资开发有限公司成立于1992年1月，注册资本30050万元，股东为青岛昌阳投资开发有限公司（持股比例60%）、青岛国益财金资产运营有限公司（持股比例40%），**实际控制人为莱西市国有资产投资服务中心。**

➢ 担保人二其他介绍

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。

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。

交易结构图



合格投资者要求

信托计划属于资产管理产品，委托人应当符合下列合格投资者要求：

合格投资者是指具备相应风险识别能力和风险承担能力，投资于单只资产管理产品不低于一定金额且符合下列条件的自然人和法人或者其他组织。

(一)具有2年以上投资经历，且满足以下条件之一：家庭金融净资产不低于300万元，家庭金融资产不低于500万元，或者近3年本人年均收入不低于40万元。

(二)最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位。

(三)金融管理部门视为合格投资者的其他情形。

合格投资者投资于单只固定收益类产品的金额不低于30万元，投资于单只混合类产品的金额不低于40万元，投资于单只权益类产品、单只商品及金融衍生品类产品的金额不低于100万元。

投资者不得使用贷款、发行债券等筹集的非自有资金投资资产管理产品。

本项目为权益类产品，投资金额不低于 100 万元。

受托人联系方式

地址：北京市东城区西滨河路 18 号国民信托中心

邮编：100011

电话：(8610) 8426 8088

传真：(8610) 8426 8000

客户服务热线：400 779 1888，800 990 1888

投诉处理专线：400 770 1970

网址：www.natrust.cn

电子邮件：info@natrust.cn

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，任何人未经国民信托事先书面同意， 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。