



国企信托 - 234号山东青岛 集合资金信托计划

2024. 2

基本要素

信托类别	集合信托
融资方	青岛海建投资有限公司（简称“青岛海建”）
担保方	青岛海诺投资发展有限公司（简称“青岛海诺”，AA+）
资金运用	用于向青岛海建投资有限公司发放信托贷款。
信托规模	3亿
信托期限	预计11月，自信托计划成立日起至2025年1月24日止
税后收益	100-300万：5.9-6.1%/年
付息方式	每年12月22日付息
还款来源	1. 融资方青岛海建的经营资金及营业收入； 2. 担保方青岛海诺的经营资金及营业收入。
募集账户	户名：XX信托有限责任公司 账号：1200 1630 4510 5250 0552 开户行：中国建设银行天津河西支行

项目亮点

优质项目

优质山东青岛项目，**超短期限**，**AA+**担保主体。

优质交易对手

融资方青岛海建系为青岛市市南区重要的基础设施建设主体，总资产为147亿元；担保方青岛海诺唯一股东和实控人是青岛市市南区财政局，AA+评级，总资产为283亿元。

国企管理人

发行人XX信托为上海市国资委下属企业，整体实力强劲

区域优势

青岛，山东省经济排名第一，类似苏州之于江苏，副省级市、计划单列市，是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、也是国际性港口城市，2022年GDP14920.8亿，全国城市第13名，一般公共预算收入完成1273亿。“青岛啤酒”“帆船之都”“电影之城”，全国文明城市，中国最具幸福感的城市。

政府平台融资

青岛海建投资有限公司注册资本30亿元，由青岛汇泉湾投资控股有限公司控股，实际控制人为青岛市市南区人民政府，是市南区人民政府第一家区直属国有企业。

截至2022年末，公司总资产144.94亿元，所有者权益54.57亿元，资产负债率62.35%，实现净利润1.75亿元。2023年6月末，融资人总资产147.31亿元，所有者权益52.86亿元，资产负债率为64.12%。2023年1至6月，融资人实现营业收入4.7亿元，实现净利润0.3亿元。



AA+政府平台担保

青岛海诺投资发展有限公司成立于2012年7月19日，注册资本30亿元，唯一股东和实控人是青岛市市南区财政局。担保人作为青岛市市南区最重要的基础设施建设和城市投资运营主体，主要负责市南区范围内的代建业务、产业园区租赁业务以及其他城市基础设施投资运营业务。

截至2022年末，公司总资产254.76亿元，所有者权益76.32亿元，资产负债率70.04%，实现净利润1.01亿元。截至2023年6月末，保证人总资产283.21亿元，所有者权益76.33亿元，资产负债率73.05%，2023年1至6月，保证人实现营业收入2.89亿元，主体评级AA+。



