

大业信托有限责任公司

山东青州城投投资集合资金信托计划

尽调报告

（报告完成日期：2016 年 3 月 14 日）

特别提示:

1、此报告中的数据均为业务部门尽职调查过程中收集采取，可能存在误差，业务部门将在后续项目执行过程中进一步完善数据的采集工作。

2、此报告中的相关分析是业务部门在采集数据的基础上，结合融资方提供的材料作出，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。

3、此报告仅作为业务部门履行项目审批程序时的报审材料之一，作为公司审批项目的参考依据之一，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。

目 录

一、交易结构	4
(一) 项目背景及来源.....	4
(二) 信托交易结构图.....	4
(三) 基本要素.....	5
(四) 合规性分析.....	5
(五) 项目主要风险点及极端情况揭示.....	6
(六) 还款来源(/退出方式)简述.....	9
(七) 其他事项说明.....	10
二、交易对手分析.....	11
(一) 交易对手基本面.....	11
(二) 公司运营和行业情况.....	13
(三) 交易对手财务状况.....	14
三、担保方分析—青州市宏源国有资产经营有限公司	25
(一) 交易对手基本面.....	25
(二) 公司运营和行业情况.....	26
(三) 担保方财务状况.....	27
四、地区介绍	38
(一) 山东省青州市介绍.....	38
(二) 青州市财政实力情况.....	40
五、资金用途和还款来源.....	42
(一) 用款项目概况.....	42
(二) 项目取得证照及批复情况.....	42
(三) 项目现状.....	42
(四) 项目投资.....	43
(五) 还款来源.....	43
六、总结	44

一、 交易结构

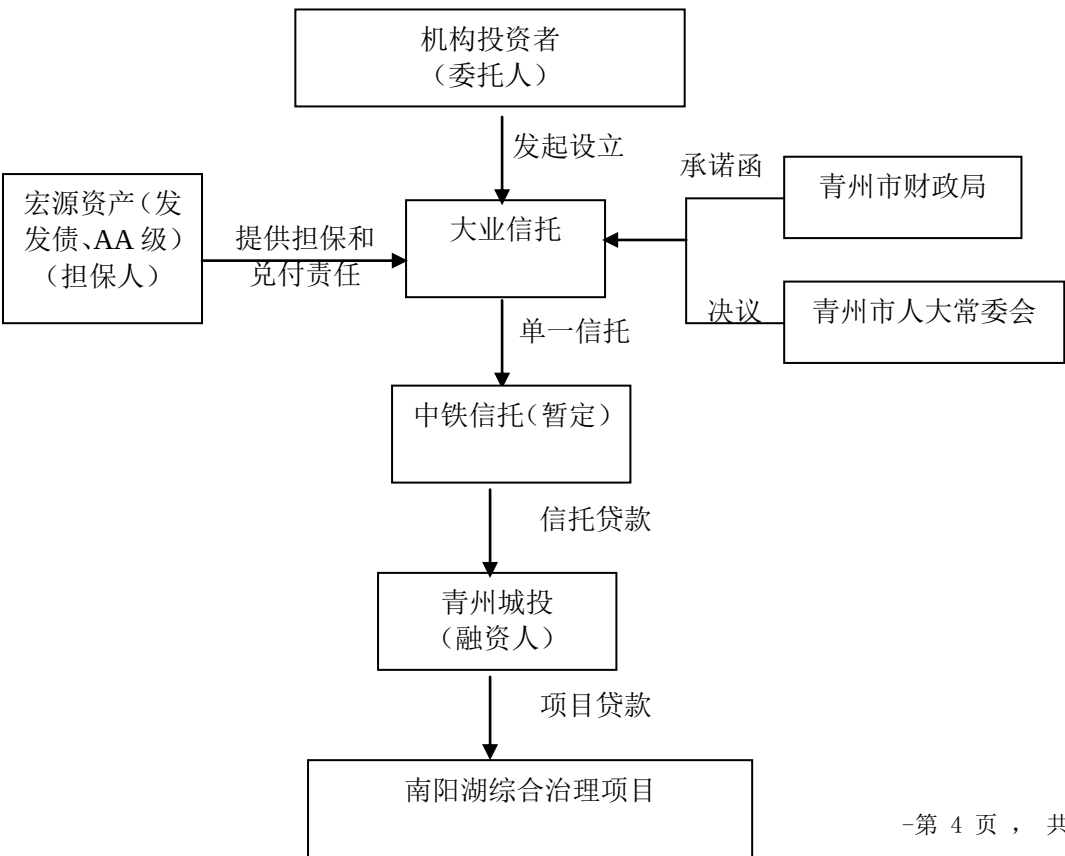
（一）项目背景及来源

我司拟通过发行集合资金信托计划向青州市城市建设投资开发有限公司（以下简称：“青州城投”、“融资方”）发放 5 亿元委托贷款，期限 2 年，资金全部用于青州城投所承建的青州南阳湖综合治理项目。青州市人大常委会将出具相关决议，将融资方所欠债务偿还列入的还款年度财政预算，青州市财政局对该项目予以回购并出具相关承诺函。青州市宏源公有资产经营有限公司（以下或简称：“宏源资产”、“担保方”）（大公国际主体评级 AA，已成功发债）提供连带责任担保。

经与交易对手多轮沟通，双方就发行“大业信托·山东青州城投投资集合资金信托计划”（以下称“本项目”或“本信托计划”）的方案达成一致。

（二）信托交易结构图

图：产品交易结构示意图



（三）基本要素

关联交易	否	关联交易性质	
交易对手	青州市城市建设投资开发有限公司		
组织机构代码	78925569-1	法定代表人	辛淑臣
企业规模	大型	是否上市	非上市
企业性质	国有控股	隶属集团	
所属行业	N—水利、环境和公共设施管理业		
项目性质	集合资金信托计划	功能分类	融资
业务类型	投资	合作类型	其他
基本结构	普通信托模式	期间开放频率	无
封闭期	无	项目运行方式	资金端：封闭
资金运作方式	认购中铁信托的单一资金信托，中铁信托接受我司指令，将全部信托资金用于向青州市城市建设投资开发有限公司发放信托贷款	是否结构化	否
信托规模	5 亿元		
信托期限	24	单一缓释措施	无
资金用途	发放贷款全部用于青州南阳湖综合治理项目		
资金来源/性质			
是否分期发行	是	拟分期期数	X
总成本			
销售对象	该项目面向机构投资者销售		
保障措施	1、青州市宏源国有资产经营有限公司提供连带责任担保； 2、青州市人大常委会将出具相关决议，且青州市财政局出具相关财政承诺函。		
分配时点/金额	在每期信托计划成立后前端一次性收取信托报酬和代销费用，其余利息按季/按半年支付；投资者收益按年支付，到期还本付息。（最终以签署的交易文件为准）		

（四）合规性分析

本信托项下交易结构清晰完整，信托目的合法合规。我公司计划募集资金的方式合法合规，通过中铁信托发放贷款全部用于青州南阳湖综合治理项目。该项目各项证照齐全，立项建设合法合规；且自有资本金投入的比例符合国家发改委最低要求，已超过项目投资概算的 20%。

（五）项目主要风险点及极端情况揭示

1、市场风险

政策风险

宏观经济政策、产业政策、财政政策、货币政策、资本市场政策和监管政策等国家政策的变化将对经济运行和投资项目产生一定影响，可能直接或者间接影响信托收益和信托财产。

经济周期风险

经济运行具有周期性的特点，宏观经济运行状况可能对投资项目产生影响，从而对信托收益和信托财产产生影响。

利率风险

金融市场利率波动会导致证券市场的价格和收益率变动，同时影响投资项目所涉及企业的成本和利润水平，从而对信托收益和信托财产产生影响。

通胀风险

如果发生通货膨胀，则本信托计划投资所获得的收益可能会被通货膨胀全部或部分抵消，从而影响到信托收益和信托财产。

投资项目项下的企业的经营风险

企业的经营状况受多种因素影响，如法人治理结构、管理能力、行业竞争等，这些都会导致企业的经营状况变化。如果本信托计划投资项目项下的企业经营不善将导致业务与财务状况受到影响，从而对信托收益和信托财产产生影响。

2、交易对手信用风险

在管理、运用信托财产过程中，交易对手发生违约，将可能导致信托财产损失和信托收益变化。

3、管理风险

在本信托计划的管理运作过程中,受托人及资产管理人的信托管理团队的知识、经验、决策、判断、技能等会影响其对信息的占有以及对投资的判断,由此可能导致信托财产损失和信托收益变化。

4、受托人经营及操作风险

按照我国金融监管法律、法规规定,信托公司需获得中国银行业监督管理委员会的批准方可经营信托业务。虽然受托人相信其本身将按照相关法律法规的规定进行营运及管理,但无法保证其本身可以永久维持和符合监管部门的批准。如在信托计划存续期间受托人无法继续经营信托业务,可能会对信托计划产生不利影响。

受托人一直遵循并相信将会继续履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务管理信托事务。但若在信托计划存续期间受托人不能遵守信托文件约定对信托计划实施管理,则可能对信托计划产生不利影响。

5、资金保管人的操作风险

按照我国金融监管法律、法规规定,资金保管人需获得中国银行业监督管理委员会核准的保管人资格方可经营保管业务。虽然资金保管人相信其本身将按照相关法律法规的规定进行营运及管理,但无法保证其本身可以永久维持和符合监管部门的批准,如在信托计划存续期间资金保管人无法继续从事保管业务,则可能会对信托计划产生不利影响。

若信托计划存续期间资金保管人不能遵守信托文件约定对信托资金和本信托计划实施管理,则可能对信托计划产生不利影响。

6、委托人投资信托计划的风险

投资项目的风险

根据信托文件的约定,受托人使用不超过人民币 50,000 万元的信托资金投资中铁信托·山东青州城投贷款单一资金信托项目,中铁信托有限责任公司向青州市城市建设投资开发有限公司发放不超过人民币 50,000 万元的信托贷款,信托贷款用于青州南阳湖综合治理项目。

为担保债务人履行债务,青州市宏源国有资产经营有限公司(下称“保证

人”)为借款人偿还信托贷款提供连带责任保证担保,同时青州市财政局就安排财政资金专项用于偿还信托贷款出具财政承诺函以及青州市人大常委会出具同意将信托贷款还款纳入相应年度财政预算的决议文件。

信托计划存续期间内,经受托人同意,可以变更保证人,新的保证人应具备相应的保证能力。如果债务人经营状况不佳,或者债务人或担保人不履行或者不完全履行义务,或者保证人保证能力下降,或者抵押物、质物价值降低,则可能对信托计划产生不利影响。

此外,受托人有权以其他方式处置其所持有的股权收益权及其他信托财产,包括但不限于向第三方进行转让等,如果届时受托人无法或者难以迅速处置信托财产,或者受托人处置信托财产所得款项不足以支付信托收益及信托资金本金,则可能对信托计划产生不利影响。

信托计划项下的信托财产运作存在盈利的可能,也存在损失的风险。尽管受托人将恪尽职守,履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务,以受益人获得最大利益为目的管理、运用、处分信托财产,但并不意味着承诺信托财产运用无风险。

受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理本信托事务,并谨慎管理信托财产,但不承诺委托人基于《信托合同》所交付并设立信托的资金不受损失,亦不承诺最低收益。本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、承受能力较强的投资者。信托文件(包括但不限于《信托合同》和《信托计划说明书》等)所记载的预期收益率(如有)不代表受托人的承诺。

受托人依据信托文件(包括但不限于《信托合同》和《信托计划说明书》等)管理信托财产所产生的风险,由信托财产承担。受托人因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的,由受托人以自有财产赔偿,不足赔偿时,由委托人/受益人自担。

7、操作和技术风险

信托计划存续期间的各种交易行为或者后台运作中,可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资者的利益受到影响。

8、流动性风险

如果投资项目流动性不足,将可能导致信托财产难以迅速变现进而影响支付信托收益和信托资金本金。

9. 分配时间风险

本信托计划项下信托单位到期时间不一致,先行到期的信托单位将先行在信托财产中取得其所对应的信托利益的分配。如先行到期的信托单位获得足额分配并终止后,信托财产产生损失的,该等损失仅能由剩余存续信托单位对应的信托财产承担,则持有该等信托单位的受益人的利益将发生损失。

10、其它风险

10.1 战争、自然灾害等不能遇见、不能避免并且无法克服的不可抗力可能导致信托财产损失和信托收益变化。

10.2 国家金融政策重大调整等其他不可预知的意外事件可能导致信托财产损失和信托收益变化。

10.3 金融市场危机、行业竞争等超出受托人自身直接控制能力之外的风险,可能导致信托财产损失和信托收益变化。

控制措施:

(1) 青州市宏源国有资产经营有限公司为本项目下的信托计划本息提供连带责任担保是本信托成立的条件之一;

(2) 青州市人大常委会将出具相关决议,且青州市财政局出具相关财政承诺函;

(3) 在项目运行过程中,每季度向融资方获取财务报表,及时了解融资方的财务情况,以关注第一还款来源的可靠性。

(六) 还款来源(/退出方式)简述

第一还款来源:青州城投以其自身的日常经营收入。

第二还款来源:青州市人大常委会将出具相关决议,将融资方所欠债务偿还列入还款年度财政预算,青州市财政局对该项目予以回购并出具相关承诺函。

第三还款来源:担保方履行担保义务。

（七）其他事项说明

截至目前，青州市无债务等负面舆情。融资方和担保方均未曾发生信贷违约事件。

二、交易对手分析

（一）交易对手基本面

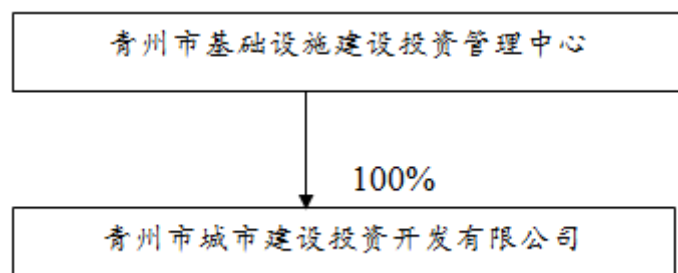
（1）基本情况及历史沿革

- 公司名称：青州市城市建设投资开发有限公司
- 法定代表人：辛淑臣
- 成立日期：2006 年 5 月 19 日
- 注册资本/实收资本：12,000 万元
- 经营范围：

国有土地整理和综合开发利用，水利、道路、园林绿化、生态和环境保护，文化、教育、旅游等城市基础设施，公共设施项目投资建设，市政工程水电管网投资建设，工业园区建设工程水电管网投资建设，市政府授权的城建国有资产经营和管理，安置房建设，房地产开发经营，物业管理。

➤ 股权结构图：

青州市基础设施建设投资管理中心持有融资方 100%的股权，是青州市城市建设投资开发有限公司唯一股东，代表青州市人民政府行使国有资产出资者的职权。青州市基础设施建设投资管理中心于 2006 年 5 月成立，为青州市人民政府直接领导下全额正科级事业单位。总共出资 12,000 万元，其中货币资金 3600 万元，占 30%、土地使用权 8400 万元，占 70%，注册资本到位率 100%。



➤ 历史沿革：

青州城投系经青州市人民政府青政复字【2006】10 号文批准，于 2006 年 5 月由青州市基础设施建设投资管理中心出资组建的国有独资公司，初始注册资本为 3,600 万元，同年注册资本追加至 12,000 万元。截至 2012

年末，公司注册资本为 12,000 万元。注册地址青州市北城大街 567 号建设大厦 8F，法定代表人李洪顺，注册资金人民币 12,000 万元，全部由青州市基础设施建设投资管理中心出资。

➤ 公司管理层情况

1、执行董事、总经理

李洪顺，男，1962 年 3 月出生，山东青州人，中共山东省委党校研究生毕业。

1979.09—1983.07 山东海洋学院学生

1983.08—1983.12 昌乐县气象站

1983.12—1992.03 青州市税务局科长

1992.03—1993.12 青州市税收财务物价大检查办主持工作

1993.12—1994.06 青州市会计师事务所所长

1994.06—1998.10 青州市财政局副局长兼市大检查办主任

1998.10—2000.11 农委副主任、农经局局长

2000.11—2001.07 政府副秘书长、办公室副主任、党组成员

2001.07—2004.11 云峡河回族乡党委书记

2004.11—2006.12 旅游产业管理委员会主任、党委书记、云峡河回族乡党委书记、云门山街道党工委书记

2006.12—2007.06 旅游文物管理委员会党委书记

2007.06 至今

青州市基础设施建设投资管理中心主任

青州市城市建设投资开发有限公司法人代表，执行董事、总经理。

2、总会计师：

张传华，男，出生于 1964 年 5 月，历任文登公社（镇）经管员、经管站长；青州市农经局副局长；青州市农村合作基金会副经理；青州市烈士陵园管理处副主任及财务负责人；青州市城市建设投资开发有限公司总会计师、财务总监。

3、总工程师：

吴建华，男，出生于 1964 年 7 月，山东济南城市建设学校毕业，规划专业；同济大学工民建专业函授毕业；历任潍坊市政建设管理局科员、青州市建委科员、青州市规划设计院院长、青州市开发区国土规划分局规划建设科科长、青州市城市建设投资开发有限公司工程师，副总经理。

（二）公司运营和行业情况

➤ 运营情况：

公司作为青州市重要的城市基础设施和公共基础设施建设项目投建主体之一，主要从事青州市国有土地综合利用、安置房工程建设、其他市政基础设施建设以及市政府授权的城建国有资产经营和管理。在资产注入、财政补贴、项目回购等方面获得当地政府的大力支持，对项目的履约能力强。

1、土地整理开发业务

近年来，公司在对青州市区内安置房以及市政基础设施进行建设中，完成了大量的土地整理开发项目，主要包括土地平整、清理以及地面房屋拆迁等工作。公司土地整理开发项目主要来源于青州市政府的委托，投资开发过程主要以总包的模式运作，项目前期开发资金由公司自筹解决，公司根据与青州市财政局签订的《土地委托整理开发协议》规定，项目开发完成后交付青州市财政局，同时获得整理开发土地结算款，其中委托项目开发价款以青州市财政局根据项目投建情况下达的通知为准。

2、安置房建设业务

公司安置房建设业务主要依据《青州市人民政府关于城区民用房征收补偿安置的指导意见》和《青州市人民政府关于城乡结合部房屋征收补偿安置的指导意见》的相关规定，由公司自筹资金，完成安置房项目的投资、建设及后期的销售安置。

3、物业管理业务

公司物业管理业务由旗下子公司青州市绿洁物业管理有限公司负责经营，管理服务的物业类型主要包括商铺、多层住宅、高层住宅、城市公益工程等。

4、除安置房建设、土地整理开发等业务外，公司同时承接青州市多项城市基础设施项目，包括青州市城乡一体化西北片区建设项目、南阳河综合治理二期工程、益王府路铁路立交桥等项目，这些项目以BT的形式运作，根据青州市人民政府青政发[2010]51号文及《青州市政府投资项目代建制管理办法（试行）》规定，公司工程代建业务是以代建项目的总投资计提一定比例（市政府根据代建项目的重要性程度、建设周期及难易程度、总投资规模及融资成本等因素，综合确定代建管理费计提比例）作为项目代建管理费，待项目竣工交付时，公司以代建项目总投资与代建管理费之和确认为营业收入。

➤ 所属行业情况：

我国经济的发展，尤其是城镇化进程与经济结构的调整，仍将使基础建设投资具有整体经济性的重要支撑，基础设施投融资主体面临更为广泛的业务机会。然而，宏观调控与经济增长放缓所导致的地方政府财政收入增速和区域房地产市场景气波动，将令基础设施投融资主体的资金平衡能力进一步承压。从长远看，基础设施投融资主体的信用质量更加依赖于我国经济增长的转型升级、政府财政与投融资体制的改革以及投融资主体商业化运作的进展等方面的因素。

（三）交易对手财务状况

➤ 交易对手主要财务数据

表 1：资产负债表

资产负债表					
企业名称：	青州市城市建设投资开发有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
资产	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
货币资金	31,947	3,883	28,871	73,383	
短期投资					
应收账款	5,401	61,174	67,573	183,557	

应收票据				
其他应收款	19,307	10,665	10,786	5,899
预付账款	28,192	34,692	39,922	24,456
存货	100,106	115,610	113,087	113,106
其他流动资产				
流动资产合计	184,953	226,024	260,239	400,402
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产净值	91,529	90,935	90,341	89,846
工程物资				
在建工程	148,534	148,534	261,409	280,674
无形资产	578,051	920,708	920,708	949,804
长期待摊费用				
其他长期资产				
资产总计	1,003,067	1,386,201	1,532,697	1,720,725
负债	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
短期借款				
应付票据	11,400		4,740	5,000
应付账款	3,246	53,968	15,428	9,432
预收款项	4,188	14,168	12,746	7,745
应交税金	1,335	58	113	422
其他应付款	6,773	10,000	10,875	3,875
应付福利费	42			
一年内到期长期负债				
其他流动负债	3,600	4,000		
流动负债合计	30,584	82,194	43,902	26,475
长期借款	124,500	100,900	169,600	203,437
应付债券				
长期应付款	39,930	45,470	116,877	265,260
其他长期负债				
长期负债合计	164,430	146,370	286,477	468,697
负债合计	195,014	228,564	330,379	495,172
所有者权益	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
实收资本	12,000	12,000	12,000	12,000
资本公积	572,815	894,882	911,757	911,757
盈余公积				
未分配利润	223,238	250,755	278,561	301,797
所有者权益合计	808,053	1,157,637	1,202,318	1,225,554
少数股东权益				
验平	平	平	平	平

表 2：利润表

损益表					
企业名称：	青州市城市建设投资开发有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
损益表	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
主营业务收入	120,880	128,859	123,351	115,082	
主营业务成本	77,382	91,973	93,207	91,071	

营业税金及附加	6,648	6,239	2,013	422
主营业务利润	36,850	30,647	28,131	23,588
销售费用				
管理费用	970	764	325	353
财务费用				
利息支出				
其他费用或支出				
投资收益				
其他收益				
营业利润	35,880	29,883	27,806	23,236
营业外收入				
营业外支出				
利润总额	35,880	29,883	27,806	23,236
所得税	5,382	2,366		
净利润	30,498	27,517	27,806	23,236

表 3：现金流量表

现金流量表					
企业名称：	青州市城市建设投资开发有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
项目	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
一、经营活动产生的现金流					
经营活动现金流入小计	120,880	128,859	123,351	115,082	
经营活动现金流出小计	83,406	104,021	99,577	92,861	
经营活动产生的现金流量净额	37,474	24,838	23,774	22,221	
二、投资活动产生的现金流					
投资活动现金流入小计					
投资活动现金流出小计	96,335	20,940	112,875	114,096	
投资活动产生的现金流量净额	-96,335	-20,940	-112,875	-114,096	
三、筹资活动产生的现金流					
筹资活动现金流入小计	133,630	26,600	204,337	212,220	
筹资活动现金流出小计	45,874	58,562	90,248	75,833	
筹资活动产生的现金流量净额	87,756	-31,962	114,089	136,387	
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	28,895	-28,064	24,988	44,512	
期初现金及现金等价物余额	3,052	31,947	3,883	28,871	
六、期末现金及现金等价物余额	31,947	3,883	28,871	73,384	

表 4：财务比率

指标名称	2012 年	2013 年	2014 年
一、获利能力			
1、长期资本报酬率	3.58%	2.16%	1.81%
2、总资产利润率	3.04%	1.99%	1.81%
3、毛利率	35.98%	28.63%	24.44%
4、营业利润率	30.48%	23.78%	22.81%
5、销售净利率	25.23%	21.35%	22.54%
6、股东权益报酬率	3.77%	2.38%	2.31%
二、短期偿债能力			
1、流动比率	6.05	2.75	5.93
2、速动比率	2.77	1.34	3.35

3、现金比率	104.46%	4.72%	65.76%
三、长期偿债能力			
1、资产负债比率	19.44%	16.49%	21.56%
2、产权比率	0.24	0.19	0.27
3、有形净值债务比率	0.85	0.96	1.17
4、营运资金长期负债比率	0.94	0.98	0.75
5、长期负债比率	84.32%	64.04%	86.71%
四、资产管理效果			
1、总资产周转率	12.05%	9.30%	8.05%
2、固定资产周转率	1.32	1.41	1.36
3、流动资产周转率	65.36%	57.01%	47.40%
4、存货周转率	77.30%	79.55%	82.42%

➤ 对外融资明细（含到期日、担保条件，及与人行征信报告内容差异原因）：

截至 2015 年 8 月 31 日，融资方的金融机构借款明细如下：

1、银行借款

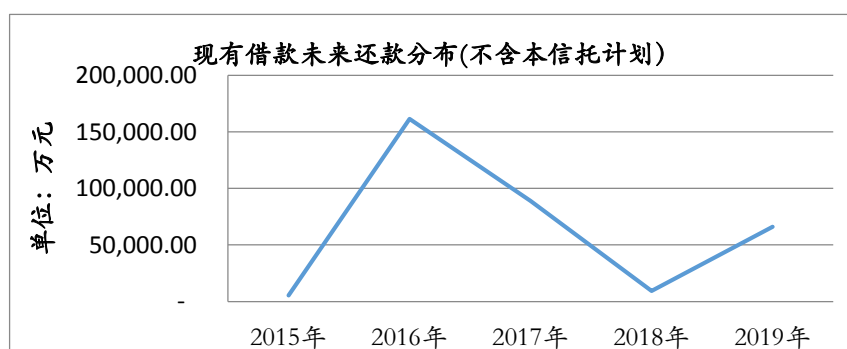
机构名称	贷款金额（万元）	借款时间	借款用途	担保方式
农发行	9,500	2010.10.26-2018.10.25	青州市撤村建居项目	土地抵押
国开行山东分行	36,100	2012.04.06-2019.04.20	青州市棚户区项目	宏远担保
农发行青州支行	30,000	2012.06.18-2017.06.07	青州市城郊拆迁建	土地抵押
农发行青州支行	30,000	2014.01.15-2019.01.14	河道治理项目	土地抵押
合计	105,600			

2、信托、资管融资

机构名称	贷款余额（万元）	借款期间	借款用途	担保方式
长安国际信托有限公司	5,540	2013.11.14-2015.11.14	青州市益王府路立交桥	土地抵押
	12,942	2014.01.14-2016.01.14		
	11,518	2014.04.18-2016.04.18		
上海财通资产管理公司	12,330	2014.05.12-2016.05.12	青州市卡特彼勒园区基础设施建设	土地抵押
	7,670	2014.05.19-2016.05.19		
德邦创新资本管理公司	7,395	2014.05.23-2016.05.23	青州市安置区建设	土地抵押
	7,340	2014.06.20-2016.06.20		
	10,978	2014.07.02-2016.07.02		
	4,164	2014.07.14-2016.07.14		
安徽国元信托有限公司	9,545	2014.06.06-2016.06.06	工业园区道路	土地抵押
	6,455	2014.06.10-2016.06.10		

鹏华资产管理公司	20,000	2014.08.28-2016.08.28	流贷	浦发银行深圳委贷、湖北中企投资担保公司担保、本公司土地抵押反担保
中泰信托有限公司	8,210	2014.10.28-2016.04.28	南阳河工程	土地抵押
	3,210	2014.10.28-2016.10.28		
	1,790	2014.11.07-2016.05.07		
	7,790	2014.11.07-2016.11.07		
上海长江财富资产管理公司	20,000	2014.11.07-2016.11.07	青州市城郊村建设	土地抵押
	10,000	2014.12.07-2016.12.08		
中融资产管理有限公司	4,820	2015.01.30-2017.01.30	青州市保障性安居工程普通安置区建设	宏源担保
	4,910	2015.02.03-2017.02.03		
	5,000	2015.02.05-2017.02.05		
	4,900	2015.02.06-2017.02.06		
	5,000	2015.03.02-2017.03.02		
	5,370	2015.03.06-2017.03.06		
万向信托有限公司（西藏同信证券）	6,530	2015.03.10-2017.03.10	青州市棚户区建设	土地抵押 宏源担保
	3,480	2015.03.20-2017.03.20		
	3,950	2015.04.10-2017.04.10		
中建投信托有限公司	7,154.7	2015.03.31-2017.03.31	西店棚户区	宏源担保
	7,845.2	2015.04.08-2017.04.08		
合计	225,836.9			

截至 2015 年 8 月底，融资方银行借款 105,600 万元，信托及资管借款 225,836.9 万，金融机构借款金额共计 **331,436.9 万元**。



上图反映了融资方目前存续借款的还款分布。由上图可以看出，融资方在 2015 至 2019 年间，期中 2016 年还款金额最高为 161,337 万元，其余年度到期还款压力逐年下降，均不大；在本信托计划拟到期的 2018 年还款压力明显下降，还款金额为 88,959.9 万元，还款压力下降，在本信托计划到期之时，集中还款压力较小。

➤ 对外担保明细：

根据人民银行征信系统贷款卡基本信息显示，截至 2016 年 2 月，融资方对外担保明细显示，信用保证担保实际共计 216,740 万元，土地抵押担保小计 64285.7 万元，共计 281,025.7 万元。

担保明细如下：

类型	被担保人	担保金额	担保形式
保证	青州市宏源公有资产经营有限公司	30,000.00	单人担保
保证	青州天安化工有限公司	8,000.00	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	6,250.00	单人担保
保证	青州尧王制药有限公司	6,000.00	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	5,600.00	单人担保
保证	青州市永力电机有限公司	5,000.00	单人担保
保证	山东中辰电力设备有限公司	5,000.00	单人担保
保证	青州市永力电机有限公司	5,000.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	5,000.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	5,000.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	5,000.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	5,000.00	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	5,000.00	单人担保
保证	青州市山水园林工程有限公司	4,900.00	多人联保
保证	山东荣利中石油机械有限公司	4,800.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	4,500.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	4,500.00	单人担保
保证	青州尧王制药有限公司	4,000.00	单人担保

	保证	青州尧王制药有限公司	4,000.00	单人担保
	保证	青州市宗艺红木家具厂	4,000.00	单人担保
	保证	青州市宏利水务有限公司	4,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	4,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	山东中辰电力设备有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	山东中辰电力设备有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	晖泽水务（青州）有限公司	3,000.00	多人联保
	保证	青州市泰丰齿轮有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州市泰丰齿轮有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州市瀚森苗木发展有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	晖泽水务（青州）有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	山东鲁星钢管有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	3,000.00	单人担保
	保证	青州天安化工有限公司	2,990.00	单人担保
	保证	青州尧王制药有限公司	2,000.00	多人联保
	保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	2,000.00	单人担保
	保证	晖泽水务（青州）有限公司	2,000.00	单人担保
	保证	青州天安化工有限公司	2,000.00	单人担保
	保证	青州益能热电有限责任公司	2,000.00	多人联保
	保证	青州天安化工有限公司	2,000.00	多人联保

保证	青州尧王制药有限公司	2,000.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,500.00	单人担保
保证	青州市永力电机有限公司	1,500.00	单人担保
保证	青州尧王制药有限公司	1,500.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,500.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,500.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,500.00	单人担保
保证	青州尧王制药有限公司	1,500.00	单人担保
保证	青州市永力电机有限公司	1,430.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,400.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,400.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,200.00	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	1,200.00	多人联保
保证	山东中晨电磁线有限责任公司	1,100.00	单人担保
保证	山东中晨电磁线有限责任公司	1,100.00	单人担保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	1,000.00	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	800	多人联保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	760	多人联保
保证	青州市永力电机有限公司	570	多人联保
保证	潍坊长安铁塔股份有限公司	500	单人担保
保证	晖泽水务（青州）有限公司	240	多人联保
抵押	青州天安化工有限公司	33,600.00	抵押物担保

抵押	山东省青州第三中学	10,000.00	抵押物担保
抵押	青州天安化工有限公司	5,000.00	抵押物担保
抵押	山东开元电机有限公司	5,000.00	抵押物担保
抵押	青州市山水园林工程有限公司	4,900.00	抵押物担保
抵押	山东中辰电力设备有限公司	3,785.70	抵押物担保
抵押	潍坊正钢经贸有限公司	1,328.00	抵押物担保
抵押	潍坊正钢经贸有限公司	672	抵押物担保
	合计	281,025.70	

交易对手诚信情况

➤ 人行征信报告结果：

根据截至 2016 年 2 月的人民银行征信系统贷款卡基本信息显示，融资方不存在任何不良信贷记录、欠息等信息记录。

➤ 全国法院被执行人信息查询结果（公司及负责人）：

截至 2016 年 2 月，根据全国法院被执行人信息查询显示，截至本报告出具之日，发现 2 条目标公司作为被执行人的记录。如下

序号	被执行人名称	立案时间	案号	执行标的
1	青州市城市建设投资开发有限公司	2014 年 9 月 3 日	(2014) 青法执他字第 00576 号	835,980 元
2	青州市城市建设投资开发有限公司	2014 年 9 月 9 日	(2009) 青法执他字第 00607 号	810,000 元

➤ 其他金融机构往来情况分析（同业交叉验证情况）：正常。

本段小结（还款来源及能力分析）：

1. 盈利能力分析：

近年来，土地整理开发、安置房建设业务和基础设施建设等对融资方收入贡献较大。

融资方 2014 年共实现主营业务收入 123,351 万元，实现营业利润

27,806 万元，均较上年略有所下降。青州城投 2015 年 1 至 8 月主营业务收入已达到 93,559 万元，预计全年公司收入规模将达到 140,338.5 万元，较 2014 年大幅增长，显示公司收入逐年增长，投资建设逐步显现的良好趋势。预计随着后期资金到位，工程进度相应加快，并且考虑到业务增加，2015 年全年及以后年度主营收入仍将维持在较高水平。

2012 至 2014 年，融资方主营业务利润分别为 36,850 万元、30,647 万元和 28,131 万元，近三年毛利率分别为 35.98%、28.63%和 24.44%，毛利率略有下降。融资方三年净利润分别为 30,498 万元、27,517 万元和 27,806 万元，净利润也保持稳定增长，近三年股东权益报酬率分别为 3.77%、2.38%和 2.31%。由于土地整理项目及安置房项目所处位置和开发建设成本存在较大的差异，使得这融资方毛利率均呈现较大波动。

预计未来 1 至 2 年，随着青州市的经济发展建设融资方业务收入项目来源将日趋丰富，融资方总体收入和盈利能力仍将维持在较高的水平。

2. 成长能力分析：

2014 年底，融资方总资产规模达到 1,532,697 万元，较 2013 年底大幅上升 10.5%，主要是其在建工程上升了 112,875 万元。随着其承接土地整理项目、安置房项目和基础设施建设等项目的增多和政府资产注入的进一步扩充，公司资产规模显示出良好的成长性；且近年来公司整体业务规模和资产实力都处于稳步增长中，表明该成长趋势未来短期内将继续保持。

3. 运营能力分析：

2014 年公司各项资产和负债的周转率略有下降。融资方应收财政的款项回收周期较长；且公司从事的土地整理项目、安置房项目和基础设施建设等均为开发周期较长的项目。整体来看，现金周转率和总资产周转率仍处于行业正常水平，融资方的经营活动现金流始终保持净流入的状态，且 2014 年经营活动现金流净额为 23,774 万元，较 2013 年略微下降，公司资产营运状况符合公司特性，具备一定的营运能力。

4. 短期偿债能力分析：

截至 2014 年 12 月 31 日，公司的流动比率为 5.93，速动比率为 3.35，

流动比率和速动比率较去年大幅上涨，主要由于应付款等流动负债总额降低，而公司货币资金等流动资产有所上升。2014 年资产负债率为 21.56%，较 2014 年有所上升，公司 2014 年进一步扩大了负债规模，更加依赖杠杆经营。

公司的负债结构较合理，2014 年资产负债率有所上升，但主要是由于长期借款上升，公司目前没有短期借款，短期偿债压力不大，资产负债率处在行业正常水平。且公司流动资产以货币资金和应收款为主，资产流动性高。

5. 长期偿债能力分析：

长期偿债能力	2012	2013	2014
1、资产负债比率	19.44%	16.49%	21.56%
2、产权比率	0.24	0.19	0.27
3、有形净值债务比率	0.85	0.96	1.17
4、营运资金长期负债比率	0.94	0.98	0.75
5、长期负债比率	84.32%	64.04%	86.71%

融资方 2012 至 2014 年的资产负债率、产权比率和有形净值债务比率均显示出公司负债规模的上升，长期负债比率占比大幅上升，目前融资方调整了融资结构，负债以长期借款为主，长期偿债能力一般。

6. 对外担保情况分析：

截至 2016 年 2 月，根据征信报告显示，公司对外担保共 72 笔，实际担保余额为 281025.7 万元。主要为兄弟单位和当地重点企业担保，发生代偿的风险较小。

7. 资产结构

截至 2014 年底，融资方流动资产以货币资金、应收账款、存货为主。2014 年底，货币资金同比去年大幅增长，主要系公司当年增加银行借款及信托融资获得较大规模资金流入所致，其中主要为银行存款 28,821 万元，占比达到 99%。截至 2015 年底，公司应收账款为 61,174 万元，账龄均为 1 年以内；其中应收青州市财政局款项为 56,057 万元，占比 82.95%，回款风险较小。存货是融资方近年来主要的资产，主要为土地整理开发成本等，截至 2014 年底，融资方存货总额为 113,087 万元，在流动资产中的占比为 43.45%。

融资方非流动资产主要为在建工程和无形资产。截至 2014 年底，在建工程 239,859 万元，无形资产账面价值与去年持平。

截至 2015 年 10 月底，融资方流动资产 400,402 万元，非流动资产为 1,320,323 万元，均较 2014 年底大幅上涨。

三、担保方分析—青州市宏源国有资产经营有限公司

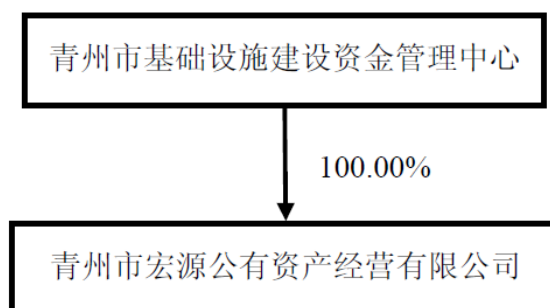
（一）交易对手基本面

（1）基本情况及历史沿革

- 公司名称：青州市宏源国有资产经营有限公司
- 法定代表人：潘金国
- 成立日期：2003 年 11 月 12 日
- 注册资本/实收资本：11,800 万元
- 经营范围：城市基础设施建设投资、国有土地综合开发利用、市政府授权安慰内的国有资产经营。

➤ 股权结构图：

青州市基础设施建设资金管理中心出资 11,800.00 万元，持有公司 100%股权。



➤ 历史沿革：

青州市宏源国有资产经营有限公司于 2003 年 11 月 10 日经青州市人民政府以青政复字【2003】62 号文批准设立，公司注册资本为 11,800.00 万元，其中青州市基础设施建设资金管理中心出资 10,600.00 万元，持股

89.83%；青州市土地储备交易中心出资 1,200.00 万元，持股 10.17%。2009 年 7 月 7 日，公司股东会通过股权转让协议，青州市土地储备交易中心将其持有公司的全部股权依法转让给青州市基础设施建设资金管理中心。

（二）公司运营和行业情况

➤ 运营情况：

宏源资产是青州市主要的城市基础设施投资建设主体之一，自成立以来，按照市政府经营城市的总体规划，先后完成了一批城区道路、桥梁、供排水管网、污水处理设施等城市基础设施建设项目投资。公司绿化整治了 309 国道青州段、改扩建省级道路—胶王路、加宽加固瀑水涧桥，对七一水库进行了防渗整治及南阳湖的亮化工程等基础设施建设，实施南弥河等综合治理、两家污水处理厂建设，城区部分道路地下管网、体育中心的建设。宏源资产在承担城市基础设施建设中，采取投资建设与转让回购（BT）模式。截至 2015 年 3 月底，宏源资产主要在建工程总投资额 26.06 亿元，已完成投资 14.66 亿元，项目预计在 2015~2016 年完工。

根据青州市目前发展现状和发展规划，青州市构建“两城四区”城市发展新格局，宏源资产是青州市城市基础设施建设主体，每年建设计划由市政府统一规划和安排，依据青州市城市发展总体规划，宏源资产拟建项目主要为城区路网提升改造项目工程。

➤ 所属行业情况：

近年来我国经济保持平稳运行，但主要经济指标同比增速均出现不同程度的下滑。按照可比价格计算，2012 至 2014 年，我国 GDP 同比增速分别为 7.8%、7.7%和 7.4%，增速逐年放缓。经济增长的放缓制约财政收支规模的扩大，近年来我国财政收入同比增速持续收窄，2014 年公共财政预算收入增速仅为 8.6%，政府性基金收入仅为 3.5%。2015 年一季度，我国经济增长继续放缓，GDP 同比增速为 7.0%，较上年同期下降 0.4 个百分点；全国公共财政预算收入 3.64 万亿元，同比增长 3.90%；政府性基金预算收入为 0.87 万亿元，同比下降 33.30%。针对经济下行压力增大、财

政增收困难，近年来国家加大货币政策领域的定向调整。此外，围绕稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的总体思路，国家制定并实施“一带一路”、京津冀协同发展和长江经济带发展三大战略，推动自贸区等领域的发展，在基础设施建设和房地产开发领域加大投资力度。预计未来短期内，我国经济将继续保持平稳运行但经济下行压力增大，长期来看，我国经济增长将面临产业结构调整、转型提质外部环境变化等风险因素。

（三）担保方财务状况

➤ 担保方主要财务数据

表 1：资产负债表

资产负债表					
企业名称：	青州市宏源国有资产经营有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
资产	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
货币资金	29,594	2,955	53,510	18,975	
短期投资					
应收账款	32,274	4,496			
应收票据		110	9,550	9,550	
其他应收款	45,274	39,563	101,115	136,338	
预付账款	133,667	170,022	156,129	326,031	
存货	703,459	1,057,013	1,284,845	1,284,845	
其他流动资产	12,305	7,408	7,514	7,514	
流动资产合计	956,573	1,281,567	1,612,663	1,783,254	
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产净值	15,536	62,803	60,985	59,425	
工程物资					
在建工程	64,556	23,915	31,111	31,111	
无形资产	2,420	1,880	1,339	1,115	
长期待摊费用					
其他长期资产					
资产总计	1,039,085	1,370,165	1,706,098	1,874,905	
负债	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月	
短期借款					

应付票据	1,000			
应付账款	1,269	1,390	33,001	35,885
预收款项				
其他应付款	236	431	569	426
其他应付款	92,707	70,152	70,944	70,615
应付利息	3,496	3,254	7,509	6,257
应交税金	4,661	8,139	11,063	8,152
一年内到期长期负债	21,694	21,694	86,644	9,672
其他流动负债				
流动负债合计	125,063	105,060	209,730	131,007
长期借款	52,393	71,199	210,255	441,004
应付债券	156,000	150,000	218,000	218,000
长期应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	208,393	221,199	428,255	659,004
负债合计	333,456	326,259	637,985	790,011
所有者权益	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
实收资本	11,800	11,800	11,800	11,800
资本公积	562,782	878,383	878,382	878,383
盈余公积	13,105	13,105	13,105	13,105
未分配利润	117,942	140,618	164,826	181,606
所有者权益合计	705,629	1,043,906	1,068,113	1,084,894
少数股东权益				

表 2：利润表

损益表					
企业名称：	青州市宏源国有资产经营有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
损益表	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
主营业务收入	58,461	65,009	73,518	59,214	
主营业务成本	40,583	50,006	52,453	42,341	
营业税金及附加	2,862	3,673	7,324	4,714	
主营业务利润	15,016	11,330	13,741	11,159	
销售费用					
管理费用	4,802	7,153	9,611	4,271	
财务费用	9,182	8,043	10,354	12,258	
利息支出	6,779	6,155	8,905		
其他费用或支出					

投资收益				
其他收益	23,325	26,555	30,484	22,150
营业利润	24,357	22,689	24,260	16,780
营业外收入	13	2		
营业外支出		15	52	
利润总额	24,370	22,676	24,208	16,780
所得税	239			
净利润	24,131	22,676	24,208	16,780

表 3：现金流量表

现金流量表					
企业名称：	青州市宏源国有资产经营有限公司			日期：	
货币单位：	CNY 万元	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 10 月
项目	审计报告	审计报告	审计报告	审计报告	非审计报告
一、经营活动产生的现金流					
经营活动现金流入小计	73,886	91,947	109,846	81,364	
经营活动现金流出小计	175,504	108,837	293,211	87,516	
经营活动产生的现金流量净额	-101,618	-16,890	-183,365	-61,52	
二、投资活动产生的现金流					
投资活动现金流入小计					
投资活动现金流出小计	6,432	8,307	7,490	169,903	
投资活动产生的现金流量净额	-6,432	-8,307	-7,490	-169,903	
三、筹资活动产生的现金流					
筹资活动现金流入小计	169,300	35,000	297,450	230,749	
筹资活动现金流出小计	39,173	36,442	56,040	89,230	
筹资活动产生的现金流量净额	130,127	-1,442	241,410	141,519	
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	22,077	-26,639	50,555	-34,536	
期初现金及现金等价物余额	7,517	29,594	2,955	53,511	
六、期末现金及现金等价物余额	29,594	2,955	53,510	18,975	

表 4：财务比率

指标名称	2012 年	2013 年	2014 年
一、获利能力			
1、长期资本报酬率	3.23%	2.24%	2.03%
2、总资产利润率	2.34%	1.66%	1.42%
3、毛利率	30.58%	23.08%	28.65%
4、营业利润率	25.69%	17.43%	18.69%
5、销售净利率	41.28%	34.88%	32.93%
6、股东权益报酬率	3.42%	2.17%	2.27%
二、短期偿债能力			
1、流动比率	7.64	12.19	7.69

2、速动比率	2.02	2.14	1.56
3、现金比率	23.66%	23.81%	37.39%
三、长期偿债能力			
1、资产负债比率	32.09%	23.81%	37.39%
2、产权比率	0.47	0.31	0.59
3、有形净值债务比率	0.47	0.31	0.59
4、营运资金长期负债比率	3.99	5.32	3.27
5、长期负债比率	62.49%	67.80%	67.13%
四、资产管理效果			
1、总资产周转率	5.63%	4.74%	4.31%
2、固定资产周转率	3.76%	1.03	1.20
3、流动资产周转率	6.11%	5.07%	4.56%
4、存货周转率	5.77%	4.73%	4.08%

➤ 对外融资明细（含到期日、担保条件，及与人行征信报告内容差异原因）：

宏源贷款明细				单位：万元	2015.12	
银行	期限	借款金额	借款余额	一年到期的长期负债	长期借款	应付债券
工行	2008.1.6-2016.12.26	15000	6200	3000	3200	
	2008.1.5-2017.1.3	20000	2125		2125	
工行	2009.1.17-2018.1.15	36000	12852	2572	10280	
建行	2009.3.31-2016.6.20	32000	4700	3400	1300	
国开行	2013.11.12-2023.11.11	48000	5000	1100	3900	
	2013.12.10-2023.11.11		1000		1000	
	2014.1.9-2023.11.11		3000		3000	
	2014.1.17-2023.11.11		1500		1500	
	2014.2.7-2023.11.11		4000		4000	
	2014.2.10-2023.11.11		4000		4000	
	2014.3.4-2023.11.11		4000		4000	
	2014.4.9-2023.11.11		3000		3000	
	2014.5.4-2023.11.11		3000		3000	
	2014.6.10-2023.11.11		2000		2000	
	2014.8.7-2023.11.11		2000		2000	
	2014.10.10-2023.11.11		5000		5000	
	2015.2.10-2023.11.11		2000		2000	
	2015.4.8-2013.11.11		4000		4000	
	2015.6.9-2013.11.11		4500		4500	
国泰租赁 （威海银行舜耕支行）	2014.1.26-2017.1.26	30000	22000	3000	19000	
五矿信托	2014.3.7-2015.3.7	11990	29950		29950	
	2014.3.7-2016.3.7	9690				
	2014.6.24-2016.6.24	10000				
	2014.9.24-2015.9.24	8110				
	2014.9.24-2016.9.24	10260				
上海新东	2014.8.15-2016.8.14	30000	3130		3130	

吴	2014.9.4-2016.9.3		3000		3000	
	2014.9.16-2016.9.15		8380		8380	
	2014.9.28-2016.10.15		8000		8000	
	2014.10.27-2016.10.26		7490		7490	
农发行	2014.12.15-2022.12.9	30000	5000		5000	
	2014.12.19-2022.12.9		5000		5000	
	2015.1.9-2022.12.9		5000		5000	
	2015.4.24-2022.12.9		10000		10000	
	2015.8.28-2022.12.9		5000		5000	
恒丰银行-中融信托	2014.12.26-2017.12.25	35000	35000		35000	
中信信诚	2015.1.14-2017.1.13	40000	4410		4410	
	2015.1.23-2017.1.22		4100		4100	
	2015.2.11-2017.2.10		9420		9420	
	2015.2.13-2017.2.12		2700		2700	
	2015.3.11-2017.3.10		5695		5695	
	2015.3.26-2017.3.25		4965		4965	
	2015.3.31-2017.3.30		5770		5770	
	2015.4.3-2017.4.2		2900		2900	
爱建信托	2015.3.31-2017.3.30	30000	10000		10000	
	2015.5.22-2016.11.22		1500		1500	
	2015.7.7-2017.7.7		3680		3680	
	2015.7.14-2017.7.14		9820		9820	
晨鸣租赁	2015.5.26-2020.5.26	100000	19091.69		19091.69	
	2015.6.12-2020.6.12		19091.69		19091.69	
深圳甲子基金	2015.9.18-2017.3.17	20000	6470.00		6470	
	2015.9.25-2017.3.24		5270.00		5270	
长安资管信托	2015.9.25-2017.9.24	35000	34900.00		34900	
利得信托	2015.9.30-2017.9.30	18000	3246.00		3246	
齐鲁证券	2009.5.22-2019.5.22	60000	24000			24000
	2012.10.19-2019.10.19	120000	80000	16000		64000
	2012.10.19-2018.10.19		40000	10000		30000
	2014.5.29-2021.5.28	100000	100000			100000
总计			617856.38	39072	360784.4	218000

注：以上银行类金融机构的借款为土地抵押，非银行金融机构的借款为信用。

➤ 对外担保明细：

青州市宏源公司对外担保统计

单位：万元 2015.12.30

被担保单位	担保方式	担保期限	放贷银行	贷款卡显示担保金额	担保金额	担保余额
青州海岱旅游发展有限责任公司	保证	2010.6.11-2017.6.8	工行青州支行	20000	20000	5833.34
青州市城市建设投资开发有限公司	保证	2010.10.26-2018.10.25	农发行青州支行	20000	20000	7500
青州市城市建设投资开发有限公司	保证	2015.3.10-2017.3.10	万向信托	14000	14000	13960
青州市宏利水务有限公司	保证	2013.11.20-2016.5.20	华融金额租赁	10000	10000	6045.93

青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2014.12.30-2017.12.29	齐鲁银行	10000	10000	10000
山东多路驰橡胶股份有限公司	保证	2013.3.22-2018.12.15	建行青州支行	10000	10000	8300
山东多路驰橡胶股份有限公司	保证	2013.9.4-2018.12.15	建行青州支行	5000	5000	3950
山东多路驰橡胶股份有限公司	保证	2015.8.28-2016.8.27	建行青州支行	5200	3200	3200
山东多路驰橡胶股份有限公司	保证	2015.8.26	建行青州支行		114.72	191.32
青州市宏利水务有限公司	保证	2015.6.17-2016.6.16	民生银行青州支行	10000	10000	10000
青州市宏利水务有限公司	保证	2013.12.30-2015.12.30	民生银行济南分行	2000	2000	9000
青州市宏利水务有限公司	保证	2014.1.10-2015.12.30		7000	7000	
青州市宏利水务有限公司	保证	2014.12.19-2016.12.16	浙商银行	6999.9	7000	6900
青州市宏利水务有限公司	保证	2014.11.25-2015.11.23	天津银行	8000	5000	5000
青州市宏利水务有限公司	保证	2014.12.15-2016.12.1	东营银行	10000	500	500
青州市宏利水务有限公司	保证	2015.2.6-2016.12.1	东营银行		5000	4990
青州市宏利水务有限公司	保证	2013.11.13-2018.11.13	江苏金融租赁	4323.1	3300	2319.28
青州市宏利水务有限公司	保证	2015.9.15-2016.3.15	浦发银行青州支行	3000	3000	3000
青州市宏利水务有限公司	保证	2015.2.5-2016.2.4	北京银行	2000	2000	2000
青州市宏利水务有限公司	保证	2015.7.31-2016.7.28	招行	2000	2000	2000
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2015.1.5-2015.11.27	北京银行	8000	8000	8000
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2015.1.5-2015.11.27	北京银行	2000	2000	2000
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2015.4.13-2018.4.13	民生银行	5000	5000	5000
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2015.2.6-2016.2.5	潍坊银行青州支行	2200	2200	2200
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2015.2.6-2016.2.5	潍坊银行青州支行	2200	2200	2200
青州市瑞通投资发展有限公司	保证	2014.10.27-2020.1.9	齐商银行	67445.22	10000	10000
青州市天源城乡建设发展有限公司	抵押	2014.10.31-2018.10.31	建行青州支行	43255.08	39000	10000
		2015.6.23-2018.9.15				29000
青州海岱旅游发展有限责任公司	保证、抵押	2010.9.13-2018.9.12	农行青州支行	8000	8000	5500

青州市广播电视中心	抵押	2011.6.24-2017.6.12	建行青州支行	3000	3000	2100
		2011.7.8-2017.6.12	建行青州支行	1000	1000	1000
晖泽水务(青州)有限公司	保证	2015.5.22-2016.5.4	中国银行青州支行	6000	3000	3000
青州市山水园林工程有限公司	保证	2015.9.29-2016.9.28	农村商业银行	4900	4900	4900
青州市人民医院	保证	2015.3.30-2016.1.25	中行青州支行	12000	5000	5000
山东鼎诺工程有限公司	保证	2015.9.30-2016.9.30	北京银行	1000	1000	1000
山东青能动力股份有限公司	保证、抵押	2012.3.23-2017.9.20	建行青州支行	7980		3125
青州广播电视传媒集团股份有限公司	保证	2015.2.6-2016.2.2	潍坊银行青州支行	2000	2000	2000
山东省华盛农业股份有限公司	保证	2015.1.8-2016.1.4	中行青州支行	1500	1500	1500
山东青能动力股份有限公司	保证	2014.10.29-2015.10.28	建行青州支行	2200	2200	2200
山东青能动力股份有限公司	保证	2014.10.24-2015.10.23	建行青州支行	2000	2000	2000
山东庆大化工有限公司	保证	2014.11.26-2015.11.25	建行青州支行	600	600	600
山东青能动力股份有限公司	保证	2015.9.9-2016.9.9	北京银行	1000	1000	1000
青州市城市建设投资开发有限公司	抵押	2012.3.30-2020.3.29	国家开发银行	39376.4	50000	32100
青州海晏投资置业有限公司	抵押	2015.7.29-2023.7.24	工行青州支行	24673.6	48000	48000
青州市瑞通投资发展有限公司	抵押	2013.10.31-2020.8.31	建行青州支行	39600	28000	24150
青州市宏利水务有限公司	抵押	2013.10.21-2019.4.20	农行青州支行	38000	38000	38000
青州广播电视传媒集团股份有限公司	抵押	2012.2.24-2018.10.14	农行青州支行	21909	16000	13000
青州市银通新农村建设投资有限公司	抵押	2012.11.24-2017.10.27	工行青州支行	19108	19000	19000
青州市银通新农村建设投资有限公司	抵押	2015.1.6-2015.11.5	青州农村商业银行	19750	4900	4900
青州市银通新农村建设投资有限公司	抵押	2015.4.27-2016.4.19	青州农村商业银行		3100	3100
青州市云门旅游置业发展有限公司	抵押	2012.11.19-2018.1.15	建行青州支行	11000	7000	4000
青州市云门旅游置业发展有限公司	抵押	2015.7.29-2016.7.27	农行青州支行	4000	4000	4000
青州市云门旅游置业发展有限公司	抵押	2015.6.26-2016.6.25	农行青州支行	4000	4000	4000
山东省青州实验中学	抵押	2013.3.25-2016.3.24	潍坊银行青州	7900	7900	5900

			支行			
青州市水利建筑总公司	抵押	2015.9.1-2016.8.30	潍坊银行青州支行	5800	5000	5000
青州市水利建筑总公司	保证	2015.1.29-2016.1.28	浦发银行青州支行	3000	3000	3000
青州市水利建筑总公司	保证	2015.9.22-2016.9.22	兴业银行青州支行	3000	3000	3000
青州市水利建筑总公司	保证	2015.8.10-2016.4.10	北京银行	2000	2000	2000
青州市水利建筑总公司	保证	2015.3.31-2016.3.20	招行潍坊奎文支行	3000	3000	3000
青州市水利建筑总公司	抵押	2015.8.7-2016.6.17	中行青州支行	13372.16	4000	4000
青州市云门庄园葡萄酒业有限公司	担保	2015.7.13-2016.1.12	招行	1000	1000	1000
青州市云门庄园葡萄酒业有限公司	担保	2015.9.25-2016.8.16	齐商银行	500	500	500
青州鸿达公路工程有限责任公司	抵押	2015.3.25-2016.3.24	农行青州支行	6750	5000	5000
青州鸿达公路工程有限责任公司	保证	2015.6.19-2016.3.15	中行青州支行	3000	2000	2000
青州鸿达公路工程有限责任公司	保证	2015.9.23-2016.3.18	浦发银行青州支行	4000	4000	4000
山东鼎诺工程有限公司	保证	2015.4.16-2015.10.16	浦发银行青州支行	4000	4000	4000
青州市博奥炭黑有限责任公司	保证	2015.8.25-2016.8.24	青州农村商业银行	1300	1300	1300
山东晨宇电器股份有限公司	保证	2015.3.31-2016.3.30	建行青州支行	500	500	500
山东亚泰机械有限公司	抵押	2015.5.12-2015.11.12	潍坊银行青州支行	3000	3000	1500
山东亚泰机械有限公司	抵押	2014.12.5-2015.12.2	潍坊银行青州支行			1500
青州东晖工程安装有限公司	抵押	2014.11.10-2015.11.2	潍坊银行青州支行	2700	2700	2700
青州市天虹路灯照明有限公司	抵押	2014.11.10-2015.11.5	潍坊银行青州支行	2000	2000	2000
青州市云门旅游置业发展有限公司	抵押	2015.4.29-2020.4.21	华夏银行	15643.35	10000	10000
青州市世安市政建设养护有限公司	抵押	2015.4.28-2016.4.20	青州农村商业银行	4000	3500	3500
青州市世安市政建设养护有限公司	抵押	2014.12.12-2015.11.20	工行青州支行	2160	2000	2000

山东桥山建设工程有限公司	抵押	2015. 4. 28-2016. 4. 20	青州农村商业银行	4000	3500	3500
山东桥山建设工程有限公司	抵押	2015. 3. 31-2016. 3. 28	潍坊银行青州支行	3500	3500	3500
山东桥山建设工程有限公司	抵押	2015. 4. 1-2016. 3. 25	农行青州支行	4050	3000	3000
山东鼎诺工程有限公司	抵押	2015. 1. 5-2016. 1. 4	潍坊银行青州支行	2500	1500	1500
山东鼎诺工程有限公司	抵押	2015. 1. 5-2016. 1. 4	潍坊银行青州支行		1000	1000
青州鸿达公路工程有限责任公司	抵押	2015. 7. 31-2016. 7. 28	潍坊银行青州支行	2000	2000	2000
山东青能动力股份有限公司	抵押	2015. 6. 16-2016. 5. 25	建行青州支行	1478. 54	1400	1400
潍坊工程职业学院	担保	2015. 9. 2-2016. 9. 1	建行青州支行	2500	2500	2500
潍坊工程职业学院	担保	2015. 9. 2-2016. 9. 2	建行青州支行	500	500	500
山东庆大化工有限公司	抵押	2015. 1. 30-2016. 1. 29	建行青州支行	1800	500	500
山东庆大化工有限公司	抵押	2015. 6. 16-2016. 6. 15	建行青州支行		900	900
合计				665174. 35	554414. 72	489964. 87

交易对手诚信情况

➤ 人行征信报告结果：

根据截至 2016 年 2 月的人民银行征信系统贷款卡基本信息显示，融资方不存在任何不良信贷记录、欠息等信息记录。

➤ 全国法院被执行人信息查询结果（公司及负责人）：

截至 2015 年 9 月 29 日，根据全国法院被执行人信息查询显示，截至本报告出具之日，担保方未发现任何尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚等被执行记录。

➤ 其他金融机构往来情况分析（同业交叉验证情况）：正常。

本段小结（还款来源及能力分析）：

1. 盈利能力分析：

担保方主营业务收入主要来源于土地和基础设施建设收入，2014 年有所增加。期间费用主要由管理费用和财务费用构成，近年来呈增长趋势。由于担保方承担着青州市的基础设施项目建设和土地收储开发职能，补贴收入是担保方利润的主要来源。2014 年，担保方获得政府补贴收入 3.05 亿元。预计未来 1 至 2 年内，土地出让和基础设施建设收入仍将是担保方主营业务收入的主要来源，补贴收入仍将是利润的主要来源。

2. 成长能力分析：

担保方 2014 年底总资产规模达到 1,706,098 万元，较 2013 年底大幅上升 24.5%，主要是货币资金和其他应收账款较去年分别上升了 50,555 万元和 61,552 万元。随着该市政府项目等增多和政府资产注入的进一步扩充，公司资产规模显示出良好的成长性；且近年来公司整体业务规模和资产实力都处于稳步增长中。

截至 2015 年 10 月 31 日，担保方报表显示，公司总资产达到 1,874,905 万元。随着担保方资产规模进一步扩充，该成长趋势未来短期内仍将继续保持。

3. 运营能力分析：

2014 年底，由于担保方承担的基础设施建设项目资金投入较大且收入款项回收周期较长，担保方经营性现金流为大幅净流出状态，对债务缺乏保障能力。由于项目建设前期投入资金较大且资金回收周期较长，担保方通过银行借款和发行债券筹集项目建设资金，筹资性净现金流是担保方项目建设支出资金的重要来源。

4. 短期偿债能力分析：

2014 年以来，担保方资产和负债规模持续增加，资产负债率有所提升。2014 年底，担保方流动比率和速动比率分别为 7.69 倍和 1.56 倍，担保方流动资产对流动负债的覆盖能力较强。由于的土地资产占比较高，且大部分处于抵押状态，担保方资产流动性受到一定限制。但另一方面，担保方作为青州市重要的基础设施建设与投融资主体，主营业务收入保持增长，

并得到青州市政府在财政补贴等方面的支持。综合来看，短期担保方的偿债能力很强。

5. 长期偿债能力分析：

长期偿债能力	2012	2013	2014
1、资产负债比率	32.09%	23.81%	37.39%
2、产权比率	0.47	0.31	0.59
3、有形净值债务比率	0.47	0.31	0.59
4、营运资金长期负债比率	3.99	5.32	3.27
5、长期负债比率	62.49%	67.80%	67.13%

担保方的资产负债率、产权比率和有形净值债务比率均显示出公司负债规模的上升。2014 年长期负债比率较上年基本持平，长期偿债能力一般。

截至 2015 年 6 月，大公国际信用评估有限公司对宏源资产的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。担保方应付债券包括 10 亿元的 7 年期公司债券“14 青州债”、8 亿元的 7 年期公司债券“12 青州债 01/12 青州 01”、4 亿元的 6 年期公司债券“12 青州债 02/12 青州 02”和 6 亿元的 10 年期企业债券“09 青州债”。随着公司承接的基础设施建设工程的增加，公司长期借款和应付债券增长较快，导致公司有息负债规模不断增加。

6. 对外担保情况分析：

根据公司提供的对外担保明细，截止 2015 年 9 月底实际担保余额为 489964.87 万元。主要为兄弟单位和当地重点企业担保，发生代偿的风险较小。

7. 资产结构

随着青州市政府对担保方多次注资和基础设施建设项目逐步投入，担保方资产规模保持较快增长。2014 年底，担保方总资产同比增长 24.51%，以土地存货为主的流动资产仍是总资产的主要组成部分。

担保方流动资产仍主要由货币资金、其他应收款、预付账款和存货构成。货币资金主要是银行存款，2014 年底有所增加。截至 2014 年底，担保方其他应收款为 10.11 亿元，其中，应收股东资管中心的 3.03 亿元和应收青州市财政局的 0.87 亿元不计提坏账准备；根据《青州市人民政府关于印发青州市中小企业过桥还贷资金管理使用办法（试行）的通知》，担保方为青州市部分企业提供过桥资金，导致其他应收款增加较快；担保方其他

应收款账龄主要集中于 1 年以内，占比为 85.28%；担保方对不同账龄的其他应收账款提坏账准备共计 0.43 亿元。预付账款主要是提前支付的用于城区路网提升及经济适用房等施工企业的资金。2014 年底担保方存货同比增长 21.55%，主要是由于担保方对青州市北阳河综合治理项目和青州市农村路网提升改造项目投资额度增大导致开发成本增加。担保方的长期资产主要是固定资产和在建工程。固定资产仍以房屋和建筑物为主；在建工程主要是基础设施建设项目。

受限资产方面，截至 2014 年底，担保方账面价值 50.14 亿元的土地资产用于担保方借款和债券抵押，账面价值 27.32 亿元的土地资产用于对外担保抵押。受限资产账面价值合计 77.46 亿元，占总资产的 45.40%，对资产流动性造成一定影响。总体来看，担保方资产规模保持较快增长，以土地为主的存货占比很高，但土地抵押比重很高，对担保方资产的流动性造成一定的影响。

四、地区介绍

（一）山东省青州市介绍



青州市，地处山东半岛中部，被列为山东半岛城市群副中心城市，为中国百强县市。青州作为潍坊重要经济体，借助国家“蓝色半岛经济区”战略，逐步打造东部花卉旅游区、西部工业项目区、南部生态文化区以及北部高新产业区的产业布局，目前已经形成烟草制品业、机械制造业、石油化工业、建筑建材业等产业格局，引进和培育了一批行业龙头企业，如江淮汽车、卡特彼勒山东山工、中化弘润石油化工等企业，地区经济实力持续增强。青州总面积 1569 平方千米。

青州市产业特色鲜明。在农业方面，培育形成了瓜菜、畜牧、花卉、果品、优质粮五大支柱产业，拥有潍坊市级以上农业龙头企业 75 家，建成 6 处市级有机农业示范园和 15 处镇级示范区；在工业方面，以“工业立市”为指导思想，加快工业经济发展，全市工业拥有机械、化工、轻工、纺织、电子、冶炼、制药等十几个行业，形成了以山东山工机械有限公司为龙头的机械制造业、以中化弘润石油化工有限公司为龙头的石油化工业、以青州中联鲁宏水泥有限公司为龙头的冶炼建材业三大主导产业，主要工

业产品达 2,000 余种；在服务业方面，古城文化、佛寿文化、山地森林生态休闲、弥河水生态休闲“四大旅游片区”初具规模，建成了钢铁物流园、港天保税物流中心等一批物流园区。

表：2012-2014 年青州市主要经济指标（单位：亿元、%）

经济指标	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	547.9	9.2	504.3	11.1	449.1	11.5
人均生产总值（元）	-	-	-	-	48,919	11.2
规模以上工业生产总产值	1,472.0	9.5	1,509.7	13.3	1,323.3	18.8
固定资产投资额	429.3	15.7	359.0	19.9	312.6	22.8
财政总收入	78.1	9.7	71.2	17.5	60.6	16.4
社会消费品零售额	183.5	13.9	161.1	16.0	140.7	16.6
三次产业结构	9.1:49.9:41.0		9.4:51.1:39.5		9.3:53.3:37.4	

数据来源：根据青州市 2012~2014 年度国民经济与社会发展统计公报整理

青州市经济增长较快，2014 年，青州市地区生产总值为 547.9 亿元，同比增长 9.2%。同期，规模以上工业总产值、固定资产投资、社会消费品零售额等经济指标也保持稳定增长。

（二）青州市财政实力情况

财政收入情况：

2014 年，青州市财政本年收入逐年增加，从可用财务结构来看，地方财政收入仍是财政本年收入的重要组成，转移性收入占比较低。

2014 年底，青州市一般预算收入为 38.09 亿元，地方财政收入中，以税收收入为主的一般预算收入保持较快增长。2014 年，一般预算收入中税收收入占比为 80.26%，占比较大且较为稳定，有利于保证一般预算收入的稳定增长。青州市获得转移性收入较少，2014 年，青州市收到转移性收入 13.41 亿元。

表：2012-2014 年青州市财政收支情况（单位：亿元）

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
财政本年收入	83.72	82.45	79.41
地方财政收入	70.31	67.19	67.47
一般预算	38.09	34.30	27.11
税收收入	30.57	27.66	21.09
基金预算	31.73	32.30	39.77
预算外	0.49	0.59	0.59
转移性收入	13.41	15.26	11.94
一般预算	12.59	13.62	11.00
基金预算	0.82	1.64	0.94
财政本年支出	84.74	85.34	75.40
地方财政支出	74.54	76.24	70.05
一般预算	41.96	40.52	32.16
基金预算	32.09	35.13	37.30
预算外	0.49	0.59	0.59
转移性支出	10.20	9.10	5.35
一般预算	9.56	8.45	4.77
基金预算	0.64	0.65	0.58
财政结余	-1.02	-2.89	4.01

数据来源：根据青州市财政局提供资料整理

综合来看，青州市一般预算收入增长较快，财政实力不断增强。2015 年，青州市一般预算收入预计超过 40 亿元。

财政支出情况：

2014 年，青州市财政支出的规模略有下降，主要是受到政府性基金支出的影响，同时一般预算支出随着收入的增长而增长。青州市的一般预算支出中，刚性支出占比较高，2014 年狭义刚性支出在一般预算支出中的占比为 67.3%，仍保持在较高水平。

表：2012-2014 年青州市一般预算支出中刚性支出（单位：亿元、%）

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	41.96	100.00	40.52	100.00	32.16	100.00
狭义刚性支出 ²	28.24	67.30	25.16	62.09	20.98	65.21
社会保障和就业	3.95	9.41	3.62	8.93	3.29	10.24
医疗卫生	6.11	14.56	3.61	8.91	3.54	11.01
教育	14.43	34.39	13.02	32.13	10.28	31.96
一般公共服务	3.76	8.96	4.91	12.12	3.86	12.00
广义刚性支出 ³	33.68	80.27	31.33	77.32	24.81	77.12

数据来源：根据青州市财政局提供资料整理

地方政府债务情况：

根据大公国际 2015 年发布的评级报告显示，2014 年底，青州市地方政府债务余额为 55.83 亿元，其中直接债务余额 53.89 亿元，担保债务余

额 1.95 亿元，地方政府债务率为 66.69%，负债率适中。

五、资金用途和还款来源

（一）用款项目概况

项目名称：青州南阳湖综合治理项目

项目总改造面积为 80.82 公顷，其中范公亭公园改造范围 20.5 公顷，南阳湖 33.61 公顷，湿地公园 26.71 公顷。项目位于青州市中心城区西北部。

该项目包括南阳湖改造工程的景观工程、现状道路、现状水系、现状道路整修、现状植物改造、服务设施布置、照明改造、重点节点景观设计等。

（二）项目取得证照及批复情况

本项目为严格按照国家有关规定，经相关部门批准实施的项目，其建设合法、合规，相应的市政府批文及项目证照如下：

批文或证照	批复部门	文号	批复时间
关于青州南阳湖综合治理项目可行性研究报告的批复	青州市发展和改革委员会	青发改投资[2015]76号	2015 年 8 月 6 日
青州市南阳湖综合治理工程项目环境影响报告表	青州市环境保护局	青环审表字[2015]108 号	2015 年 8 月 29 日
建设用地规划许可证	青州市规划局	地字第 3707812015Q1014 号	2015 年 5 月 12 日
建设工程规划许可证	青州市规划局	建字第 3707812015Q1015 号	2015 年 5 月 12 日
建筑工程施工许可证	青州市住房和城乡建设局	编号 2015-029	2015 年 8 月 7 日

（三）项目现状

项目建设期 2 年，计划于 2015 年 8 月份开工建设，预计 2017 年 8 月工程全部竣工。

（四）项目投资

付款时点	日期	付款比例	金额（万元）
竣工后两个月内	2017 年 10 月	35%	42035.64
竣工后六个月内	2018 年 2 月	20%	24020.37
竣工后十二个月内	2018 年 8 月	20%	24020.37
竣工后十八个月内	2019 年 2 月	20%	24020.37
竣工后二十四个月内	2019 年 8 月	5%	6005.09

项目建设总投资为 110,107.83 万元，其中，申请银行贷款 77,075.48 万元，剩余资金由财政拨付。

根据项目建设方出具的收据，目前项目已投资自有资金 24500 万元，达项目总预算的 22%，符合发改委对该项目自有资金占比应达 20%的要求。

（五）还款来源

青州城投主要有两个还款来源准备，来源之一为项目本身代建的资金流入，来源之二为公司未来两年的收入。

1、还款来源之一

根据青州市财政局与青州城投签署的《委托建设协议》，青州市财政局按照项目投资总额 120101.83 万元，在南阳湖项目竣工验收后两个月内支付 35%、在竣工验收后 6 个月内支付 20%、在竣工验收后 12 个月内支付 20%、在竣工验收后 18 个月内支付 20%、在竣工验收后 24 个月内支付 5%。

由于南阳湖项目预计竣工日期为 2017 年 8 月，预计在 2017 年 10 月前，青州市财政局支付青州城投代建费 42035.64 万元；在 2018 年 2 月前，青州市财政局支付青州城投代建费 24020.37 万元。

在我司信托产品到期前，预计回款 66056 万元，能够覆盖我司信托本息。

2、还款来源之二

2012-2014 年，青州城投分别实现营业收入 12.09 亿元、12.86 亿元和 12.33 亿元，趋于稳定。自 2016-2018 年起，在此，未来 3 年收入增长率按 2%上下波动测算。鉴于 2015 年 10 月末，青州城投现金流量表中的期

末现金及现金等价物余额为 73,384 万元,结合青州城投近两年到期债务情况,对青州城投近三年的现金流情况进行测算。

	2016 年	2017 年	2018 年
一、经营活动产生的现金流			
经营活动现金流入小计	125,818	124,560	128,334
经营活动现金流出小计	104,848	103,800	103,294
经营活动产生的现金流量净额	20,970	20,760	25,041
二、投资活动产生的现金流			
投资活动现金流入小计	-	-	-
投资活动现金流出小计	135,450	108,360	97,520
投资活动产生的现金流量净额	-135,450	-108,360	-97,520
三、筹资活动产生的现金流			
筹资活动现金流入小计	290,000	205,000	185,000
筹资活动现金流出小计	160,000	110,000	100,000
筹资活动产生的现金流量净额	130,000	95,000	85,000
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	15,520	7,400	12,521
期初现金及现金等价物余额	73,384	88,904	96,304
六、期末现金及现金等价物余额	88,904	96,304	108,824

经测算,青州城投在归还我司 5 亿元信托本息后,仍有 108824 万元的现金余额,还款来源较充足,能够保障我司信托资金到期安全退出。

六、总结

青州市城市建设投资开发有限公司承建青州南阳湖综合治理项目。青州市人大常委会将出具相关决议,且青州市财政局出具相关财政承诺函。当地政府信誉度较高,且青州城投自身偿债能力较强,第一还款来源充分;担保方为已发债企业,主体评级 AA,且多次成功发行债券,担保实力雄厚。本信托交易结构清晰,建议公司开展此业务。