

国企信托·DLTZ流动资金贷款集合资金信托计划 产品介绍

国际信托股份有限公司
INTERNATIONAL TRUST CO., LTD.

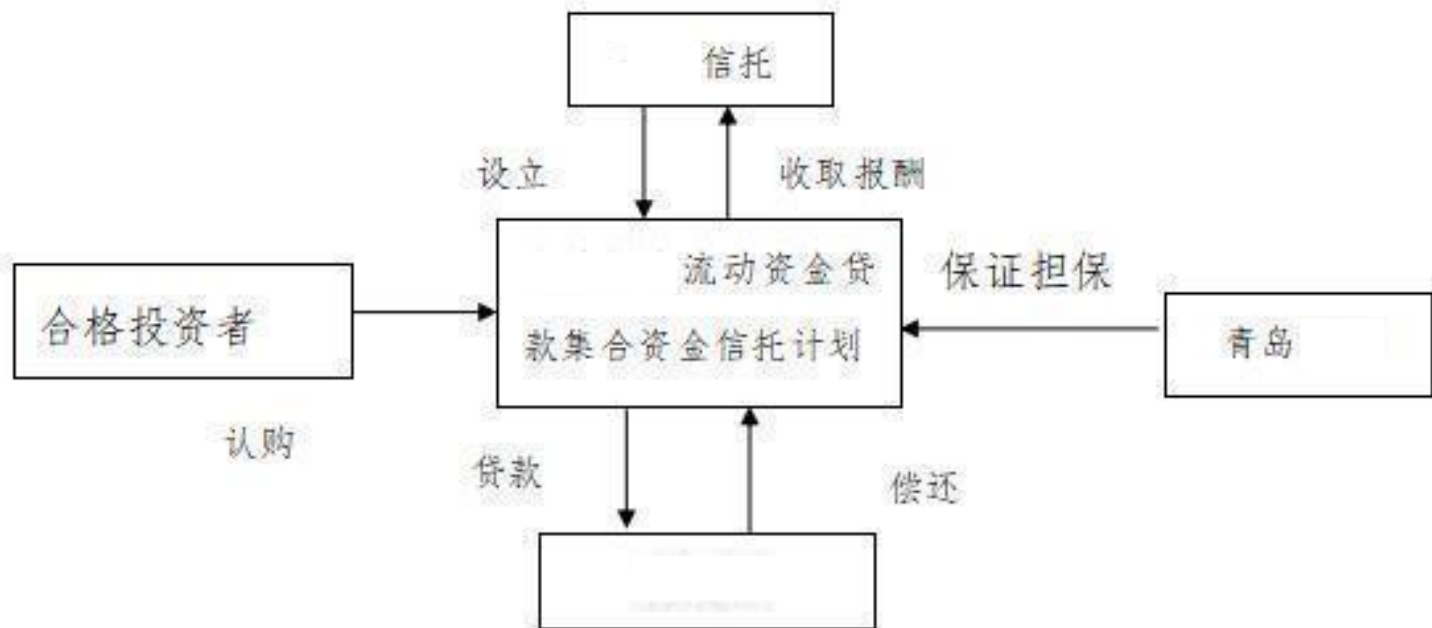
注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

1 项目要素

国企信托·DLTZ流动资金贷款集合资金信托计划					
信托期限	24个月	产品规模	总规模不超过人民币30000万元	收益分配方式	按自然年度每半年分配一次
投资领域	基础设施	产品风险等级	R2级中低风险 (适用客户：稳健型、平衡型、成长型及进取型)		
资金运用方式	信托资金用于向DLTZ开发有限公司发放信托贷款，信托资金用于公司日常运营支出，具体用于支付经营采购款项和偿还流动资金贷款，信托到期由DLTZ开发有限公司还本付息。				
预期收益率 (暂定)	100万(含)-300万(不含)：7.1%/年； 300万(含)及以上：7.5%/年				
增信措施	1、保证担保：青岛CYTZ开发有限公司为DLTZ开发有限公司偿还信托贷款本息提供无限连带责任担保。				
受托人	XX国际信托股份有限公司	认购起点	100万元起，可按1万元倍数递增		
认购账户	户名：XX国际信托股份有限公司 账号：61001770012052514723 开户行：中国建设银行股份有限公司西安新城支行				

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

2 交易结构



注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

3 增信措施及还款来源

增信措施

保证担保：青岛CMTZ开发有限公司（以下简称“青岛”，评级AA+）为DLTZ开发有限公司偿还信托贷款本息提供无限连带责任担保。

还款来源

本信托计划的还款来源主要为企业经营收入及自身现金流。融资方主要还款来源为经营性收入，公司2019年营业收入7.47亿元，2020年营业收入34.82亿元、2021年营业收入13.08亿元，**2022年9月营业收入5.79亿元**；公司2019年筹资净流入15.15亿元、2020年筹资净流入24.38亿元、2021年筹资净流入19.62亿元，公司对外融资能力较强，可以对信托贷款形成有一定保障。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

4.1 融资方、担保方所在区位基本情况

基本情况

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，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，截至2020年11月1日零时，莱西市常住人口为72.01万人。2021年，莱西市GDP约625亿元，GDP增速8.4%，青岛十个区县排名第9，一般公共预算收入60.04亿元。

莱西市农业资源丰富，主要农作物为花生、苹果、蔬菜等，近年来农业产业化逐步增强，培育了青岛市级以上农业产业化龙头企业60余家；莱西湖、北墅水库为全国养殖示范基地。工业方面，莱西市形成了机械制造、食品加工、橡胶化工、纺织服装四大传统产业和新能源、新材料、生物医药、节能环保、信息技术五大新兴产业发展体系，一汽大众华东生产基地汽车配件产业园、北汽新能源汽车莱西生产基地、德通纳米石墨烯等相继落户，形成了新能源汽车、纺织服装与鞋帽、机械制造及汽车零部件、橡胶材料、农副食品加工、石墨新材料六大产业集聚区迅速发展。



注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

4.2 区域相关政策及发展

从区域政策和发展来看，2019年莱西市政府加大“双招双引”力度，将莱西从昔日招商引资的“边缘地带”变成投资前沿，将“农业大市”转变成“高端制造业基地”。这期间新能源汽车、通用航空、绿色建筑、生物医药等产业招商项目迅速落地。

这期间落地的项目，如两个一线品牌整车总部企业-北汽新能源，高合汽车、全国排名第二的市场化运营基金小镇、全省唯一的航空产业特色小镇、青岛唯一的装配式超低能耗绿色建筑示范基地、青岛首个零碳园区等。万丰钻石飞机、中科曙光节能液冷等174个纳入省、青岛市重点项目落地莱西，投资10亿元以上项目数量增长60%。

2019年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，入选全国农民专业合作社质量提升整县推进试点单位。2022年初，山东省发改委出台莱西莱阳一体化发展先行区实施方案，加强区域协同发展，发挥1+1>2的作用，主要给出了区域发展思路、产业引领、机制创新方面的具体方案。

随着政策落地及产业发展，莱西市经济、财政状况具备良好发展趋势。

4.3 莱西市财政情况

2021年莱西市实现地区生产总值625亿元，位居青岛市第九。全市一般公共预算收入60.04亿元，其中税收收入为51.17亿元。全市基金收入45.18亿元，其中土地出让收入33.62亿元。2022年地区生产总值增长4.8%。一般公共预算收入增长8%。

指标	2018年	2019年	2020年	2021年
1一般预算收入	49.38	50.96	54.5	60.04
1.1其中税收收入	24.77	33.71	46.51	51.17
2政府性基金收入	2.92	15.93	28.48	45.18
2.1其中：土地出让收入	1.64	13.76	25.26	33.62
3转移性收入	34.66	34.32	48.82	24.70
政府综合财力（1+2+3）	86.96	101.21	131.8	129.92
一般公共预算支出	76.71	74.93	81.34	90.43
政府性基金支出	3.28	16.59	52.5	61.09
国有资本经营支出	0.1	0.07	0.11	
财政支出	80.09	91.59	133.95	151.52

说明：上述财政数据来源于莱西市人民政府网站相关公告

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

5.1 融资方简介

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。总面积1,568.2平方公里，常住人口为72.01万人。2021年，莱西市地区生产总值为625亿元，青岛十个区县排名第9，一般公共预算收入60.04亿元。

基本情况

DLTZ是莱西市国有资产投资中心出资成立，股权比例为100%，实际控制人莱西市政府。

融资方主要从事莱西市区域内基础设施建筑施工业务及废旧金属贸易业务，营业收入主要为基础设施项目工程建设收入、废旧金属贸易收入。

经营情况

截止2021年12月，融资方总资产82.64亿元，净资产15.04亿元。

2019年-2021年营业收入分别为7.47亿元、34.82亿元、13.08亿元，实现净利润分别为-1709.82万元、-6804.88万元、3057.23万元。

经营优势

DLTZ开发有限公司是莱西市重要的投融资平台企业，公司本部目前在建项目“姜山基金小镇项目”操作，用于青岛莱西的招商引资。下属公司依托政府资源、区域优势，主要从事区域内基础设施建筑施工业务及废旧金属贸易业务。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

5.2 融资方财务简报

单位：万元

资产	2018年	2019年	2020年	2021年
流动资产：				
货币资金	130.89	29,475.33	170,485.02	213,027.34
应收账款	0	8,944.20	84,472.61	77,867.23
其他应收款	2,187.33	1,088.55	70,271.50	156,967.54
存货	0	70,189.94	137,126.40	218,477.03
流动资产合计	2,371.66	110,466.22	463,332.31	666,348.95
非流动资产：				
其他非流动资产	3,000.00	94,999.30	131,940.25	139,719.17
非流动资产合计	3,417.57	95,956.63	135,377.81	160,053.58
资产总计	5,789.23	206,422.85	598,710.12	826,402.53
负债及所有者权益	2018年	2019年	2020年	2021年
流动负债：				
短期借款	0	950	138,360.00	208,210.00
应付账款	0	766.74	4,338.15	
应交税费	0	4,596.43	19,595.75	7226.75
其他应付款	189.68	18,658.19	1,041.81	651.43
流动负债合计	310.15	25,173.60	163,584.95	216,088.19
非流动负债：				
长期应付款	0	0	0	71,247.79
长期借款	0	114,000.00	320,677.58	388,641.58
非流动负债合计	0	114,000.00	320,677.58	459,889.37
负债合计	310.15	139,173.60	484,262.53	675,977.56

说明：2018年审计报告由青岛信通有限责任会计师事务所审计，2019-2020年审计报告由山东立言会计事务所（普通合伙）审计。2021年财报由青岛茂生会计事务所审计。报表数据取自合并口径报表。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

5.2 融资方财务简报

单位：万元

利 润	2018年	2019年	2020年	2021年
营业收入	179.6	74,739.73	348,220.52	130,876.79
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-121.72	-1,643.50	-3,370.95	5,002.49
净利润（净亏损以“-”号填列）	-121.72	-1,709.82	-6,804.88	3,057.23
现 金 流 量	2018年	2019年	2020年	2021年
经营活动产生的现金流量净额	-1,939.74	-119,123.64	-153,034.84	-103,080.83
投资活动产生的现金流量净额	-2,929.38	-24,094.98	-76,824.59	-111,227.11
筹资活动产生的现金流量净额	5,000.00	151,563.08	243,739.59	196,210.27

说明：2018年审计报告由青岛信通有限责任会计师事务所审计，2019-2020年审计报告由山东立言会计师事务所（普通合伙）审计。2021年财报由青岛茂生会计师事务所审计。报表数据取自合并口径报表。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

5.3 融资方财务分析

资产方面，公司近几年资产规模逐年上升，截止2021年末，融资方资产规模为82.64亿元。负债方面，融资方2021年末负债余额为67.59亿，资产负债率为81.79%。融资方在建项目均处于投入期，因此对外负债规模较大。截至2022年1月，融资方有息负债总额65.59亿元。其中银行贷款融资占比较高、其他非银行金融机构融资占比较低，融资渠道顺畅。2022年末融资方有息负债余额72.54亿元，增加10.61%，债务结构变化较小。

盈利能力方面，融资方2019年-2021年营业收入分别为7.47亿元34.82亿元、13.08亿元，2022年9月营业收入5.79亿元，同比下降21%，营业收入有所波动，2021年收入较上年下降较多，主要原因是公司下属贸易公司业务规模降低所致。2019年-2021年净利润分别为-1709.82万元、-6804.88万元、3057.23万元，前两年亏损主要原因为公司主营业务利润较低、财务费用较大导致，2021年净利润扭亏为盈。

现金流方面，2019年、2020年、2021年融资方经营活动现金流净额分别为-11.91亿元、-15.3亿元、-10.31亿元，净额为负主要原因一是政府代建项目垫资较多。2019年、2020年、2021年融资方筹资活动现金流净额分别为15.16亿元、24.37亿元、19.62亿元，主要为取得借款净流入，说明公司筹资能力较强。

6.1担保方简介-CYTZ



担保人 简介

青岛CYTZ开发有限公司（表外平台，隐债主体，主体评级AA+），系由莱西市国有资产投资中心100%股权出资设立，莱西市政府为实际控制人。CYTZ主要从事基础设施代建、自来水供应、园区开发及资产租赁等，是莱西市最大的基础设施建设企业。

截止2021年12月末，CYTZ总资产443.37亿元，净资产194.70亿元。公司营业收入稳定，2018年-2021年营业收入分别为12.89亿元、15.59亿元、19.32亿元和22.37亿元，**2022年9月营业收入14.92亿元**。净利润分别为2.13亿元、2.40亿元、2.57亿元和2.92亿元。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

6.2担保方财务简报

单位：万元

资产负债	2018年	2019年	2020年	2021年
流动资产：				
货币资金	74,085.15	234,838.43	351,879.38	197,587.76
应收账款	136,459.49	153,242.07	254,590.63	273,589.75
其他应收款	35,082.12	120,111.77	147,555.16	19,839.96
存货	712,528.01	653,381.40	969,188.83	1,159,750.91
其他流动资产	111,583.61	119,790.44	185,262.83	504,493.57
流动资产合计	1,069,738.38	1,281,455.77	1,910,395.42	2,176,876.44
非流动资产：				
长期应收款			696,995.99	
长期股权投资	10,827.80	12,368.71	514,369.85	560,204.01
固定资产	127,005.42	154,698.21	471,846.46	558,519.11
非流动资产合计	546,020.48	753,242.90	2,138,459.28	2,256,848.17
资产总计	1,615,758.86	2,034,698.67	4,048,854.71	4,433,724.62
流动负债：				
短期借款	52,546.66	179,220.00	414,930.00	284,342.00
一年内到期的非流动负债	149,520.00	306,596.10	357,005.76	523,310.97
流动负债合计	272,189.80	551,388.76	946,172.60	94,480.91
非流动负债：				
长期借款	507,800.00	476,005.00	537,880.00	633,513.60
应付债券	250,836.08	295,115.31	361,577.47	602,563.15
非流动负债合计	758,636.08	866,690.36	1,145,639.10	1,541,829.51
负债合计	1,030,825.89	1,418,079.12	2,091,811.70	2,486,630.42

说明：2018-2020年审计报告由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年审计报告由中兴财光华会计师事务所特殊普通合伙）审计。报表数据取自合并口径报表。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

6.2担保方财务简报

单位：万元

	2018年	2019年	2020年	2021年
营业总收入	128,995.21	155,894.55	193,199.37	223,781.98
利润总额	21,410.59	25,336.49	25,707.83	31,921.01
净利润	21,376.95	24,004.33	25,706.28	29,269.19
经营活动产生的现金流量净额	32,341.26	-17,019.41	28,567.80	16,426.95
投资活动产生的现金流量净额	-24,017.08	-115,223.89	-406,191.15	-296,132.00
筹资活动产生的现金流量净额	-81,012.94	227,136.61	388,893.98	160,363.42

说明：2018-2020年审计报告由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年审计报告由中兴财光华会计师事务所特殊普通合伙）审计。报表数据取自合并口径报表。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

6.3 担保方财务分析

资产方面，公司近几年资产规模逐年上升，截止2021年末，融资方资产规模为443.37亿元。负债方面，2021年末负债余额为248.66亿元，资产负债率为55.98%，资产负债率不高。截至2021年6月末，有息负债总计216.36亿元，其中银行贷款90.65亿元，占比42.13%，其他非银融资（信托及租赁）75亿元，占比34.72%，债券融资50.35亿元，占比23.27%。截至2022年末有息负债总计248.35亿元，增长14.78%，主要是债券融资增加其他融资变动较小。融资渠道顺畅。

盈利能力方面，2018年-2021年营业收入分别为12.89亿元、15.59亿元、19.32亿元和22.37亿元，近几年收入逐年递增，主要是业务规模逐年扩大所致。2018年-2021年净利润分别为2.13亿元、2.40亿元、2.57亿元和2.92亿元，利润比较稳定。

截至2022年9月公司实现主营业务收入14.92亿元，同比增加27%，净利润1.03元。截至2022年9月公司总资产增长至481.79亿元，总负债为248.66亿元，资产负债率51.61%。公司业务经营、财务状况变化较小。

现金流方面，2018年-2021年，经营活动现金流净额分别为3.23亿元、-1.70亿元、2.86亿元和1.64亿元；投资活动产生的现金流净额分别为-2.40亿元、-11.52亿元、-40.62亿元和-29.61亿元；筹资活动产生的现金流净额分别为-8.10亿元、22.71亿元、38.89亿元和16.03亿元。经营及投资表现为净流出，筹资表现为净流入，反应了公司处于经营投入期和规模扩大。

7. 项目亮点

融资方 主体优质

融资方DLTZ是莱西市国有资产投资中心出资成立，股权比例为100%，实际控制人莱西市政府。融资方主要从事莱西市区域内基础设施建筑施工业务及废旧金属贸易业务，近年来营业收入稳定，2021年末公司总资产融资方总资产**82.64**亿元，营业收入**13.08**亿元。

保证方 实力较强

保证方青岛CYTZ开发有限公司，系由莱西市国有资产投资中心100%股权出资设立，莱西市财政局为实际控制人，是莱西市最大的市政基础设施建设平台企业，主体评级AA+。CYTZ主要从事基础设施代建、自来水供应、园区开发及资产租赁等。截止2021年末CYTZ总资产443.37亿元，营业收入22.37亿元。

区域经济、 财政实力 较强

2021年，莱西市GDP约625亿元，GDP增速8.4%，一般公共预算收入60.04亿元，政府性基金收入45.18亿元，地方经济实际较强、增速较快，财政实力较强。2019年起莱西市政府加大了“双招双引”力度，2022年初山东省发改委出台莱西莱阳一体化发展先行区实施方案，当地经济可持续发展势头较好。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

8风险揭示1/3

1、法律政策与市场风险

国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策、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。如因政策出现调整，受托人有权提前终止信托。

2、信用风险

如借款人因各种原因未按约定履行贷款本息偿还义务，将对信托利益的实现产生较大影响。

3、流动性风险

信托期限内，如借款人未按约定履行贷款本息偿还义务，受托人行使权利等需要一定时间，特别地本次融资资金用途含临时性防疫支出，应关注融资方及保证人的流动性，若出现临时性流动性压力，可能无法及时向受益人分配信托利益。

4、管理风险

由于受托人的经验、技能等因素的限制，以及受托人无法有效监控的交易主体的违约行为，可能会影响受托人在管理信托财产的过程中对相关信息的占有和经济形势的判断，从而影响信托利益的实现。

5、信托计划提前终止的风险

信托计划存续期间，根据信托计划实际运行情况，信托计划可能全部或部分提前终止，因此可能产生委托人/受益人仅能获取与信托计划实际存续天数相对应的信托利益，委托人/受益人对此完全了解并同意。

6、信托产品运行过程中风险发生变化的风险

信托产品运行过程中，存在交易对手信用状况、经营情况、流动性水平、行业状况、市场状况等发生重大变化的可能性，导致产品本身的风险状况较信托成立时发生重大不利变化。受益人知晓并自愿承担该等风险，并在此确认：产品风险状况变化系产品运行过程中不可预期的情形所导致，产品风险状况变化不改变投资者在认购信托产品时已具备其与本产品风险相匹配的风险承受能力的事实。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

8风险揭示2/3

7、资金挪用风险

本信托财产以发放信托贷款的形式向融资方融资，用于补充日常营运资金，含购买防疫物资、生活保障物资、支付防疫人员工资等防疫支出，以及偿还其他金融机构流动资金贷款本息，如果融资方未按照合同约定使用转让价款，可能导致信托期限内融资方未按时还本付息，从而影响信托利益的实现。

8、不依赖政府信用还款风险

本信托计划还款来源为借款人综合性现金流，若信托期限届满借款人出现综合性现金流不足以偿还信托计划本息，保证人不能履行连带保证担保责任等违约情形时，只能依据合同约定追偿，政府不承担相关的还款责任和义务。委托人/受益人对此完全了解并认可。

9、无实物抵押风险

本信托财产以发放信托贷款的形式向融资方融资，本信托贷款无实物资产抵押，若信托期限届满借款人出现综合性现金流不足以偿还信托计划本息，则无实物抵押资产可以处置。委托人/受益人对此完全了解并认可。

10、净值化管理及估值方法的风险

本信托计划实行净值化管理，受托人有权按照监管规定，确定并适用具体的估值方法，相关事项以信息披露为准。当披露的估值方法因其适用条件、局限性及偏离度而不能真实公允反映信托单位的净值时，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，经与保管人协商一致后，选择更为公允的估值方法。另外，本信托计划的估值方法可能不能真实公允反映信托单位净值，本信托计划的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。受托人不对由于采用该估值方法而产生的后果及风险承担责任，亦不对获取该估值结果的其他第三方承担任何义务和责任，信托计划受益人自愿接受使用该估值方法计算的结果及由此带来的后果，包括但不限于因估值偏差导致的信托利益分配的偏差。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。

8风险揭示3/3

11、不可抗力及其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况、环境导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备或通讯线路失灵、电话或其它接收系统出现问题、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害等。

注：本材料预期收益率不代表业绩承诺，不构成管理人保证投资者资产本金不受损失或对收益的保证。请投资者关注投资风险。本资料不作为任何法律文件，亦不构成任何要约、承诺。投资需谨慎。具体内容以信托文件为准。