

陆港建设债权

系列产品

【推介资料】



产品亮点

1 计划单列市政府平台融资！一般公共预算收入1337.8亿。

2 AA+主体融资，AA+发债主体担保，融资渠道丰富，资金来源充足

3 发行人提供**26760**万元应收账款质押。

目录

CONTENTS

01

项目概况

02

区域分析

03

主体分析

04

底层资产

05

募集账户



101

项目概况

项目概况1

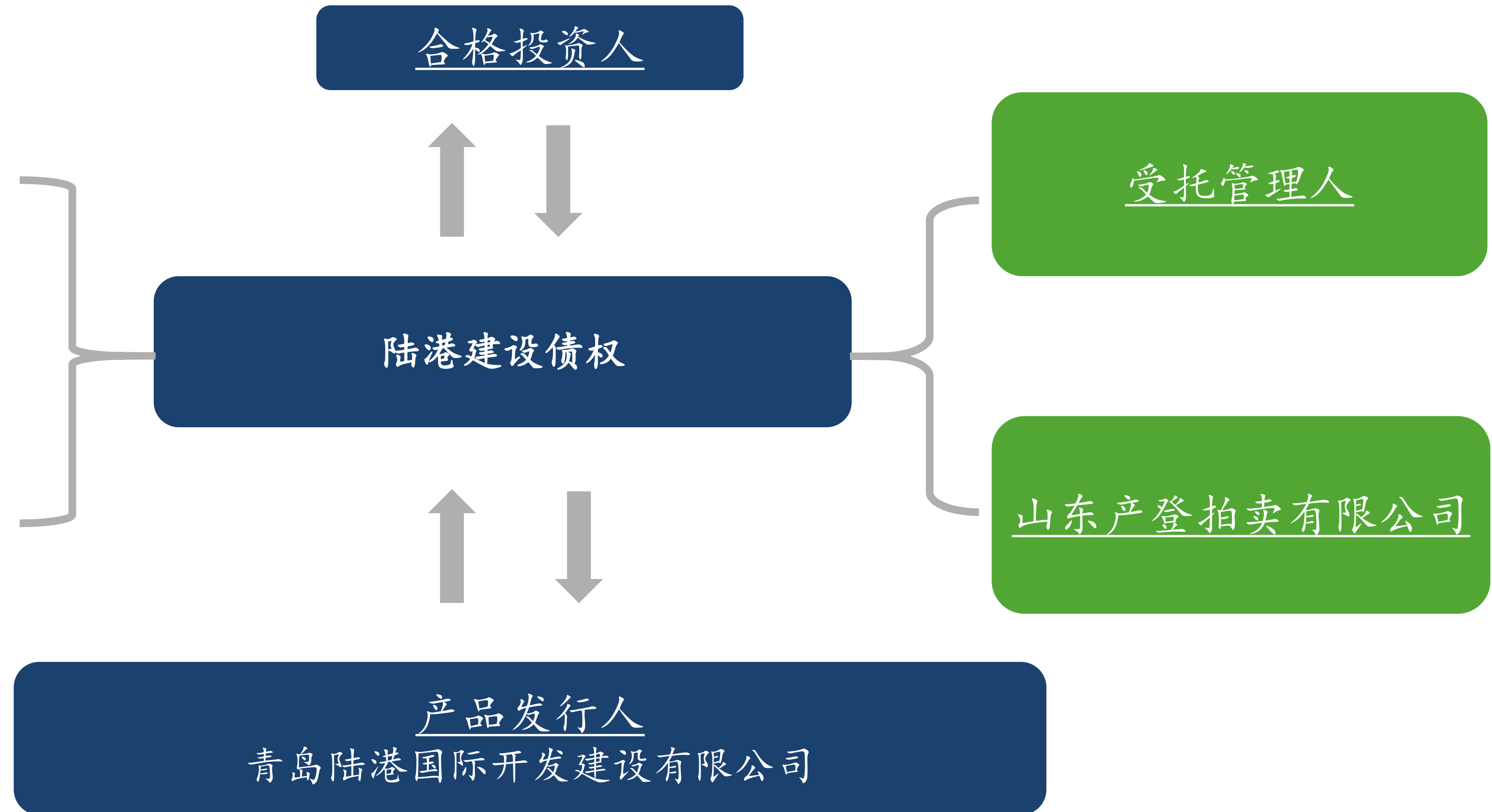
产品名称	陆港建设债权		
法律形式	交易所产品		
发行人	青岛陆港国际开发建设有限公司		
备案机构	山东产登拍卖有限公司		
发行规模	2亿元		
资金用途	用于补充企业流动资金		
产品期限	12个月/24个月		
预期收益率 (年化)	认购金额（万元）	12个月	24个月
	10~49	8.0%	8.1%
	50~99	8.2%	8.3%
	100~299	8.4%	8.5%
	≥ 300	8.6%	8.7%
付息方式	每年2月15日、5月15日、8月15日、11月15日为利息核算日，到期还本		
起投金额	10万元，超出部分以1万元整数倍递增，打款当日成立起息		

项目概况2

还款来源及风控措施

- 1、发行人营收入及资产转化
- 2、担保方为本产品到期兑付履约承担无限连带责任担保，足额应收账款质押
- 3、发行人为本系列产品提供总计26760万元应收账款作为质押。

还款来源、
风险控制





102

区域分析

区域分析

项目的发行地位于山东省青岛市即墨区。青岛市是我国五大计划单列市之一，2023年青州市GDP15760.34亿元，一般公共预算1337.8亿元。全国百强城市排名第**13**名。即墨区，隶属山东省青岛市。境内地貌总体为低山丘陵，属暖温带季风大陆型气候区。东西最长76公里，南北最宽36公里，陆地面积1780平方公里。截至2021年10月，即墨区下辖11个街道、4个镇。2017年10月30日，即墨区正式挂牌。截至2022年末，即墨区常住人口136.96万人。即墨区2022年GDP1513.33亿元，2023年一般公共预算收入105.6亿元。





103

主体分析

发行主体-青岛陆港

公司名称	青岛陆港国际开发建设有限公司
成立时间	2015-08-04
注册资本	80,000万元人民币
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	山东省青岛市即墨区蓝村街道三城路82号
法定代表人	王浩业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；土地整治服务；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；树木种植经营；城市绿化管理；住房租赁；充电控制设备租赁；停车场服务；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；广告设计、代理；广告制作；广告发布；建筑材料销售；会议及展览服务；供冷服务；电力设施器材销售；电气设备销售；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；货物进出口；技术进出口；服装服饰零售；服装服饰批发；产业用纺织制成品销售；针纺织品销售；食用农产品零售；食用农产品批发；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；木材销售；林业产品销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；高品质特种钢铁材料销售；有色金属合金销售；金属材料销售；新型金属功能材料销售；金属矿石销售；金属制品销售；高性能有色金属及合金材料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；棉、麻销售；针纺织品及原料销售；纸浆销售。（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：建设工程施工；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；公路管理与养护；建设工程设计；热力生产和供应；供电业务；供暖服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务；道路货物运输（不含危险货物）。（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）

发行主体-青岛陆港

项目	2021年末	2022年末	2023年末
总资产（亿元）	68.1	268.92	282.1
总负债（亿元）	48.04	62.23	73.55
净资产（亿元）	20.05	206.69	208.55
资产负债率	70.55%	23.14%	26.07%

截至2023年12月31日，发行人资产总计282.1亿元，负债合计73.55亿元，资产负债率为26.07%，总体而言资产负债率较为平稳。

城投属性明确，招投标项目超100个。

发行主体-青岛陆港

中证鹏元资信评估股份有限公司

信用等级通知书

中鹏信评【2024】第 Z【177】号

青岛陆港国际开发建设有限公司：

中证鹏元资信评估股份有限公司对贵公司进行了分析和评估，经本公司证券评级评审委员会审定，贵公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

如果贵公司对上述评估结果有异议，可在接到本通知后五个工作日内以书面形式向本公司提出复评要求，并提供相应的补充资料。

特此通告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二零二四年二月八日

证券评级评审专用章

担保主体-即墨国际

公司名称	即墨国际商贸城开发投资有限公司
成立时间	2014-05-08
注册资本	112,231万元人民币
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	山东省青岛市即墨区石林三路369号
法定代表人	孙强盛
经营范围	以自有资金对外投资；基础设施建设，房地产开发与经营，市政工程施工，土地整理与开发，物业管理（以上凭资质经营），旅游产品制作及销售，园林绿化，树木种植与销售，，货物仓储（不含危险品）（以上范围凭资质经营）；批发零售黄金、金属材料（不含国家限制品种）、服装、办公文化用品（不含图书、音像制品）、教学仪器设备、办公桌椅、体育用品、钢材、建筑材料；河道治理（凭资质经营、不含国家限制品种），河道清淤（不含挖沙），自有房屋出租。（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）

担保主体-即墨国际

项目	2021年末	2022年末	2023年中
总资产（亿元）	292.48	329.17	334.2
总负债（亿元）	165.48	198.29	202.95
净资产（亿元）	127.01	130.88	131.25
资产负债率	56.58%	60.24%	60.73%

存量债券

序号	证券代码	证券简称	证券类别	剩余期限	票面利率%	余额(亿元)	发行日期
1	197691.SH	21即商03	私募债	0.8630+2	4.7000	8.0000	2021-12-08
2	196779.SH	21即商02	私募债	0.5452+2	4.8000	8.0000	2021-08-12
3	178556.SH	21即商01	私募债	0.2466+2	4.5000	4.5000	2021-04-28

担保主体-即墨国际

 2023 年度即墨国际商贸城开发投资有限公司 信用评级报告	
评级对象	即墨国际商贸城开发投资有限公司
主体评级结果	AA+/稳定
评级观点	中诚信国际认为即墨区的经济财政实力在青岛市内位居前列，潜在的支持能力强；即墨国际商贸城开发投资有限公司（以下简称“即墨商贸城”或“公司”）作为即墨区重要的基础设施建设主体之一，战略地位重要，与政府维持很高的紧密关系。中诚信国际预计，即墨商贸城业务布局趋于稳定，资产规模将保持稳步增长，能获得即墨区政府的持续支持；同时也关注到公司债务规模增长较快、部分资产产证办理进度慢、后续资本支出压力较大及存在一定的代偿风险等因素对公司信用状况的影响。
评级展望	中诚信国际认为，即墨国际商贸城开发投资有限公司信用水平在未来 12~18 个月内将保持稳定。
调级因素	可能触发评级上调因素：即墨区经济实力显著增强；公司资本实力显著增强，盈利大幅增长且具有可持续性，资产质量显著提升。 可能触发评级下调因素：公司地位下降，致使股东及相关各方支持意愿减弱等；公司财务指标出现明显恶化，再融资环境恶化，备用流动性减少等。



104

底层资产

底层资产-发行人董事会决议

青岛陆港国际开发建设有限公司 董事会决议

青岛陆港国际开发建设有限公司（下称“公司”）于2024年【/】月【】日在公司会议室召开了董事会，本次会议是根据公司章程规定召开的临时会议，已于会议召开前依法通知了全体董事，会议应到董事【9】人，实到董事【9】人，符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

经参会董事审议，本次董事会通过了如下决议：

一、同意公司通过拍卖机构挂牌转让【陆港建设债权1号】、【陆港建设债权2号】、【陆港建设债权3号】、【陆港建设债权4号】资产的相关事宜，基本情况如下：

- 1、规模：不超过20000万元；
- 2、期限：不超过24个月。

详细内容以最终签署协议约定为准。

二、授权事项

董事会授权法定代表人王浩业，身份证号370222196912260017，办理包括签署相关协议在内的具体事宜。

董事签字区：

王浩业

田都

杨瑞

王明奇

姜森



底层资产-担保方董事会决议

即墨国际商贸城开发投资有限公司

2024 年董事会决议

即墨国际商贸城开发投资有限公司(下称“公司”)于 2024 年【 / 】月【 】日在公司会议室召开了董事会,本次会议是根据公司章程规定召开的临时会议,已于会议召开前依法通知了全体董事,会议应到董事【9】人,实到董事【7】人,符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

经参会董事审议,本次董事会通过了如下决议:

一、 同意公司为青岛陆港国际开发建设有限公司通过登记备案或拍卖机构挂牌的期限不超过 24 个月,总规模不超过 20000 万元的【陆港建设债权 1 号】、【陆港建设债权 2 号】、【陆港建设债权 3 号】、【陆港建设债权 4 号】资产项下的偿付或溢价回购义务承担全额不可撤销的无限连带责任担保,并签署担保函。

二、 资产转让价格、回购期限、补偿金或溢价率等按青岛陆港国际开发建设有限公司和认购人签署的《认购协议》和《产品说明书》为准。

董事签字区:

即墨国际商贸城开发投资有限公司
2024 年【 / 】月【 】日

底层资产-担保函

编号：DBH-QDLG-JMGJ-2024-01

担保函

致全体认购人：

青岛陆港国际开发建设有限公司（以下简称“转让人”）在登记备案或拍卖机构登记备案或挂牌拍卖名称为【陆港建设债权 号】资产（以下简称“本资产”），转让人承诺依据本资产的相关《认购协议》和《产品说明书》（以下合称“主合同”）约定，在本资产约定时间无条件偿付全体认购人或权益持有人的本金和补偿金。

即墨国际商贸城开发投资有限公司（担保人）愿意为转让人在主合同项下足额清偿所需支付给全体认购人的本金、补偿金以及由此产生的其他收益、罚息、违约金以及认购人或权益继受人为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于催收费用、保全费、保全担保费、提存费、鉴证费、过户费、各项税费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用）等提供全额无条件不可撤销的无限连带保证责任担保，承诺如下：

一、我司承诺，如转让人未按主合同的约定履行足额偿付义务，自主合同违约的当日（指自然日），我司承诺无论认购人是单一的还是多个，我司均无条件连带向本资产的全体认购人承担足额偿付义务。

二、我司出具本担保函已通过法律法规规定、公司章程要求及其他应履行的审批程序，我司出具本担保函不与我司正在履行或已经签署的其他任何协议、约定相冲突。

三、本担保函是不可撤销的，出现下列情况，无论是否征得我司同意或是否事先通知我司，皆不影响本担保函的法律效力及继续履行：

1. 认购人将持有本资产份额转让，或其他合法处置；
2. 转让人根据主合同约定提前进行偿付或交付资产；
3. 转让人与认购人或权利继受人就主合同内容协商进行补充或修订。

四、我司承诺，在认购人或权利继受人未全部实现所有权益前，我司不向转让人行使追偿权，我司代偿完后再向转让人行使追偿权。

五、我司承诺认购人或权利继受人对转让人或我司的任何宽容、宽限或延缓行使主合同及本担保函项下的权利，不视为认购人或权利继受人对本担保函项下权利、权益的放弃，也不影响我司履行本担保函的各项义务。

六、本担保函项下的保证累加于而非代替认购人或权益持有人已取得的任何其他担保权利。认购人或权利继受人可以不先行使其他担保权利（包括但不限于抵押人或出质人或被担保人本人的物权担保以及其他物权担保）而直接行使本担保函项下的保证担保。我司承诺不因认购人或权利继受人放弃全部或部分物的担保而要求免除任何保证责任，保证人仍在本担保函约定的担保范围内就全部债务先于物的担保履行保证责任。

七、本担保函的保证期间为主合同存续期届满之日起 3 年。

八、本担保函自我司盖章或法定代表人签字或签章之日起生效，直至本资产的全部认购人或权利继受人根据主合同所享有的全部权益均已实现为止。

担保方：即墨国际商贸城开发投资有限公司（盖章）

法定代表人签字或签章：

盛孙强

日期： 年 月 日

底层资产-质押合同

合同编号: ZY-QDLG-2024-001

青岛陆港国际开发建设有限公司
与
上海腾登信息技术有限责任公司
之
最高额应收账款质押合同

2024 年 月 日

(合同签署页)

出质人陈述: 质权人已依法向出质人提示了本合同相关条款, 应
出质人要求对本合同各条款进行了释明。出质人对本合同条款的含义
及相应法律后果已全部知晓并充分理解。

甲方(盖章): 青岛陆港国际开发建设有限公司
法定代表人或授权代表(签字): 

2024 年 月 日

乙方(盖章): 上海腾登信息技术有限责任公司
法定代表人或授权代表(签字):

2024 年 月 日



/05

募集账户

户 名：青岛陆港国际开发建设有限公司

账 号： 3803 0101 0400 3440 7

开 户 行：中国农业银行蓝谷支行



THANK YOU

陆港建设债权
系列产品
【推介资料】