



报告类型
绿色金融框架第三方评估
意见

评估认证标准
» 《绿色债券原则》
(Green Bond Principles, GBP)
(2021年6月版)
» 《绿色贷款原则》
(Green Loan Principles, GLP)
(2023年2月版)
» 《联合国可持续发展目标》
(Sustainable Development Goals, SDGs)

行业
地方投资发展公司

国家/地区
中国

报告日期
2024年5月7日

联系人
林嘉豪, CESGA® CEnv
董事总经理
+852 3596 3026
polex.lam@lianhegreen.com

丁泽棋, CESGA®
经理
+852 3596 3037
chakki.ting@lianhegreen.com

青岛胶州湾发展集团有限公司

第三方评估意见 | 绿色金融框架

结论

联合绿色审阅了《青岛胶州湾发展集团有限公司绿色金融框架》等系列文件，评估了胶州湾发展在募集资金用途、项目评估与筛选流程、募集资金管理、信息披露与报告、外部评审方面的相关工作，认定本框架符合《绿色债券原则》(Green Bond Principles, GBP) (2021年6月版)和《绿色贷款原则》(Green Loan Principles, GLP) (2023年2月版)的要求。此外，本框架中的合格绿色项目类别符合《绿色债券原则》(Green Bond Principles, GBP) (2021年6月版)、《绿色贷款原则》(Green Loan Principles, GLP) (2023年2月版)、《联合国可持续发展目标》(Sustainable Development Goals, SDGs)的要求。

公司介绍

青岛胶州湾发展集团有限公司（以下简称“胶州湾发展”或“集团”）成立于2007年11月；2018年12月经市国资委批复由胶州市国有资产服务中心100%持股；2019年1月，注册资本增加至20亿元；2022年7月，根据胶州市国有资产监督管理委员会出具的《胶州市国有资产监督管理委员会关于将青岛胶州湾发展集团有限公司等四家公司100%股权进行划转的批复》，集团股东同意将胶州市国有资产服务中心持有的青岛胶州湾发展集团有限公司100%股权划转给青岛上合控股发展集团有限公司，并于2022年8月完成胶州市行政审批服务局变更登记。本次股权划转后，公司控股股东变更为青岛上合控股发展集团有限公司，持有公司100%股权。青岛上合控股发展集团有限公司是胶州市国有资产服务中心100%控股的国有独资公司，现注册资本200亿元，由胶州市国有资产服务中心持有100%股权，实际控制方为中国-上海合作组织地方经贸合作示范区管理委员会。

集团主要服务于胶州市及上合示范区的开发建设，是上合示范区的核心平台及最主要的基础设施建设主体。自成立以来，在胶州市委、市政府的大力支持下，集团经营规模和经营实力不断壮大，在基础设施建设、房地产开发、物业租赁行业都处于重要地位，于国内外贸易、产业投资及股权运作、文化旅游投资业务具有良好的发展前景。

胶州湾发展绿色金融框架介绍

胶州湾发展编制了《青岛胶州湾发展集团有限公司绿色金融框架》（以下简称“本框架”），旨在为胶州湾发展的所有绿色金融机会提供总体原则、指导方针和行动指南。

本框架下推出的绿色债券或贷款将符合国际资本市场协会 (ICMA) 《绿色债券原则》 (Green Bond Principles, GBP) (2021年6月版)；贷款市场协会 (LMA)、贷款银团与交易协会



(LSTA) 和亚太贷款市场公会 (APLMA) 发布的《绿色贷款原则》(Green Loan Principles, GLP) (2023 年 2 月版)。

在此第三方评估意见中，联合绿色专门审查了绿色金融框架，但没有审查任何关于交易的法律文件或营销材料。尽管如此，此框架确实提供了框架法律文档中合格项目的描述。

本框架分别从募集资金用途、项目评估和筛选流程、募集资金管理、信息披露与报告、外部评审五个方面进行了阐述。

A. 募集资金用途

公司材料

集团将分配至少相当于本框架发行绿色融资工具的净收益金额，用于全部或部分融资形式的合格绿色项目。

所称“合格绿色项目”的筛选条件如下：

合格绿色项目类别	符合条件的绿色项目
绿色建筑	建筑物须满足区域、国家或国际公认的绿色建筑标准或认证，其中包括但不限于下列： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 中国绿色建筑评价标识（2 星或以上） ✓ 美国 LEED 绿色建筑认证（金级或以上） ✓ 绿建环评综合评估计划评估（金级或以上） ✓ 英国建筑研究院绿色建筑评估体系（Very Good 或以上） ✓ 其他任何与上述拥有同等标准的绿色建筑认证

集团遵循 IFC 排除清单，禁止把通过绿色融资的工具募集的资金用于以下相关项目或组合。

1. 中国法律法规禁止的行业，如童工、博彩业、成人娱乐业以及非法活动有关联的企业；
2. 奢侈品行业，如贵金属、珍贵艺术品、古董、高尔夫球场服务；
3. 烟草和烟草制品的生产；
4. 装机容量大于 20MW 的水力发电；
5. 采矿、采石和化学燃料相关资产
6. 核燃料
7. 武器和弹药
8. 军用车辆租赁和运营
9. 与危险化学品和放射性物质有关的活动
10. 化石燃料相关资产和活动，除框架中定义的可持续海运



联合绿色的意见

联合绿色依照评估标准对资金用途的相关要求，审阅了绿色金融框架等系列文件，全面审查胶州湾发展在资金用途方面的政策。

联合绿色将本框架中所列举的绿色项目类别分别与《绿色债券支持项目目录（2021年版）》、《绿色贷款原则》（Green Loan Principles, GLP）（2023年2月版）、《绿色债券原则》（Green Bond Principles, GBP）（2021年6月版）、《联合国可持续发展目标》（Sustainable Development Goals, SDGs）进行对照。

1. 绿色项目类别：绿色建筑

符合条件的绿色项目

建筑物须满足区域、国家或国际公认的绿色建筑标准或认证，其中包括但不限于下列：

- ✓ 中国绿色建筑评价标识（2星或以上）
- ✓ 美国 LEED 绿色建筑认证（金级或以上）
- ✓ 绿建环评综合评估计划评估（金级或以上）
- ✓ 英国建筑研究院绿色建筑评估体系（Very Good 或以上）
- ✓ 其他任何与上述拥有同等标准的绿色建筑认证

绿色标准

- » 《绿色债券原则》：符合地区、国家或国际认可标准或认证的绿色建筑
- » 《绿色贷款原则》：符合地区、国家或国际认可标准或认证的绿色建筑
- » 《联合国可持续发展目标》：目标 11：可持续城市和社区

联合绿色的评估

近年来，青岛市积极贯彻**落实**国家碳达峰、碳中和重大决策部署，创建绿色生态城区（镇），培育绿色建筑产业园区等举措。先后发布《青岛市绿色建筑与超低能耗建筑发展专项规划（2021-2025）》《青岛市“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》。《青岛市绿色建筑与超低能耗建筑发展专项规划（2021-2025）》为全国第一个基于 2019 版绿色建筑评价标准编制的城市级规划，获全国建设行业科技成果、省建设科技创新成果。发布《青岛市推进绿色建筑创建行动实施方案》，明确各类建筑星级标准要求。发布《关于进一步规范青岛市绿色建筑标识管理工作的通知》，引导星级绿色建筑规模化发展。发布《青岛市绿色生态城区（镇）建设技术导则》，开展绿色生态城区创建，首批创建 5 个绿色生态城区、2 个绿色生态城镇。

2023 年 12 月，中华人民共和国住房和城乡建设部**提到**今年 9 月，青岛市绿色城市建设发展试点顺利通过中国工程院院士崔愷率领的专家组评估。截至 2023 年 10 月，全市累计建成绿色建筑 1.27 亿 m²，绿色建筑星级标识建筑 190 个，总面积达 2,264 万 m²。青岛胶东国际机场



T1 航站楼、青岛海天中心 T2 塔楼成为国家 2023 年度首批三星级绿色建筑标识项目。在上合示范区加速推进重大引领性项目，开工建设总投资 6.26 亿元的上合能源岛清洁供能项目和总投资 15.66 亿元的上合如意湖景观工程，推动相关绿色产业集聚发展。

联合绿色认为该类型项目符合《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》：五、基础设施绿色升级 - 5.2 可持续建筑 - 5.2.1 建筑节能与绿色建筑 - 5.2.1.2 绿色建筑。

联合绿色通常认为这些类型的项目对环境有积极的贡献，因为欧盟分类目录包括了新建建筑建造。然而，欧盟的分类目录侧重于具体的能源绩效指标，而不是绿色建筑认证标准。所以，需要更多关于实质性贡献 (或技术筛选) 标准的信息才能确定符合资格。

B. 项目评估与筛选流程

公司材料

项目评估和筛选旨在确保通过绿色融资工具获得的收益分配给符合“募集资金使用”部分所列标准的项目。具体评估筛选流程如下：

1. 集团投资部将根据实际内外部情况提议开展新项目投资初步规划，并与集团投资部分管领导沟通后确定项目投资方向及目的；
2. 集团投资部分管领导召集会议对拟投资项目的投资方案进行讨论并给出意见，参与部门有集团投资部、集团项目部及集团财务部；
3. 集团项目部根据投资方案最终稿进行项目实施；
4. 集团投资部将每年审查符合条件的绿色项目，并进行定期监测，检查潜在漏洞，并在最短的时间内提出修改建议。如评估时发现已投资的项目不再符合绿色项目的要求，集团将提名新项目进行审查。

联合绿色的意见

联合绿色依照评估标准对项目评估与筛选的相关要求，审阅了绿色金融框架等系列文件，全面审查了胶州湾发展项目评估与筛选流程方面的政策。

胶州湾发展建立了恰当的绿色项目遴选、识别的评估流程，同时，建立了恰当的项目评估与筛选沟通机制，集团投资部分管领导召集会议对拟投资项目的投资方案进行讨论并给出意见，参与部门有集团投资部、集团项目部及集团财务部。

经评估，联合绿色认为胶州湾发展建立了恰当的项目评估与筛选制度体系，符合评估标准要求。



C. 募集资金管理

公司材料

集团内部具有健全的财务管理制度，对绿色项目融资的资金投向、资金支付进行管理。

对于暂时未分配的募集资金，将不会用于其他非绿色融资类项目，并遵守发行地所在相关绿色债券标准要求，可能暂时用于流动性好的货币市场工具，直至分配至合格绿色资产。

集团财务部的职责有：

- 记录每笔融资的交易日期、交易次数、到期日、利息或票息、ISIN 代码等
- 跟踪募集资金的使用情况，确保将每笔绿色债券的所得款项分配给符合条件的绿色项目
- 未使用的资金将由集团暂时以现金形式持有或分配至具有良好信用评级和市场流动性的货币市场工具

联合绿色的意见

联合绿色依照评估标准对资金管理的相关要求，审阅了绿色金融框架等系列文件，全面审查胶州湾发展在募集资金管理方面的政策。

胶州湾发展对于暂时未分配的募集资金，将不会用于其他非绿色融资类项目。同时，集团会跟踪募集资金的使用情况，确保将每笔绿色债券的所得款项分配给符合条件的绿色项目。

经评估，联合绿色认为胶州湾发展建立了恰当的募集资金管理制度体系，符合评估标准要求。

D. 信息披露与报告

公司材料

在绿色融资工具存续期间，集团有义务每年公布一次绿色融资情况，披露方式为在集团年报内进行信息披露。披露信息包括但不限于项目投资情况、项目进度（拟建、在建和已完工）、募集资金的使用情况、对环境影响的监督等。

绿色建筑项目的指标有：



符合项目类别	效益指标
绿色建筑	<ul style="list-style-type: none">获得的绿色建筑认证的数量和类型获得的认证等级

联合绿色的意见

联合绿色依照评估标准对信息披露与报告的相关要求，审阅了绿色金融框架等系列文件，全面审查了胶州湾发展在信息披露与报告方面的政策。

胶州湾发展会定期披露绿色金融工具、绿色债券/贷款的年报，直至所得款项到期为止。环境效益的披露指标均符合国际资本市场协会（ICMA）的“影响报告协调框架手册（2023）”，但须提供适当的信息和数据。

经评估，联合绿色认为胶州湾发展建立了全面的信息披露与报告制度体系，符合评估标准要求。

E. 外部评审

公司材料

集团将聘请独立的评估认证机构对本框架是否符合国际及本地相关标准进行评估并出具第三方评估意见。

联合绿色的意见

胶州湾发展已聘请联合绿色对本框架是否符合国际及本地相关标准进行评估并出具第三方评估意见。

经评估，联合绿色认为胶州湾发展建立了全面的全面评审管理体系，符合评估标准要求。



环境效益分析

绿色项目类别：绿色建筑

环境效益

绿色建筑是一种在建设期间不破坏环境基本生态平衡条件，在运营期间所消耗的物质和能源明显少于传统建筑的一种新型建筑，又可称为可持续发展建筑、生态建筑、回归大自然建筑、节能环保建筑等。

相比于普通建筑，绿色建筑可更高效地使用土地资源、并提供相对而言更为集中的公共服务设施，建造过程中使用更高比例的可再生材料和可循环材料，更充分考虑场地的自然条件，根据自然通风的原理设置风冷系统，使绿色建筑能够有效地利用夏季的主导风向；合理设计建筑的围护结构，在运行过程中使用节能灯具、并配置相应的智能控制系统；电梯配置高效变压器，用能设备可设置变频功能；供水按照功能和区域分配使用节水卫生洁具，设计雨污分流，节水滴灌，采用中水雨水回收利用技术等。上述这些措施都直接或间接节约能耗，减少污染物及二氧化碳的排放。

经过节能改造后的建筑，其相关技术指标符合国家或地方相关建筑节能标准的既有建筑物节能改造活动、建筑用能系统节能改造活动有关要求。此类项目有利于减少建筑能耗、节约能源，改善和减缓能源供需矛盾；有利于建筑物隔音、降尘、保温，降低使用费用，提高建筑室内环境的舒适度；节能改造后的建筑使用绿色照明技术，有利于减少温室气体排放，减轻大气污染，改善环境质量。



附录

关于联合绿色

联合绿色发展有限公司（“联合绿色”）成立于2023年，是联合信用管理有限公司（“联合信用”）和联合赤道环境评价股份有限公司（“联合赤道”）共同出资设立的子公司。联合赤道为中国大陆最大的可持续金融评估认证服务商。联合绿色总部位于香港，为香港金管局认可外部评审机构，主要负责可持续金融国际评估认证、ESG报告与咨询及ESG培训业务，并辅助经营中国境内外碳市场相关业务。

联合绿色透过与联合赤道具丰富行业经验的专业团队合作，旨在成为国际知名的可持续金融认证外部评审机构。联合绿色会秉承「塑天地之本原，传人类之文明」的坚定信念，致力帮助中外企业向公众展示其推动绿色发展的决心，为投资者提供独立客观、有参考价值的第三方认证服务。把蓝天碧海绿树留给后代，是联合绿色的抱负与使命。

评估范围

此次联合绿色受胶州湾发展的委托，为绿色金融框架提供评估服务。本次评估工作是对绿色金融框架的符合性提供一个专业评估，不包括其在财务方面的任何指标以及任何在投资方面的价值判断。

责任

委托方

胶州湾发展的职责是接受联合绿色分析团队的访谈，为联合绿色此次评估工作提供相应的信息数据和制度文件，并确保其提供的信息数据和制度文件真实有效。

评估方

联合绿色的职责是在胶州湾发展提供的信息数据和制度文件基础上，针对评估内容是否在所有重要方面符合评估标准实施评估，并出具评估结论，向胶州湾发展和相关方披露绿色金融框架是否符合前述标准中的相关要求。

评估工作

联合绿色本次评估工作主要包括以下方面：

- » 审查相关部门的负责人员，了解胶州湾发展的政策和流程相关的关键事项；
- » 审查胶州湾发展制定的绿色金融框架；
- » 审查相关的信息披露报告；
- » 获取及审查相应的支持文件，以支持关键性结论。

委托情况



此第三方评估意见是联合绿色受公司委托。

免责声明

为避免产生歧义，请以联合绿色英文网站发布的英文版报告为准，中文版仅供参考。

联合绿色 SPO 是对发行主体的绿色金融框架的评估。这不是信用评级。

请注意，SPO 报告中的个人不对其中所述的意见负责，其姓名仅供联系之用。我们的报告既不是招股说明书，也不是发行人及其代理人收集、核实并向投资者提供的有关金融工具和证券销售的信息的替代品。

联合绿色从发行人和其他市场参与者处获得提供此服务的报酬。除提供联合绿色要求的信息外，上述个体及其关联个体均不需参与评估与审查流程。

我们的评估不能被视为投资建议，它们也不应被视为替代任何人自己对与金融工具或发行人相关的 ESG 因素的评估。联合绿色无法担保我们的报告将满足您或任何其他人的任何特定目的或需求。联合绿色不建议购买或出售金融产品或证券、提供投资建议或提供任何法律、审计、会计、评估或精算服务。

联合绿色在出具本意见时没有向发行人提供的信息的准确性进行审计或核实。联合绿色无法保证信息的准确性，正确性，及时性和/或完整性。

所有发布的新闻稿和报告均属于联合绿色的知识产权。未经我方书面许可，不得以任何方法复制、公开散发或改动。

版权所有©联合绿色发展有限公司 2024