

# 省会城市主城区项目 (稀缺)

央企信托-265号集合资金  
计划



# 区域介绍



**JN市**—是山东省省会城市及副省级市，环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点，华东地区重要的交通枢纽之一，战略地位重要。2023年，济南市地区生产总值为12757.4亿元，按不变价格计算，比上年增长6.1%。分产业看，第一产业增加值429.5亿元，比上年增长4.1%；第二产业增加值4312.0亿元，增长7.8%；第三产业增加值8015.9亿元，增长5.2%。

2023年，坚决在全省经济高质量发展中扛起省会担当、贡献省会力量，全市经济克难前行，持续向好、量质齐升，发展韧性和活力进一步显现，预计全市地区生产总值增长6%左右，完成一般公共预算收入1060.8亿元、增长6%，税收占比75.22%、**列全省第1位**。作为经济强省的省会，JN正在着力提高首位度，经济基础好、资源调动能力强，极少**信托融资**，还款能力超强。

# 产品要素

产品名称	央企信托—265号集合资金信托计划
产品类型	固定收益类
信托规模	不超过5亿
产品期限	投资期限不超过24个月
认购最低金额	100万元人民币
业绩比较基准	100-300万 6.9%；300万及以上 7.0%
收益分配频次	季度付息
信托资金用途	信托资金用于对JNTQCY发展集团有限公司（AA+）进行永续债权投资。
风控措施	<p>1、本合同项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。</p> <p>2、设置公开信息披露机制以及有利于投资者的强制赎回情形或加速清偿条款等。</p> <p style="text-align: right;">（项目请勿挂网）</p>

# 融资方简介

**JNTQCY发展集团**——截止目前，公司注册资本160,000万人民币，公司作为主城区最主要的基础设施投融资及建设主体，是支持城市建设和经济发展的重要载体，在经济和社会发展中具有举足轻重的地位和作用。目前主营业务主要分为土地开发与整理、工程施工、商品贸易、物业管理等板块。

2020-2022年及2023年9月末，公司资产总额分别为863,156.70万元、1,390,584.57万元、2,343,306.01万元和2,443,277.51万元，公司资产以流动资产为主。

从资产结构看，报告期内公司流动资产分别为734,700.09万元、1,244,655.69万元、1,470,375.38万元和1,678,708.33万元，占总资产的比重分别为85.12%、89.51%、62.75%和68.71%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款项和存货为主。报告期内，公司综合毛利率分别为8.72%、6.24%、17.01%和21.25%。2022年利润达到3个多亿。

# 融资方资信

## ➤ 人行征信：

公司征信报告显示，截至2023年10月30日，公司共在5家金融机构办理过信贷业务，目前在5家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为67,189.98万元，无关注类和不良类余额。担保交易余额0.00万元，无关注类和不良类余额。

## ➤ 信用评级：

根据中证鹏元于2023年3月25日出具的《JNTQCY发展集团有限公司2023年主体信用评级报告》，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为**稳定**。

## ➤ 工商信息、法律文书和被执行信息：

截止报告日，经查询“国家企业信用信息公示系统”，公司无不良记录。

## ➤ 隐债查询：

本项目发行人不涉及隐性债务，资质优秀，还款能力强。



# 项目亮点

- 1、JNTQCY发展集团作为该区域主要的基础设施投融资及建设主体，在区域经济和社会发展中具有举足轻重的地位和作用。2023年末，公司总资产244亿元，负债率仅41.24%，还款能力非常强。
- 2、省会、副省级城市、国务院批复的经济圈中心城市。全国百强城市排行榜第14位，2023年GDP高达1.27万亿，公共预算收入1060亿。
- 3、该区2023年实现GDP高达765亿元，增速高达6.3%，公共预算收入高达41亿；该区已形成先进制造、新材料、生物医药、商贸等支柱产业；
- 4、作为经济强省省会的中心城区，经济基础好、资源调动能力强，且极少信托融资，还款能力强，显著优于常见的政信融资区域。

