

XX信托有限公司

XX信托 ● 兖州惠民 3 号集合资金信托计划

推介材料

一、声明与风险揭示

本产品概要仅向特定潜在合格投资者进行推介，并非公开资料，任何人未经XX信托事先书面同意，不得对本产品概要进行任何形式的发布、复制或对本产品概要进行有悖原意的删节和修改。本产品概要并非正式信托文件，不作为任何法律文件，不构成对客户要约和任何承诺，具体条款以正式信托合同、信托计划说明书等法律文件为准。

根据《信托法》等的有关规定，（1）**信托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，且符合《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等监管规定要求的合格投资者；（2）委托人应当以自己合法所有或合法管理的资金认购信托单位，不得违规汇集他人资金购买信托产品，违规者要承担相应责任和法律后果。

本信托计划为**固定收益类资产管理**信托，信托资金的运用方式为：受托人将按照信托文件的约定，将委托人交付的信托资金全部用于向【济宁市兖州区惠民城建投资有限公司】（以下简称“兖州惠民”或“融资人”）发放信托贷款，融资人将信托资金用于其下属全资子公司济宁市兖州区惠嘉置业有限公司的兖州区馨安家园棚户区改造项目的建设，融资人按约还本付息，从而实现信托资金的退出。信托计划存续期限内，为了最大限度地实现受益人的利益，闲置资金用于货币基金、银行存款等流动性高、风险低的产品。**受托人管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临各种风险，包括但不限于政策风险与市场风险、信用风险、管理风险、流动性风险、区域经济风险和区域政府的债务风险、项目风险、担保措施风险、受益人大会决策风险、信托计划（各期）提前或延期终止的风险、估值风险、关联交易风险、信托终止时现状分配的风险、投资受限风险、与兖州惠民相关的风险、产品类型存在的特有风险、信托利益不确定的风险、受托人的尽职调查风险、资金监管风险、不可抗力及其他风险；受托人对管理、运用和处分信托财产的盈亏不提供任何承诺；受托人根据信托文件的规定，管理信托合同项下的信托财产而产生的盈亏由信托财产承担。过往业绩不代表未来表现，参考收益不代表能够必然实现。**

本信托计划**不承诺保本和最低收益**，可能发生信托本金部分或者较大损失的风险。极端情况下，可能发生信托本金全损，具有一定的投资风险。请投资者仔细阅读本产品的《认购风险说明书》《信托计划说明书》和《信托合同》，全面认识本产品的风险收益特征，充分考虑投资者自身的风险承受能力，做出投资决策。**本产品风险等级为 R3（中等风险）**，可能出现提前或延期分配信托财产风险，仅适合风险承受能力评估为【C3、C4、C5】的合格投资者。

特别提示：投资者在决定认购前应谨慎衡量信托文件所述之风险因素及承担方式，并仔细阅读信托文件的风险提示。

二、基本要素

信托名称：XX信托·兖州惠民3号集合资金信托计划

信托规模：不超过人民币2亿元

信托类型：固定收益类

信托期限：本信托计划可分期募集，每期信托的预计存续期限均为【20】个月，各期信托计划的预计存续期限自当期信托计划募集完成日起开始计算。满足本信托合同约定的提前或延期终止条件的，本信托计划（各期）可以提前或延期终止。

产品风险等级：R3级

R3级：为中等风险类产品，投资风格平衡，适合经受托人风险适应性评估结果为C3平衡型、C4积极型和C5激进型的合格投资者。

受托人：XX信托有限公司

参考收益率：单笔认购金额为人民币100万元（含）以上的投资者，参考收益率为【7.2】%/年

认购最低限额：不低于人民币100万元，以上按10万元整数倍递增。

交易对手：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司

信托资金的运用：受托人将按照信托文件的约定，将委托人交付的信托资金全部用于向【济宁市兖州区惠民城建投资有限公司】（以下简称“兖州惠民”或“融资人”）发放信托贷款，融资人将信托资金用于其下属全资子公司济宁市兖州区惠嘉置业有限公司的兖州区馨安家园棚户区改造项目的建设，融资人按约还本付息，从而实现信托资金的退出。信托计划存续期限内，为了最大限度地实现受益人的利益，闲置资金用于货币基金、银行存款等流动性高、风险低的产品。

增信措施：1、质押担保：济宁市兖州区惠民城建投资有限公司以其合法所有的齐鲁银行股份有限公司（股票代码：601665）1400万股流通股股票提供质押担保；2、济宁市兖州区惠民城建投资有限公司以其所有的1宗商服用地的建设用地使用权（不动产权证号：鲁（2021）兖州区不动产权第0003307号）提供抵押担保。

用款项目：兖州区馨安家园棚户区改造项目总用地面积38354平方米，总建筑面积120416.56平方米，主要建设安置房及相关配套设施等。

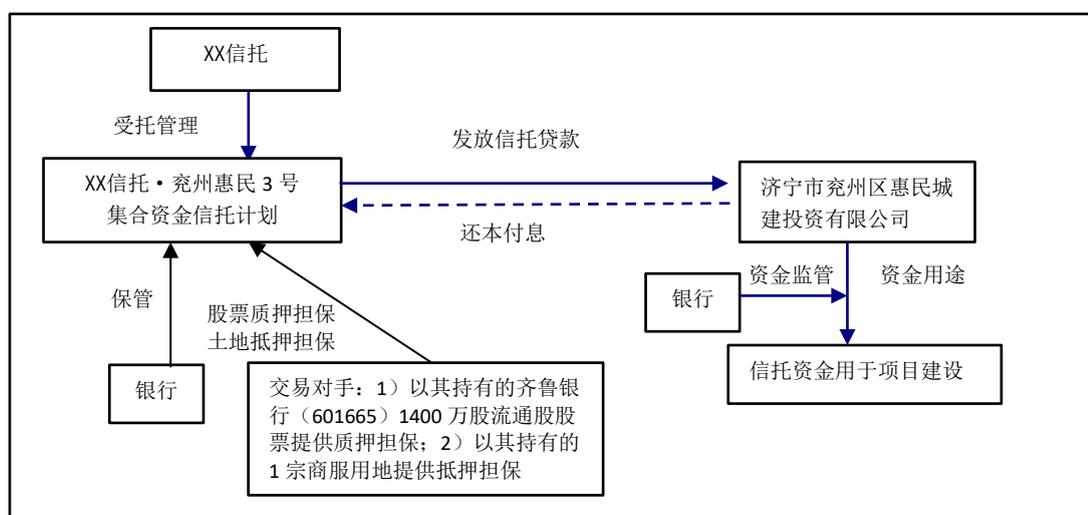
信托利益分配方式：信托利益核算日为每期信托计划募集完成日起且距离该期信托计划募集完成日40个工作日以上的每个自然半年度末月【20】日（即每年6月【20】日，12月【20】日），受托人于信托利益核算日后【10】个工作日内对该期信托分配当期信托利益，每次单个受益人预计可获得的参考信托利益=所持信托单位份额×1元×参考收益率×本次分配期内实际天

数/365。

注：上述“本次分配期内实际天数”为上一次信托利益核算日（含）至本次信托利益核算日（不含）的之间的实际天数，其中本信托计划各期第一次“上一次信托利益核算日”为本信托计划各期信托利益起算日。信托单位份额发生变化的，根据变化前后分段计算参考信托利益。

特别说明：受托人并不保证信托受益人未来的实际收益与参考信托利益完全一致，同时，受托人不承诺最低信托利益，不保证信托资金本金不受损失。“参考收益率”仅为参考收益水平，不代表受益人实际可实现的投资收益，受托人、保管人等均未对本信托计划的投资收益或者任何投资回报的取得做出承诺。且本合同项下参考信托利益仅为初步测算，在测算时可能未能完全穷尽考虑各项税费因素的影响。

信托计划交易结构图：



募集账户信息： 户名：XX信托有限公司
 开户行：招商银行北京分行营业部
 账号：955930000610238

三、产品特点

- 兖州区 2023 年实现地区生产总值 615.00 亿元，增速为 6.5%；兖州区 2023 年实现一般公共预算收入 53.79 亿元，比上年增长 7.0%。兖州区一般公共预算收入、地区生产总值在济宁市下辖各区市县中均位列第 3 位，兖州区经济水平在济宁市范围内处于较高水平。
- 融资人是兖州区最重要的城市市政工程投资、建设和运营主体，承担大型项目的资金筹措、建设和管理任务，在兖州区城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用。截至 2023 年末，融资人资产总计 578.96 亿元、负债合计 367.23 亿元、所有者权益合计 211.73 亿元，资产负债率 63.43%。2023 年，融资人实现营业收入 104.58 亿元，实现净利润 2.69 亿元。融资人自 2009 年以来发行了多只债券，截至 2024 年 5 月 22 日存续债券 27 只，存续余额为 180.046 亿元，其中公募债存续余额 31.023 亿元（其中中期票据

29.123 亿元)，私募债存续余额 149.023 亿元。交易对手主体评级 AA+，评级展望为稳定。

- ▶ 济宁市兖州区惠民城建投资有限公司以其合法所有的齐鲁银行股份有限公司（股票代码：601665）1400 万股流通股股票提供质押担保；
- ▶ 济宁市兖州区惠民城建投资有限公司以其所有的 1 宗商服用地土地使用权（不动产权证书：鲁（2021）兖州区不动产权第 0003307 号）提供抵押担保。

四、合格投资者要求

信托计划属于资产管理产品，委托人应当符合下列合格投资者要求：

合格投资者是指具备相应风险识别能力和风险承担能力，投资于单只资产管理产品不低于一定金额且符合下列条件的自然人和法人或者其他组织。

(一)具有 2 年以上投资经历，且满足以下条件之一：家庭金融净资产不低于 300 万元，家庭金融资产不低于 500 万元，或者近 3 年本人年均收入不低于 40 万元。

(二)最近 1 年末净资产不低于 1000 万元的法人单位。

(三)金融管理部门视为合格投资者的其他情形。

合格投资者投资于单只固定收益类产品的金额不低于 30 万元，投资于单只混合类产品的金额不低于 40 万元，投资于单只权益类产品、单只商品及金融衍生品类产品的金额不低于 100 万元。

投资者不得使用贷款、发行债券等筹集的非自有资金投资资产管理产品。

本项目为固定收益类产品，投资金额不低于 100 万元。

五、公司简介

XX信托有限公司成立于 1987 年，总部位于北京，是全国 67 家持牌信托金融机构之一。截至 2022 年末，公司管理信托资产规模约 2500 亿，累计开展风险处置服务信托超 3000 亿，致力于证券投资、资产证券化、财富管理、慈善信托、基础设施建设、普惠金融、住房建设与保障等领域的长期可持续发展。公司积极履行社会责任，设立乡村教师激励、常春藤医疗等信托计划，推动西部乡村教育质量提升、促进基层医疗事业发展，用金融服务实体经济，助力美好生活。

2022 年荣获“银行间本币市场‘市场创新奖’”“XX信托-中科建设破产重整项目-‘诚信信托’创新信托产品”“‘诚信信托’创新信托公司”“‘领航金融’杰出潜力信托公司”“上海证券交易所 2022 年度债券交易机构百强”等奖项。

地址：北京市东城区西滨河路

邮编：100011

电话：(8610) 8426 8088

传真：(8610) 8426 8000

客户服务热线：400 779 1888, 800 990 1888

投诉处理专线：400 770 1970

网址：www.natrust.cn

电子邮件：info@natrust.cn