

央企信托-XX号（济宁兖州） 集合资金信托计划

央企信托有限责任公司
2022年11月

A stylized illustration of a city skyline on the left side of the page. The buildings are rendered in shades of green and grey, with a prominent red tower in the center. The skyline is reflected in a horizontal line, creating a mirror effect. The overall style is modern and minimalist.

CONTENTS

目/录

- 融资人介绍
- 区域介绍
- 交易结构
- 信托要素

信托要素

信托计划名称 央企信托-XX号（济宁兖州）集合资金信托计划

资金用途 信托资金最终用于购买济宁市兖州区惠民城建投资有限公司发行的定向债务融资工具。（22惠民城建PPN004）

信托资金规模 不超过3亿元。

信托计划到期日 2024年7月27日。

债券付息日 每年7月27日

信托计划认购起点 300万元

预期收益 【7.1%/年】（合同收益6.8%，差额5个工作日补）

区域介绍——济宁市

- 济宁市是山东省下辖地级市，位于山东省西南部，是山东省政府批复的淮海经济区中心城市之一，是历史文化名城、滨水生态旅游城市；现下辖2个市辖区、7个县，代管2个县级市，总面积1.12万平方公里。根据济宁市第七次全国人口普查公报，截至2020年11月1日零时，济宁市常住人口共计835.79万人。
- 济宁是资源大市。煤炭储量250多亿吨，年产原煤8000万吨、占山东省的一半以上，稀土储量居全国第2位，电力装机容量1200万千瓦，年发电量550多亿度。南四湖湖面1260平方公里，是中国北方最大的淡水湖。
- 济宁是全国粮棉油基地和特色农产品基地。济宁是交通枢纽城市。地处北京和上海的黄金分割点，京沪高铁曲阜东站至北京2小时、至上海3小时；鲁南高铁在济宁境内设有6个站点。京杭大运河纵贯全境，主航道210公里，航运能力达1亿吨，千吨级船队可直达长江。济宁机场为全国百强机场。



区域介绍——济宁市

- 2021年，济宁市市GDP位居山东省16个地级市第6位，地区经济实力较强。
- 2021年，济宁市一般预算收入440.50亿，位列全省第五，仅次于青岛、济南，烟台、潍坊，财政自给率60.57%，财政较为健康。

区域名称	GDP	GDP增速	一般公共预算收入	税收收入	政府性基金收入	财政自给率	地方政府债务余额	负债率 (政府债务/GDP)	广义债务率 (政府债务/(一般预算+政府基金))
山东省	83,095.90	8.30	7,284.45	5,475.98	7,976.94	62.21	19,992.28	24.1%	131.0%
青岛市	14,136.46	8.30	1,368.29	1,016.87	1,192.73	80.17	2,559.07	18.1%	99.9%
济南市	11,432.22	7.20	1,007.61	776.48	1,060.29	77.95	2,119.49	18.5%	102.5%
烟台市	8,711.75	8.00	646.60	481.30	420.78	80.53	1,540.75	23.9%	112.9%
潍坊市	7,010.60	9.70	656.90	499.60	824.61	74.66	1,672.43	17.7%	144.3%
临沂市	5,465.50	8.70	409.50	334.50	592.00	50.77	1,257.38	26.5%	135.8%
济宁市	5,069.96	8.50	440.50	331.80	550.10	60.57	1,345.18	23.0%	125.5%
淄博市	4,200.60	9.40	368.98	273.07	361.13	70.59	946.27	22.5%	129.6%
菏泽市	3,976.67	8.80	283.89	218.62	465.85	44.86	1,107.73	35.2%	170.5%
德州市	3,488.72	8.30	234.10	179.94	382.62	47.54	925.46	27.9%	147.7%
威海市	3,463.93	7.50	266.88	198.80	397.76	77.74	794.73	22.9%	119.6%
东营市	3,441.72	8.50	261.83	184.96	131.87	86.91	615.79	17.9%	156.4%
泰安市	2,996.66	6.10	230.50	173.10	218.07	53.83	723.24	26.5%	150.1%
滨州市	2,872.11	8.30	287.31	216.16	304.87	60.09	1,009.80	24.1%	161.2%
聊城市	2,642.52	8.40	230.32	173.81	352.20	47.22	819.49	31.0%	140.7%
日照市	2,211.96	6.80	187.49	151.55	259.90	69.29	460.41	20.8%	102.9%
枣庄市	1,951.57	8.30	158.91	122.47	321.43	58.02	561.60	28.8%	116.9%

区域介绍——济宁市

济宁市形成以煤炭开采、机械设备制造、造纸及纸制品、化工产品、纺织业为主的多元化产业结构。依托产业发展，济宁市经济发展水平较高，2021年，济宁市地区生产总值继续增长，增速有所提升，其中第一产业增加值为583.8亿元，同比增长7.6%，第二产业增加值为2,034.6亿元，同比增长8.2%，第三产业增加值为2,451.6亿元，同比增长8.8%；三次产业结构不断调整，由2020年的11.7:39.2:49.1调整为2021年的11.5:40.1:48.4。同期，济宁市一般公共预算收入继续增加，2021年同比增长7.0%，其中税收收入331.8亿元，同比增长9.9%，税收收入占比75.3%。同期，济宁市规模以上工业增加值增速大幅上涨；按轻重工业分，轻工业增长16.6%，重工业增长12.0%，轻重工业增加值之比为21.3：78.7。同期，济宁市固定资产投资规模增速继续增加；其中第一产业投资同比增长6.9%，第二产业投资同比增长8.3%，第三产业投资同比增长15.8%；社会消费品零售总额为2,459.6亿元，按经营地统计，城镇实现2,092.7亿元，同比增长15.7%，乡村366.9亿元，同比增长15.2%；济宁市进出口完成678.7亿元，同比增长24.6%，其中出口额485.5亿元，同比增长25.8%，进口额193.3亿元，同比增长21.6%。

指标	2021年		2020年		2019年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5070	8.5	4494.3	3.6	4370.2	3.8
人均地区生产总值（元）	60728	8.6	-	-	52331	3.1
一般公共预算收入	440.5	7	441.8	1.7	405	1.2
规模以上工业增加值		13.1		5.9		1.4
固定资产投资		12.4		3.2		-3.6
社会消费品零售总额	2459.6	15.6	2127.3	-1.2	-	2.2
货物进出口总额	678.7	24.6	545.1	18.3	461.8	8.3
三次产业结构		11.5:40.1:48.4		11.7:39.2:49.1		11.5:40.3:48.2

区域介绍——兖州区

兖州区地处山东省西南部，北邻宁阳，西靠汶上，南、西分别与邹城、任城接壤，东隔泗河和孔子故里曲阜毗邻，总面积535平方公里，根据济宁市第七次全国人口普查公报，截至2020年11月1日零时常住人口54.07万人。兖州区交通便利，京沪铁路纵贯南北，新石铁路横跨东西，兖州火车站是鲁西南最大的物资集散地和货运中转站，市内公路四通八达，地下水资源较丰富。兖州区主要经济指标在济宁市十一个区县中位居前列。



区域介绍——兖州区

2021年，兖州区实现地区生产总值587.74亿元，同比增长7.9%，增速大幅提高，其中，第一产业增加值32.36亿元，同比增长7.0%；第二产业增加值291.15亿元，同比增长6.4%；第三产业增加值264.23亿元，同比增长9.6%；三次产业结构调整为5.5:49.5:45.0，第三产业占比进一步提高。同期，全社会固定资产投资同比增长10.1%，其中制造业技改投资同比增长14.4%，民间投资同比增长3.5%，高技术投资同比增长41.9%；社会消费品零售总额237.7亿元，同比增长15.6%。同期，兖州区规模以上工业增加值同比增长11.1%，经济运行态势保持稳中向好，经济发展水平仍较高。

区县	地区生产总值		一般公共预算收入	
	金额	排名	金额	排名
济宁市	5,069.96	-	440.52	-
邹城市	960.55	1	84.18	1
任城区	592.06	2	75.45	2
兖州区	587.74	3	49.72	3
微山县	428.47	4	23.28	5
曲阜市	402.88	5	25.47	4
梁山县	268.12	6	21.82	6
汶上县	250.54	7	18.26	7
嘉祥县	246.65	8	17.52	9
金乡县	245.83	9	18.21	8
鱼台县	219.55	10	12.53	10
泗水县	203.30	11	12.26	11

区域介绍——兖州区

➤ 2021年，兖州区一般公共预算收入为49.72亿元，同比增长5.0%，其中税收收入完成38.46亿元，占一般公共预算收入比重为77.35%，占比提高3.34个百分点；税收收入主要来自于造纸、橡胶轮胎和煤炭行业等。一般公共预算支出68.43亿元，增长10.9%。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为72.66%，财政自给能力强。

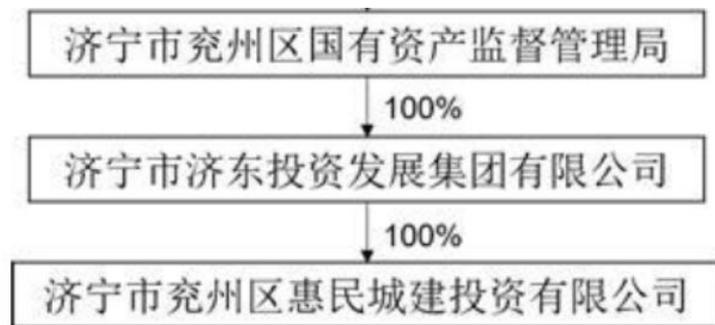
	项目	2021年	2020年	2019年
1	一般公共预算收入	49.72	47.35	46.48
2	其中：税收收入	38.46	35.04	38.13
4	政府性基金收入	9.77	36.71	37.03
6	一般公共预算支出	68.43	61.71	57.23
8	政府债务余额	141.56	98.54	75.78
1÷6	财政自给率	72.66%	76.73%	81.22%
2÷1	税收占比	77.35%	74%	82.04%
	债务率（政府债务余额/一般公共预算收入）	284.71%	208.11%	163.04%
	经调整债务率（政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入））	237.96%	117.23%	90.74%
	负债率（政府债务余额/GDP）	24.09%	18.74%	14.70%

发行人介绍——惠民城建

基本信息

注册名称	济宁市兖州区惠民城建投资有限公司
法定代表人	孔浩
注册资本	人民币370,117.51万元
实缴资本	人民币370,117.51万元
设立（工商注册）日期	2002年6月24日
统一社会信用代码	91370882740225002D
住所（注册地）	济宁市兖州区建设西路（牛旺地质家园西邻）
所属行业	E-建筑业
经营范围	房地产开发经营；住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；污水处理及其再生利用。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；土地使用权租赁；市政设施管理；城乡市容管理；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；游览景区管理；酒店管理；餐饮管理；金属材料销售；建筑材料销售；园区管理服务。（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）

- 济宁市济东投资发展集团有限公司持有公司100.00%的股份。发行人实际控制人为济宁市兖州区国有资产监督管理局。



发行人介绍——惠民城建

经营情况

- 公司是兖州区重要的基础设施和市政工程项目投融资建主体，负责公司是兖州区重要的基础设施和市政工程项目投融资建主体，负责政工程、土地业务、商品销售、房屋及其他等多项商品销售、房屋及其他等多项建设业务，在城区发展中，在城区发展中发挥着重要作用。

营业收入（万元）	2022年1-6月		2021年度	
	收入	占比	收入	占比
市政工程收入	50,250.00	15.52	95,000.00	13.13
商品销售收入	243,636.41	75.27	621,334.44	85.84
房屋销售收入	26,591.58	38.32	4,884.77	0.67
酒店收入	133.25	0.00	297.00	0.04
其他收入	-	-	1,160.64	0.16
主营业务收入小计	320,611.24	99.05	722,676.84	99.85
转让土地使用权	2,175.38	0.67	-	-
房租收入	259.44	0.08	632.74	0.09
其他收入	635.53	0.20	477.05	0.07
其他业务收入小计	3,070.35	0.95	1,109.79	0.15
合计	24,866.28	100.00	723,786.63	100.00

发行人介绍——惠民城建

主要财务指标

项目	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31
主要数值（单位：万元）			
资产总计	5,133,528.48	4,867,194.26	4,605,768.95
负债合计	3,053,663.09	2,801,114.72	2,545,023.84
所有者权益合计	2,079,865.39	2,066,079.55	2,060,745.11
营业总收入	323,681.59	723,786.63	1,190,862.35
净利润	13,785.85	24,239.00	23,429.93
经营活动产生的现金流量净额	-50,695.93	68,115.59	-676,889.98
投资活动产生的现金流量净额	-51,216.11	-41,680.62	-118,134.12
筹资活动产生的现金流量净额	130,780.17	-81,371.49	786,792.84
主要财务指标			
资产负债率	59.48%	57.55%	55.26%
毛利率	4.57%	2.22%	1.17%

发行人介绍——惠民城建

➤ 发债情况：发行主体证券市场融资渠道较为通畅，截止2022年10月20日，存续规模130亿，今年发行债券8只，票面利率在6.70%-7.30%不等。

➤ 2022年6月，中证鹏元跟踪评级报告给出AA评级、展望稳定；2022年7月，东方金诚跟踪评级报告给出AA评级、展望稳定。

证券代码	证券简称	证券类别	发行日期	剩余期限	票面利率(发行时)%	当前余额(亿元)	名义主体最新信用评级
032280757.IB	22惠民城建PPN005	定向工具	2022-10-19	2.0027+3	7.0000	6.0000	AA
032280666.IB	22惠民城建PPN004	定向工具	2022-07-26	1.7699+3	7.3000	12.0000	AA
032280512.IB	22惠民城建PPN003	定向工具	2022-05-27	1.6110+3	7.3000	15.8000	AA
194562.SH	22兖州01	私募债	2022-05-23	1.5945+3	7.3000	1.4000	AA
102281032.IB	22惠民建投MTN002	一般中期票据	2022-04-27	1.5260+3	6.7000	10.0000	AA
102280803.IB	22惠民建投MTN001	一般中期票据	2022-04-14	1.4877+3	6.7000	10.0000	AA
032280188.IB	22惠民城建PPN001	定向工具	2022-02-14	1.3260+3	7.3000	10.0000	AA
185326.SH	22兖投01	一般公司债	2022-01-25	2.2740+2	7.0000	1.9000	AA
032191341.IB	21惠民城建PPN002	定向工具	2021-12-06	1.1342+3	7.5000	10.0000	AA
197700.SH	21兖州02	私募债	2021-11-22	1.0932+3	7.3000	1.0000	AA
188805.SH	21兖投03	一般公司债	2021-09-23	0.9370+3	7.0000	7.3000	AA
188594.SH	21兖投02	一般公司债	2021-08-16	0.8274+3	7.0000	10.8000	AA
032100733.IB	21惠民城建PPN001	定向工具	2021-07-01	0.7068+3	7.5000	5.0000	AA
178860.SH	21兖州01	私募债	2021-06-29	0.6959	7.5000	5.0000	AA
102002043.IB	20惠民建投MTN002	一般中期票据	2020-12-01	0.1260+1	6.7000	5.0000	AA
032000713.IB	20惠民城建PPN002	定向工具	2020-08-12	2.8164	7.5000	3.0000	AA
167271.SH	20兖投03	私募债	2020-07-17	1.7534+1	7.4000	3.0000	AA
032000245.IB	20惠民城建PPN001	定向工具	2020-03-18	1.4164+1	7.5000	0.3000	AA
162820.SH	19兖投02	私募债	2019-12-20	0.1836+2	7.5000	8.1000	AA
101781007.IB	17惠民建投MTN004B	一般中期票据	2017-10-30	0.0329	6.2000	1.6000	AA
101781006.IB	17惠民建投MTN004A	一般中期票据	2017-10-30	0.0329	6.6900	3.0000	AA
总结						130.2000	

谢谢！

