

央企信托

醉美诸暨城

风险等级R2

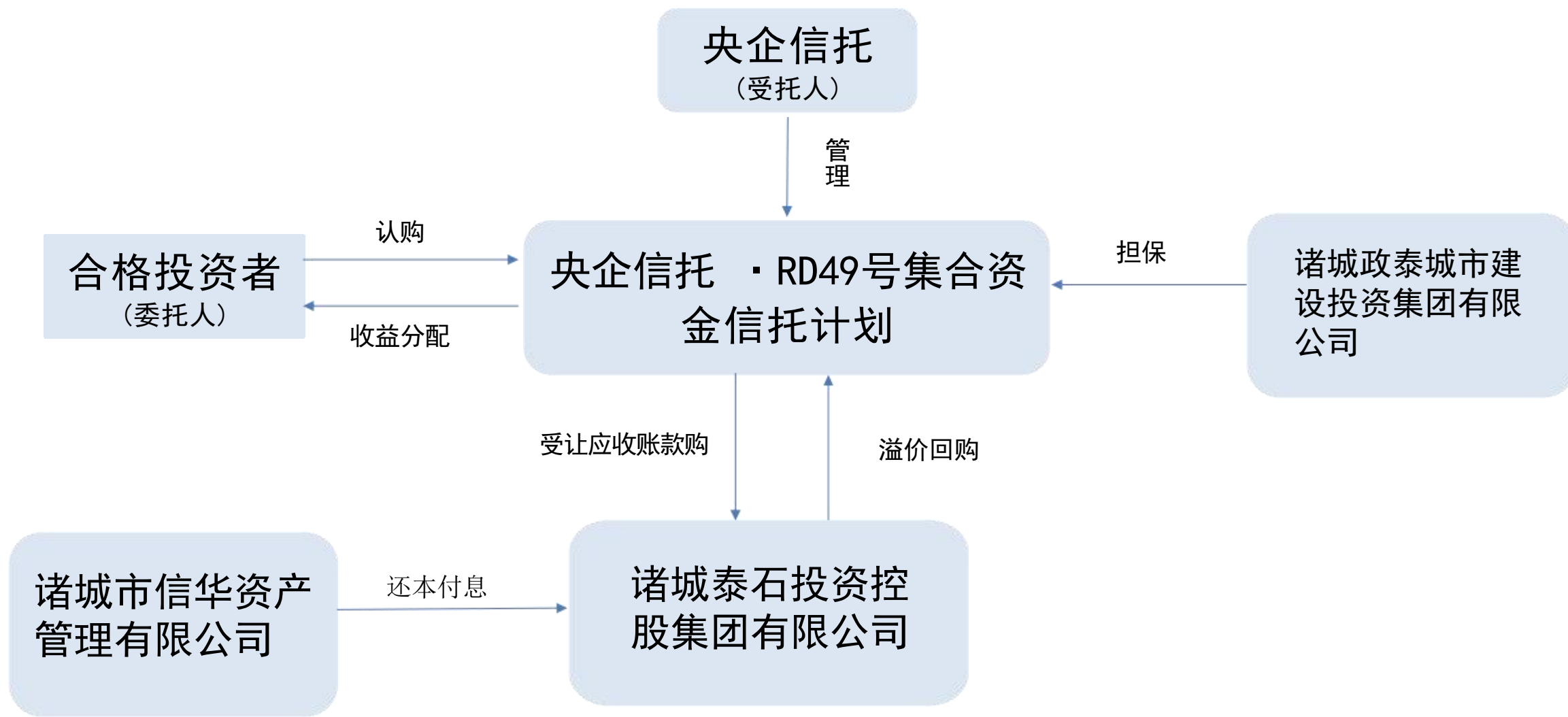
Q
I
K
E

非网红地区，百强县非标政信，信托融资少，地区债务率低，足值应收账款质押

» 1、信托计划要素表

信托计划全名	央企信托-RD49号·山东诸城非标集合资金信托计划
募集规模	3亿元
存续期限	24个月
预期年收益率	100万 7.0%， 300万 7.2%， 600万 7.5%
付息方式	半年付息 （每自然年度6.10/12.10）
资金用途	信托资金用于受让泰石投资对诸城市信华资产管理有限公司6.5亿元规模的应收账款。
融资方	诸城泰石投资控股集团有限公司
担保方	诸城政泰城市建设投资集团有限公司

»2、信托计划交易结构图



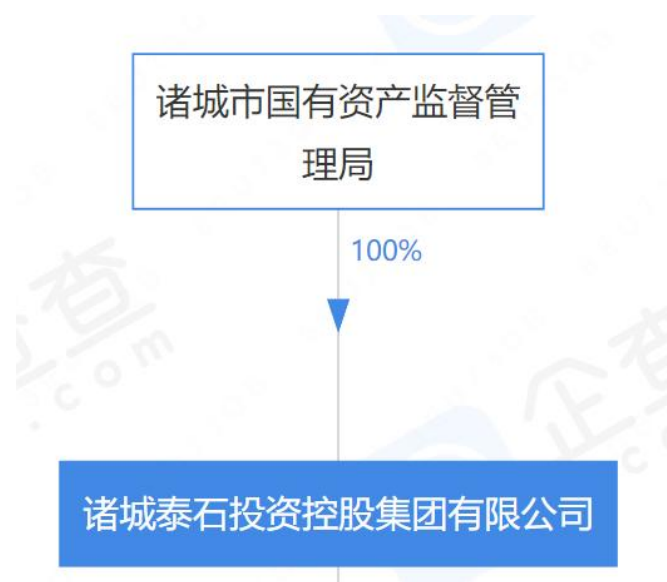
» 4、融资人简介

诸城泰石投资控股集团有限公司，简称“诸城泰石”。目前续存债券2只，规模4.3亿。诸城市国有资产监督管理局持有公司 100%股权。公司是诸城市政府授权的国有资产经营主体，主要负责基础设施项目的建设和运营。营业收入主要来自工程建设业务，在营业收入中占比在 80%以上，同时管网租赁和污水处理收入规模较为稳定。

截至 2022 年 6月末，融资人**总资产 158.87亿元**，净资产75.91亿，**资产负债率 50.56%**；2021年上半年营业收入8.61亿元，当年获得政府补助3.08亿元。

根据大公国际 2022 年 6 月 29 日出具的评级报告，泰石投资主体信用等级为AA，评级展望为稳定，报告期间应收账款全部为应收诸城市属单位的工程款，账龄都在 2 年以内，回款可靠性高。公司作为诸城市重要的基础设施建设主体，在诸城市城市建设和经济社会展中具有重要地位。工程建设业务收入按照诸城市财政局已完工代建项目未来收入确认，具有一定持续性。地下管网租赁业务及污水处理业务由诸城安邦建设有限公司负责运营，业务覆盖范围较广，竞争能力较强。

公司在诸城市经济发展中承担重要作用，目前主要负责产业升级和政府招商引资项目配套产业园（包括半岛慧谷、好美智谷、优宠项目等）的基础设施建设和运营。



» 3、担保人简介

诸城政泰城市建设投资集团有限公司，实际控制人均为诸城市国有资产监督管理局。截止到2021年末，**公司总资产207.33亿，净资产106.41亿，资产负债率48.68%，主体信用等级评为 AA+。**报告期内，公司资产以流动资产为主，流动资产的规模及占比均超过 80%。2019年-2021年，公司实现营业收入10.47亿元、10.18亿元和14.56亿元。

公司营业收入主要来自诸城市范围内的部分土地整理、基础设施代建和地下管网出租收入，土地整理收入有所增长、基础设施代建收入规模保持稳定，整体业务毛利率较稳定。

公司作为诸城市重要的城市基础设施建设和运营主体，业务板块涉及土地整理、工程建设、地下管网租赁等多个板块，具有很强的区域专营性，业务持续性强。随着诸城市城市现代化进程的加快和城乡一体化发展，公司在行业内的垄断优势将不断增强，并对公司业务量和盈利能力的稳步提升起到巨大的推动作用。

对银行的负债占有息负债总额的比重 93.03%，债务结构合理。



» 4、区域简介-潍坊市

潍坊市是山东省下辖地级市，位于山东半岛中部，东邻青岛、烟台市，西接淄博、东营市。潍坊市拥有 143 公里的海岸线，潍坊港为国家一类开放口岸。地区设有潍坊高新技术产业开发区（国家级高新区）、滨海经开区（国家级经开区）、潍坊综合保税区（国家综合保税区）和潍坊峡山生态经济开发区（国家可持续发展实验区）和潍坊国家农综区。潍坊是国家“四纵四横”快速铁路网的重要节点；潍坊港为国家一类开放口岸，“一带一路”潍坊国际多式联运大通道已开通运营。

潍坊市地处黄河三角洲高效生态经济区和山东半岛蓝色经济区两大国家战略经济区的交汇处，是山东省中部重要的区域经济中心，生产总值位于山东第四，增长率位于山东第一。2021 年，全市实现一般公共预算收入 656.9 亿元，较上一年度增加 14.5%；其中税收收入 499.6 亿元，同比增长 17.2%，税收收入占一般公共预算收入比重为 76.1%，潍坊市因此入选“2021 年全国地级市财政收入 10 强”。



潍坊市工业门类齐全，工业基础较好，形成了装备制造、海洋化工、纺织服装、食品加工、造纸包装、电子信息六大支柱产业，2020 年末规模以上工业企业数量为 3,120 家，代表性企业包括：潍柴重机、歌尔集团、海化集团、晨鸣纸业等。近年来潍坊市以潍柴国际配套产业园、歌尔光学产业园为依托，培育形成了一批有影响力的产业集群，潍坊动力装备产业集群先后入选山东省转型升级示范支柱产业集群、国家先进制造业集群，8 个产业集群列入省“十强”产业雁阵形产业集群。截至 2021 年末，潍坊市共有上市公司 29 家。

» 6、区域简介-诸城市

诸城市，山东省辖县级市，由潍坊市代管。诸城又称龙城，被誉为“舜帝之都”，是舜文化的发祥地。

诸城市是国家新型城镇化综合试点地区，为全国沿海对外开放城市，是山东半岛重要的交通枢纽，2021 年工信部赛迪研究院全国县域经济百强县市排名第 48 位。诸城地理位置良好，是胶东经济圈青岛、潍坊、日照对接前沿之一，也是山东半岛重要的交通枢纽之一。

诸城市紧紧抢抓被列入山东半岛蓝色经济区主体区的重大历史发展机遇，编制了《诸城市蓝色经济区发展规划》。区域内特色产业包括农业养殖、食品加工、装备制造、汽车制造、化工、服装等。上市公司包括得利斯（002330，肉制品加工）、雪松发展（002485，服装制造）、美晨生态（300237，环保）、广泰国际（00844，布料内衣制造）、惠发食品（603536，食品生产）、大业股份（603278，钢丝研发生产）、迈赫股份（301199，智能装备制造）等，并有属于北汽的福田汽车制造厂

2021 年诸城市新旧动能加速转换，全市工业技改投资同比增长 109.7%，高于潍坊全市投资增速 92.9 个百分点；高新技术企业达到 131 家，同比增长 52%，增幅居潍坊各县市首位。

产业发展方面，诸城市将全面升级汽车及零部件产业、做精做强健康食品产业、转型提升服装纺织产业、大力培育新兴制造业，奋力打造 1 个千亿级产业（汽车及零部件产业），2 个 300 亿级产业（健康食品产业、生物医药产业），3 个 200 亿级产业（服装纺织产业、机械装备产业和战略性新兴产业）

2021 年，诸城市全市完成一般公共预算收入 64.2 亿元，同比增长 6.0%；其中税收收入占比为 70.26%，一般公共预算收入质量较好。全市政府性基金预算收入完成 107.39 亿元，地方政府负债率为 22.17%。