



---

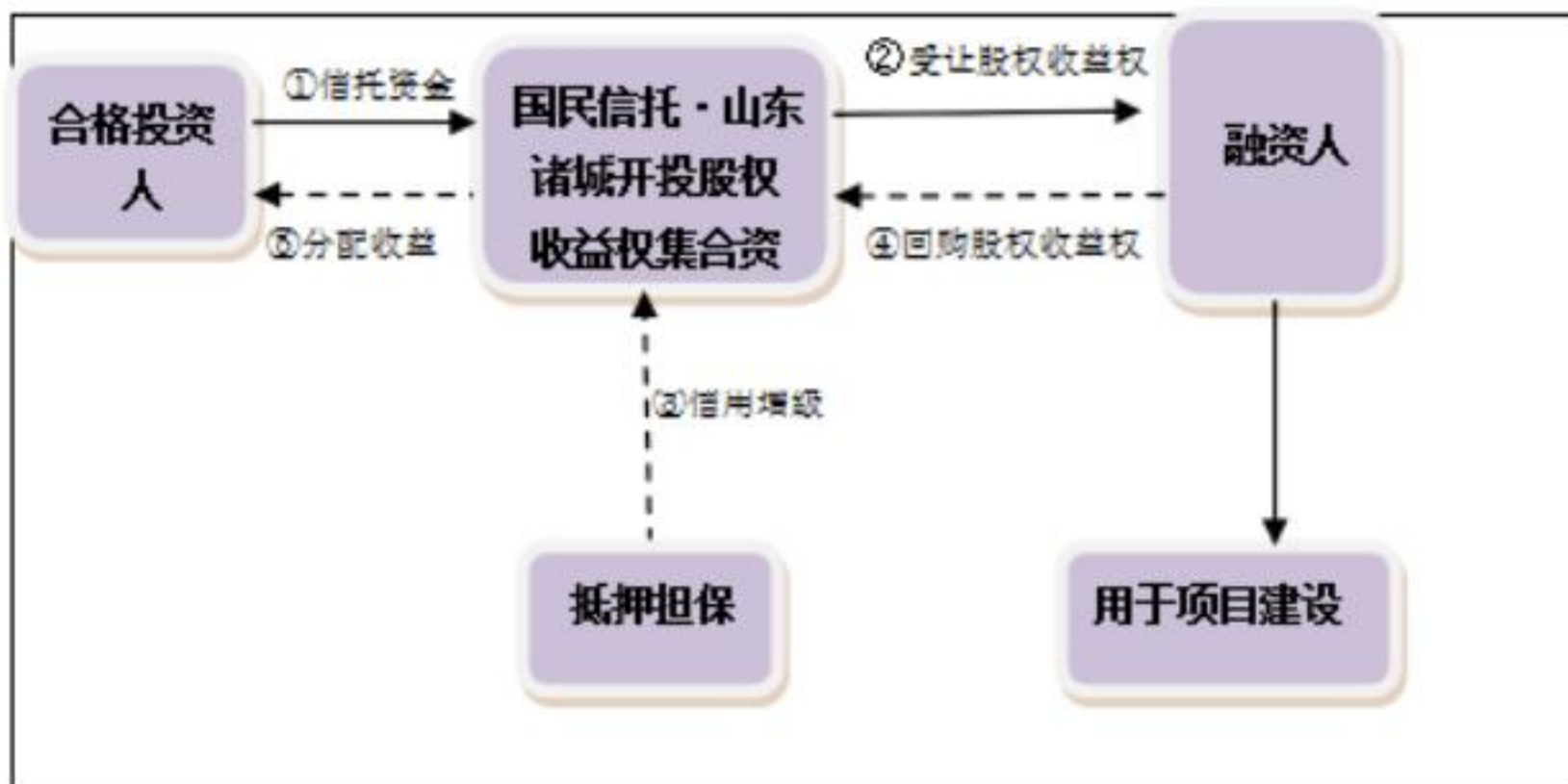
# 国民信托-山东诸城市集合 资金信托计划

---

## 信托要素

信托规模	4亿（本次开放1.85亿）
信托期限	2年期
预期收益率	100-300-1000万：7.8-8.0-8.5%
受托人	国民信托有限公司
融资方	诸城市经济开发投资公司（AA+发债主体，债券评级AAA）
资金用途	受让融资方持有的诸城水务100%股权收益权，最终用于诸城供水系统升级改造项目。
信托利益分配方式	自然季度付息（3-6-9-12/20）

## 交易结构图



## 项目亮点

- 山东诸城市第一次市场融资，爆款
- 7亿多土地抵押
- 极度稀缺AA+融资主体，当地最大的也是唯一AA+平台，AAA债券评级
- 子公司股权收益权转让（净资产93.9亿，折算4亿信托本金抵押率为4.25%）
- 一般公共财政收入高达72.8亿
- 安全稳健好产品

## 保障措施

### ➤ 抵押担保:

本信托提供7宗总面积约为**151573**平方米的商服出让国有建设用地作为抵押担保。抵押物价值约为**70915**万元，**1.773**倍覆盖信托本金。

### ➤ 子公司股权收益权转让及回购:

诸城水务，为诸城开投全资子公司，总资产**185.2**亿，净资产**93.9**亿，相对于**4**亿信托规模，**23.475**倍覆盖信托本金，折算抵押率为**4.25%**。

### ➤ 资金监管:

由兴业银行股份有限公司潍坊诸城支行对信托资金进行监管。

## AA+融资方

诸城开投，为诸城市人民政府100%控股，总资产339.5亿，净资产193.6亿，负债率低至42.9%，年营业收入27.4亿。融资渠道基本全是银行或发债，为当地最大最具影响力的平台，当地唯一AA+平台，长期承担诸城市城乡道路管网建设、治污减排项目建设、保障房建设等大量的基础设施建设项目，主体评级AA+，信誉极高，债券评级AAA，17年成功发行15亿7年期债券，2024年到期，远在本信托到期日之后。

## 山东诸城市

诸城市，隶属山东省，由潍坊市代管，沿海城市，传说舜帝出生在诸城，又名龙城，被誉为“舜帝之都”，2018年，诸城全市财政总收入106.4亿元，同比增长14.3%，其中一般公共预算收入72.8亿元，增长2.2%。诸城拥有多家上市公司，税收稳定，全国百强排名第41位，经济实力极其雄厚，我国经济发达地区。

