

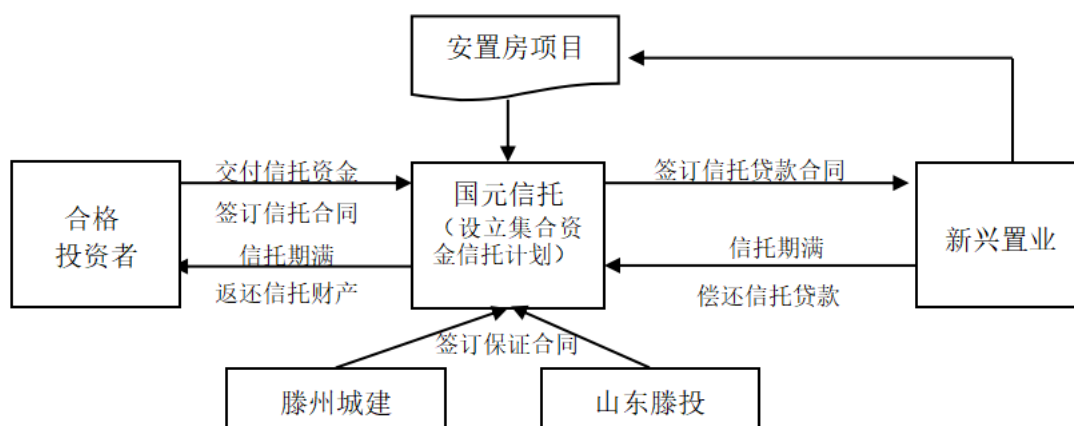
山东滕州市棚户区改造安置房政信信托计划推介书

(禁止挂网)

产品要素 (禁止挂网)

产品名称	(国企+央企) 信托-山东滕州市棚户区改造安置房政信
产品类型	集合资金信托计划
融资人	山东新兴置业有限公司
担保人 1	滕州市城市建设综合开发公司 (主体信用 AA)
担保人 2	山东滕建投资集团有限公司 (公开债主体, 信用等级 AA)
受托人	XX 信托有限责任公司
产品期限	24 个月
预期收益率	100 万 (含) 以上 7.2%/年 注: 以上收益率均为税后收益
产品总规模	1.5 亿元
收益分配方式	按自然季度付息 (每季度末月 21 日), 到期还本付息。
资金用途	用于滕州市善南街道贾庄区域棚户区改造项目一期工程 (安置房项目), 贾庄项目已被列入 2018 年山东省棚户区改造项目。
还款来源	1、安置房项目土地出让金返还、税收返还、安置居民支付的安置房价款; 2、融资人的经营性、投资性或再融资现金流入; 3、担保人 1 的经营性、投资性或再融资现金流入; 4、担保人 2 的经营性、投资性或再融资现金流入;
增信措施	1、“滕州城建”为融资人按时足额还本付息提供连带责任保证担保; 2、“山东滕投”为融资人按时足额还本付息提供连带责任保证担保;

交易结构



融资方简介

- **公司简介：**融资人新兴置业系由“滕州城建”控股55.58%，国开发展基金有限公司（国家开发银行100%持股）占股44.42%，注册资本1.8008亿元，主要按照滕州市政府的规划开展棚户区改造及相关配套基础设施项目，得到政府大力支持。
- **财务状况：**截至2020年6月，新兴置业总资产156.77亿元，所有者权益51.16亿元，2019年营业收入16.55亿元；融资人股东背景优质，主要从事国家和当地政府大力支持的棚户区改造安置房民生项目，持有的资产变现能力强，金融机构广泛认可，再融资能力强，偿债能力和盈利能力强。

担保方1简介

- **公司简介：**担保人1滕州城建的实际控制人为滕州市国资委，注册资本3.4186亿元，是滕州市重要的棚户区改造和基础设施建设主体，政府支持较多。
- **信用情况：**东方金诚国际信用评估有限公司确定其主体信用等级AA，评级展望稳定。
- **财务状况：**截至2020年6月，滕州城建总资产197.61亿元，所有者权益64.31亿元，2019年营业收入29.67亿元，利润总额5.30亿元；滕州城建营业收入较高，利润很高，自身还款能力强，再融资渠道通畅，具有很强的代偿能力。

担保方2简介

- **公司简介：**担保人2山东滕投的实际控制人为滕州市国资委，注册资本4.8406亿元，是滕州市重要的保障房和基础设施建设主体，负责市政府指令性城市基础设施项目的开发建设，得到政府大力支持。
- **信用情况：**于2015年发行了“15 滕建债”，公开债主体，联合资信评估有限公司确定其主体信用等级AA，评级展望稳定。
- **财务状况：**截至2020年6月，山东滕投总资产123.51亿元，所有者权益48.39亿元，2019年营业收入13.41亿元，利润总额2.06亿元；山东滕投为公开债主体，在金融市场公信力强，金融机构认可度高，长期偿债能力强，再融资渠道较广，具有很强的代偿能力。

区位优势

- **位置优越，财政经济发达：**滕州市，隶属于山东省，位于微山湖东岸，京沪铁路和京沪高铁沿线城市，国家园林城市，环境宜居。市内的滕州经济开发区在山东省级经济开发区中位列第三位，并成功入选国家新型工业化产业示范基地。2019年，滕州市实现地区生产总值（GDP）748.35亿元，完成一般公共预算收入68亿元，最新全国百强县排名第34位，经济与财政发达程度高。

受托人简介

- **安徽国元信托有限责任公司**（以下简称“国元信托”）于2001年获准登记，注册资本金30亿元，是经中国银行保险监督管理委员会批准设立的信托机构，由中国银保监会直接监督和管理。目前公司主要股东有3家，安徽国元金融控股集团有限责任公司（49.69%）、深圳中海投资管理有限公司（40.38%）、安徽皖投资产管理有限公司（9%）。
- **截至2018年12月末**，国元信托固有资产74.5亿元，管理信托资产规模1977.6亿元，全年为信托受益人实现收益130.3亿元。2018年，国元信托凭借良好的经营成绩，在安徽省政府年度全省金融机构支持地方经济发展经营业绩考核中，获评“优秀”最佳等级；在《证券时报》举办的第十一届中国优秀信托公司评选活动中，连续第五年获评“区域影响力”信托公司。公司始终牢固树立“依法合规、稳健经营”理念，顺应经济形势、监管要求和行业发展趋势，在巩固已有发展成绩的基础上，严守风险底线，不断提高内部管理水平，努力实现公司的持续健康发展。
- **主要股东情况**：安徽国元金融控股集团有限责任公司是**安徽省人民政府100%直接控股**的安徽省属国有独资金控集团，投资领域涵盖了证券、信托、保险、银行、期货、股权投资、融资租赁等行业，金融控股集团的架构日趋完善；深圳中海投资管理有限公司是由**中国建筑股份有限公司100%控股**，中国建筑集团2018年营业收入、利润总额在97家中央企业中分别名列第4位、第8位，并第14次获得中央企业负责人经营业绩考核A级，位居2019年度《财富》世界500强第21位，《财富》中国500强第3位，连续获得标普、穆迪、惠誉等国际三大评级机构信用评级A级，为全球建筑行业最高信用评级。