

央企信托-XX12号 集合资金信托计划

2023年9月

C O N T E N T S

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-XX12号集合资金信托计划

资金用途 投资于济宁市市中区城建投资有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（发行人主体评级AA，任城区第二大平台）

信托资金规模 不超过3亿元

信托期限 不超过24个月。本信托计划项下各类信托单位的到期日均为到期日2025年6月14日

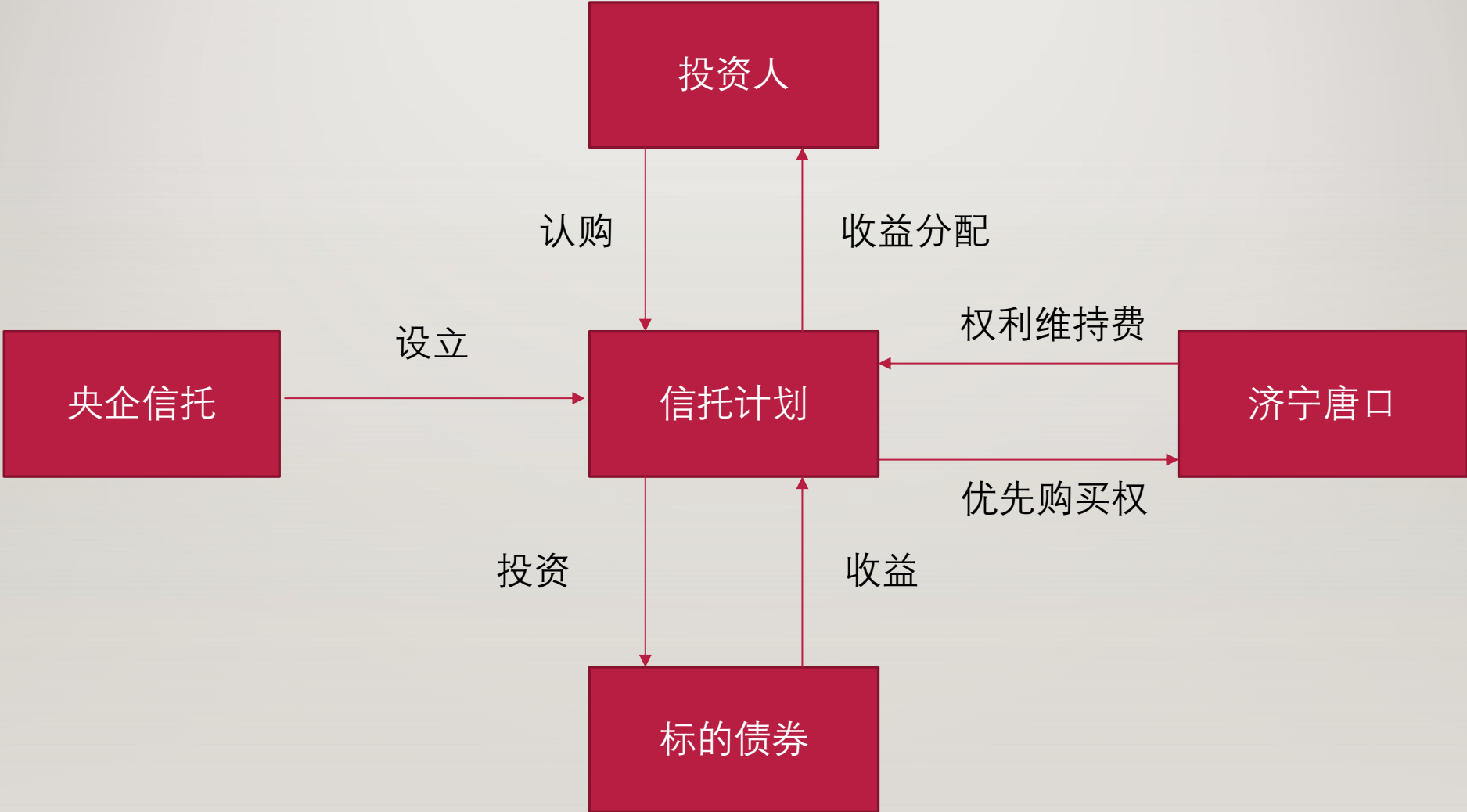
标的债券 23市中01(251399.SH)

付息日 每年6月14日

业绩比较基准 7.1%。

债券担保条款 任兴集团有限公司保证担保（担保人主体评级AA+，任城区第一大平台）

交易结构



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

- 2022年，济宁市GDP位居山东省16个地级市第6位，地区经济实力较强。
- 2022年，济宁市一般公共预算收入447.66亿，位列全省第五，仅次于青岛、济南，烟台、潍坊，财政自给率59.93%，财政健康。

区域名称	GDP(亿)	GDP增速(%)	一般公共预算收入(亿)	转移性收入(亿)	税收收入(亿)	政府性基金收入(亿)	财政自给率(%)	地方政府债务余额(亿元)	负债率(%) (政府债务/GDP)	债务率(%) (政府债务/ (一般公共预算+转 移收入+政府基金))
山东省	87435.1	3.9	7104.04	7035.14	4795.46	6080.41	58.56	23588	26.98	116.66
青岛市	14920.8	3.9	1276	/	881.24	917	70.89	3079.63	20.64	140.43
济南市	12027.5	3.1	1000.21	531.23	690.31	547.29	79.37	2660.08	22.12	127.97
烟台市	9515.86	5.1	635.4	559.78	426.2	390.51	68.81	1815.59	19.08	114.5
潍坊市	7306.45	3.7	618.07	389.07	371.44	708.97	72.71	1909.94	26.14	111.29
临沂市	5778.5	4.2	420.2	643.5	320.8	334.4	48.03	1463.27	25.32	104.66
济宁市	5316.9	4.4	447.66	267.85	301.68	416.13	59.93	1514.13	28.48	133.8
淄博市	4402.59	4	374.17	242.19	243.27	267.79	72.79	1079.62	24.52	122.11
菏泽市	4205.34	4.2	289.57	519.22	193.01	360.67	44.27	1311.75	31.19	112.17
德州市	3633.07	4.4	233.47	217.69	160.42	239.33	42.53	1128.39	31.06	163.42
东营市	3620.74	4.3	265.02	79.37	173.48	100.73	71.21	744.9	20.57	167.35
威海市	3408.18	1.5	225.16	345.23	160.6	309.34	56.13	895.26	26.27	101.77
泰安市	3198.1	4.3	222.74	308.43	157.36	185.25	50.42	831.67	26.01	116.09
滨州市	2975.15	3.9	274.89	274.89	185.55	254.08	59.18	1199.08	40.3	149.17
聊城市	2779.85	4.3	229.03	357.73	145.09	208.23	45.15	974.36	35.05	122.56
日照市	2306.77	3.8	185.31	173.42	134.95	218.87	64.02	533.47	23.13	92.36
枣庄市	2039.04	4.5	168.39	224.94	112.01	328.15	54.26	653.31	32.04	90.55

区域介绍——任城区

- 任城区是济宁核心区域，是全市的政治、经济和文化中心，经济及财政水平在济宁市各区县处于前列。
- 2022年，任城区完成GDP612.82亿元，按可比价格计算，同比增长3.6%。分产业看，第一产业增加值32.07亿元，同比增长3.6%；第二产业增加值157.04亿元，同比增长5.4%；第三产业增加值423.71亿元，同比增长3.0%。分季度看，一季度全区生产总值同比增长5.1%，二季度当季同比增长2.0%，三季度当季同比增长3.2%，四季度当季同比增长4.3%。三次产业结构比例调整为5.3：25.6：69.1，服务业占GDP比重达到69.1%、居全市首位，高于全市平均19.5个百分点，产业结构进一步优化。



区域介绍——任城区

- 2022年，任城区GDP位居济宁市下辖区县第2位，仅次于县级市邹城市，地区经济实力较强。
- 2022年，任城区一般公共预算收入71.49亿，位居第2位。

区域名称	GDP(亿)	GDP增速(%)	一般公共预算收入(亿)	转移性收入(亿)	税收收入(亿)	政府性基金收入(亿)	财政自给率(%)	地方政府债务余额(亿元)	负债率(%)	债务率(%)
邹城市	1009.1	5	85.7	/	51.8	28.9	101.07	102.69	10.18	89.61
任城区	612.82	3.6	71.49	/	46.53	3.38	110.65	180.56	29.46	241.16
兖州区	600.14	4.3	50.26	/	32.17		69.56	152.94	25.48	304.3
微山县	444.28	4.1	28.04	31.17	23.7	24.56	59.86	98.54	22.18	117.63
曲阜市	427.25	4.6	22.93	/	15.84	27.42	50.64	94.17	22.04	187.03
梁山县	286.46	3.9	16.34	39.99	12.07	26.39	35.17	86.42	30.17	104.47
汶上县	266.94	4.5	18.8	36.2	15.3	38	41.23	94.37	35.35	101.47
嘉祥县	259.51	3.7	18.05	36.21	13.52	31.04	39.85	79.58	30.67	93.29
金乡县	259.37	4.3	20.03	/	15.77	24.38	45.45	94.12	36.29	211.93
鱼台县	233.17	4.4	13.6	24.78	9.97	22.26	41.21	71.56	30.69	118.01
泗水县	216	4.4	13.31	34.67	9.39	12.94	30.95	63.71	29.5	104.58

区域介绍——任城区

- 2020年-2022年，任城区一般公共预算收入分别为69.56亿元、75.45亿元、71.49亿元，分别占地方财政收入的61%、67%、61%，占比较高且基本稳定；
- 2020年-2022年，任城区税收收入分别为47.2亿元、53.81亿元、46.53亿元，在一般公共预算收入中占比分别为68%、71%、75%，基本稳定。
- 2022年，因土地市场影响，政府基金收入减少，任城区债务率较上年有大幅增长。

	2022年	2021年	2020年
一、地区生产总值（亿元）	612.82	592.06	542.16
二、可支配财力（亿元）	116.87	111.78	113.52
1、地方一般公共预算收入（亿元）	71.49	75.45	69.56
2、转移收入（亿元）		12.4	10.17
3、政府性基金收入（亿元）	3.38	111.76	39.85
三、地方政府债务余额（亿元）	180.56	169.06	125.16
四、指标			
1、债务率（%）	241.16	84.7	104.67
2、负债率（%）	29.46	28.55	23.09

发行人介绍

公司名称：	济宁市市中区城建投资有限公司
公司类型：	有限责任公司(国有独资)
住所：	市中区太白东路64号（市中区财政局）
统一社会信用代码：	91370811668050649N
成立日期：	2007年9月30日
法定代表人：	李永厚
经营范围：	许可项目：房地产开发经营。（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；居民日常生活服务；自有资金投资的资产管理服务；非融资担保服务；金属矿石销售；金属材料销售。（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）
注册资本：	185,000万元人民币
实收资本：	185,000万元人民币

- ▶ 发行人控股股东为济宁市城运集团有限公司，实际控制人为济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局（济宁市任城区金融工作办公室）。



发行人经营情况

- 发行人为任城区第二大平台，目前主要业务板块包括：城市基础设施建设、棚户区改造等市政建设项目政府采购业务，房地产开发业务（保障房安置回迁户后剩余房源的销售）以及管网租金业务。
- 2021年和2022年发行人分别实现主营业务收入18.01亿元和18.21亿元，收入规模相对稳定；公司主营业务毛利率分别为17.24%和14.59%。

业务板块	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政建设项目政府采购	108,539.14	59.05	173,898.89	96.43	176,690.46	96.50
房产销售	67,381.60	36.66	-	-	-	-
管网租金业务	6,190.48	3.37	6,190.48	3.43	6,190.48	3.38
主营业务合计	182,111.22	99.08	180,089.36	99.86	182,880.94	99.88
其他业务	1,687.80	0.92	243.76	0.14	212.39	0.12
合计	183,799.02	100.00	180,333.12	100.00	183,093.32	100.00

发行人财务情况

项目	2023-3-31	2022-12-31	2021-12-31
主要数值（单位：万元）			
资产总计	3,586,303.40	3,541,339.51	3,538,088.39
负债合计	1,944,019.12	1,903,382.93	2,264,986.71
所有者权益合计	1,642,284.28	1,637,956.58	1,273,101.68
营业总收入	43,949.75	183,799.01	180,333.12
净利润	4,327.69	17,568.31	17,790.24
经营活动产生的现金流量净额	25,266.90	425,883.15	141,828.55
投资活动产生的现金流量净额	-3.01	-2,500.00	5.59
筹资活动产生的现金流量净额	-41,328.23	-535,063.35	-192,692.77
资产负债率	54.21%	53.75%	64.02%

发行人发债及评级

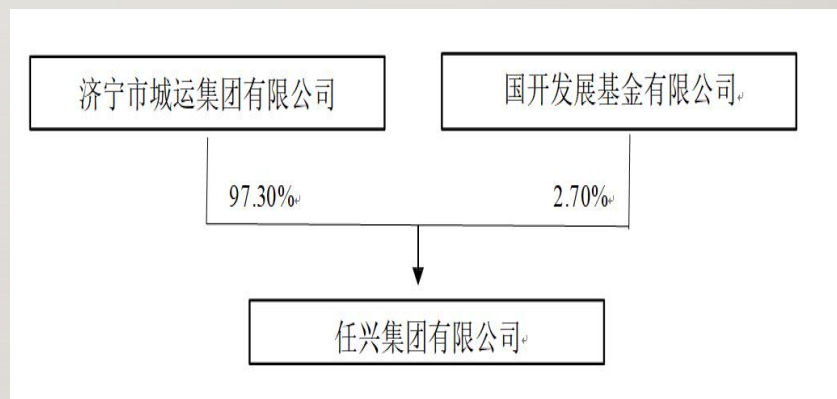
- 根据大公国际2023年6月4日出具的DGZX-R【2023】00416号评级报告，发行人济宁市市中区城建投资有限公司主体信用评级为AA级，评级展望维持稳定，债项评级AA+。
- 发行主体证券市场融资渠道较为通畅，无违约记录。截至2023年8月末，发行人存续债券12支，合计余额87.43亿。

证券代码	证券名称	证券类别	票面利率(当期)(%)	当前余额(亿元)	起息日期	到期日期
032200244.IB	22济宁中区PPN001	定向工具	7.1000	10.0000	2022-08-10	2027-08-10
178861.SH	21中区02	私募债	7.2000	8.0000	2021-06-18	2026-06-18
178422.SH	21中区01	私募债	7.0000	2.0000	2021-05-20	2026-05-20
102002100.IB	20济中城建MTN001	一般中期票据	5.8000	10.0000	2020-11-06	2025-11-06
032101030.IB	21济宁中区PPN001	定向工具	4.1700	5.0000	2021-09-16	2024-09-16
194967.SH	22市中05	私募债	7.0000	18.5000	2022-07-19	2024-07-19
194572.SH	22市中03	私募债	7.2000	4.4000	2022-05-30	2024-05-30
194394.SH	22市中02	私募债	7.2000	10.6000	2022-04-19	2024-04-19
196468.SH	22中区01	私募债	7.2000	7.5000	2022-02-28	2024-02-28
150851.SH	18中区01	私募债	7.5000	9.6290	2018-11-08	2023-11-08
1680366.IB	16济宁市中专项债	一般企业债	3.5200	1.8000	2016-09-14	2023-09-14
251399.SH	23市中01	私募债	7.2000	8.0000	2023-06-19	2025-06-14

担保人介绍

注册名称	任兴集团有限公司
法定代表人	李凡红
注册资本	人民币489,750.00万元
实缴资本	人民币489,750.00万元
设立日期	2007年12月14日
统一社会信用代码	91370811673158582Y
住所	济宁市光河路105号（任城区财政局）
经营范围	许可项目：建设工程施工；特种设备安装改造修理。（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；物业管理；居民日常生活服务；工程和技术研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；建筑材料销售；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务。（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）

- 发行人控股股东为济宁市城运集团有限公司，实际控制人为济宁市任城区国有资产和地方金融监督管理局（济宁市任城区金融工作办公室）。



担保人经营情况

- 担保人作为任城区第一大平台，重点负责任城区内基础设施建设、回迁安置房业务，在融资、建设、经营等方面处于排他性的区域垄断性地位。

公司营业收入、毛利润及毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	301,520.36	100.00	276,576.70	100.00	220,884.98	100.00
回迁安置房	73,517.99	24.38	31,191.59	11.28	73,039.58	33.07
基础设施代建	183,114.36	60.73	202,709.18	73.29	111,120.68	50.31
租赁收入	35,885.75	11.90	37,406.07	13.52	35,566.66	16.10
其他业务	9,002.26	2.99	5,269.86	1.91	1,158.05	0.52
毛利润	70,244.17	100	66,752.47	100	57,130.70	100
回迁安置房	12,253.00	17.44	5,198.60	7.79	9,252.58	16.2
基础设施代建	20,917.02	29.78	23,647.76	35.43	11,905.79	20.84
租赁收入	35,885.75	51.09	37,406.07	56.04	35,566.66	62.25
其他业务	1,188.40	1.69	500.04	0.75	405.66	0.71
毛利率	23.3		24.14		25.03	

担保人发债及评级

- 根据公开市场查询信息，大公国际2023年6月26日对任兴集团有限公司主体信用评级为AA+级，评级展望维持稳定。
- 任兴集团内有两家发债主体，分别为任兴集团本身以及控股子公司山东任城融鑫发展有限公司。截至2023年8月末，任兴集团存续债券11支（不含合并口径子公司融鑫发展），合计余额65.03亿。

证券代码	证券名称	证券类别	票面利率(当期)(%)	当前余额(亿元)	起息日期	到期日期
2124009.JB	21济宁停车场项目NPB	一般企业债	6.0000	10.0000	2021-11-19	2028-11-19
251496.SH	23任兴04	私募债	7.0000	8.0000	2023-07-04	2026-06-28
251228.SH	23任兴03	私募债	7.1000	10.4000	2023-06-05	2026-05-31
250313.SH	23任兴02	私募债	7.1000	5.0000	2023-03-09	2026-03-09
114392.SH	22任兴02	私募债	7.0000	3.6300	2022-12-14	2025-12-14
167764.SH	20任兴03	私募债	6.5000	4.0000	2020-09-28	2025-09-28
167080.SH	20任兴02	私募债	7.5000	4.0000	2020-07-27	2025-07-27
194321.SH	22任兴01	私募债	7.0000	6.0000	2022-04-12	2025-04-12
196102.SH	21任兴06	私募债	7.3000	5.9200	2021-12-31	2024-12-31
197402.SH	21任兴05	私募债	7.2000	2.0800	2021-12-01	2024-12-01
177682.SH	21任兴01	私募债	7.1000	6.0000	2021-09-02	2024-09-02

谢谢！