

央企信托—山东寿光集合资金信托计划

发行人	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（主体评级 AA+ ， 当地最大平台 ）																				
资金用途	资金用于投资发行人于上海证券交易所发行的寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司 2022 年非公开发行公司债券																				
产品要素	4 亿，2024. 10. 24 到期，固定日付息																				
预期收益	合同收益 100 万：6.0% 300 万：6.1%																				
交易结构																					
发行人	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>实际控制人</p> <ul style="list-style-type: none"> 寿光市财政局 (98.58%) 潍坊高端产业投资有限公司 (1.36%) 潍坊市保障性住房建设投资有限公司 (0.06%) <p>寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>寿光惠农是投资标的的发行人，是寿光最大的平台公司。公司成立于 2010 年 12 月 10 日。实际控制人是寿光市财政局。寿光惠农是寿光市重要的基础设施建设公司，主要负责寿光市基础设施建设和棚户区改造业务，为寿光市经济的发展和城市的拓展发挥了重要的作用。</p> <p>近年来，公司的总资产保持稳定、净资产规模逐年增长，公司资产实力逐渐增强。2019 年—2022 年 3 月，公司营业收入、净利润总体保持稳定，2021 年净利润率达到了 11.56%，整体盈利情况较好。再融资能力强。</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">寿光惠农资产情况</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>年份</th> <th>总资产</th> <th>总负债</th> <th>所有者权益</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019年末</td> <td>370.17</td> <td>211.36</td> <td>158.80</td> </tr> <tr> <td>2020年末</td> <td>495.82</td> <td>303.22</td> <td>192.60</td> </tr> <tr> <td>2021年末</td> <td>508.94</td> <td>308.12</td> <td>200.82</td> </tr> <tr> <td>2022年3月31日</td> <td>512.22</td> <td>310.81</td> <td>201.41</td> </tr> </tbody> </table>	年份	总资产	总负债	所有者权益	2019年末	370.17	211.36	158.80	2020年末	495.82	303.22	192.60	2021年末	508.94	308.12	200.82	2022年3月31日	512.22	310.81	201.41
年份	总资产	总负债	所有者权益																		
2019年末	370.17	211.36	158.80																		
2020年末	495.82	303.22	192.60																		
2021年末	508.94	308.12	200.82																		
2022年3月31日	512.22	310.81	201.41																		

截至 2022 年 3 月末，公司主要以银行、债券融资为主，合计占比 77%，其他融资方式作为补充手段。在本信托计划到期的 2024 年度公司到期债务的占比较低，占比只有 9%。

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)	外部评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司	517,348.37	508.94	AA+	7+	寿光市财政局	寿光市基础设施建设及棚户区改造代建业务	62.6
2	寿光市城市建设投资开发有限公司	15,000.00	211.09	AA	7	寿光市城投控股集团有限公司	寿光市城市基础设施建设、供暖和土地增减挂钩、房地产开发、建材销售与安装施工等业务	40
3	寿光市金财公有资产经营有限公司	60,000.00	189.21	AA	6	寿光市财政局	寿光市基础设施建设和土地转让业务	0
4	山东寿光鑫鑫投资发展控股集团有限公司	36,000.00	175.72	AA	7	寿光市国有资产监督管理局	寿光市重要的国有资本投资运营主体，并承担了寿光市部分基础设施建设职能	14
5	寿光市滨海远景城镇建设开发有限公司	12,000.00	112.17	AA	7-	寿光市金宏投资开发集团有限公司	寿光市国有资产经营及基础设施建设等业务	17

寿光市上述主要平台分别承担寿光基础设施建设及棚户区改造代建、供暖职能、土地转让业务、房地产开发业务，上述企业功能定位不同，代建业务的区域交叉性较小，发行人寿光惠农是寿光第一大平台公司，具有较强区域业务专营性。

山东寿光



▲ 山东省区域和城镇协调布局图



寿光市，隶属于山东省潍坊市。位于山东省中北部，潍坊市境西北部，渤海莱州湾西南岸，南部沃野平畴，水源丰沛，北部石油、天然气资源丰富，是“中国蔬菜之乡”和“中国海盐之都”。

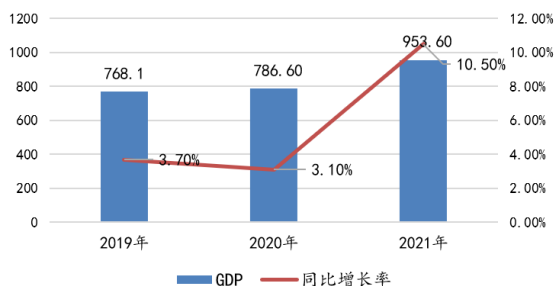
寿光市农业发达，工业以石化、钢铁、造纸等周期性行业为主导。寿光是我国最大的蔬菜集散地，形成了蔬菜生产、销售、技术、会展和标准输出产业链条，并拥有山东晨鸣纸业集团股份有限公司、山东墨龙石油机械股份有限公司、山东寿光巨能控股集团有限公司、康跃科技股份有限公司等一批优秀企业。

区域名称	GDP	GDP增速	人均 GDP (万元)	一般公共预算收入	政府性基金收入
寿光市	953.6	10.5%	8.20	103.3	89.3
诸城市	767.4	10.1%	7.12	64.2	--
青州市	676.8	10.5%	7.04	53.9	53.3
高密市	614.6	10.9%	7.00	57.2	64.8
昌邑市	527.9	10.1%	9.35	37.6	--
昌乐县	405.3	10.7%	6.94	29.1	36.4
安丘市	403.9	10.1%	4.80	31.3	35.9
临朐县	389.4	11.0%	4.83	25.4	60.0
潍城区	364.0	9.9%	6.98	24.8	--

寿光市 2021 年全年实现地区生产总值 953.60 亿元，经济总量在潍坊市下辖区县中稳居第一，较上年增长 10.50%，

其他主要经济指标增速均高于区域平均水平。

2019-2021GDP情况 (亿元)



根据最新的公告，寿光市 2021 年完成一般公共预算收入 103.33 亿元，在潍坊市排名第一位，其中税收收入占比达到 77.39%，公共预算收入质量较高。2021 年完成一般公共预算支出 124.15 亿元，

财政自给率达到 83.2%。

2019-2021 年度，寿光财政自给率保持在较高水平，截至 2021 年，寿光负债率 17.72%和债务率 70.75%，指标相对较低，风险可控。

产品亮点

- 1、本项目发行人寿光惠农外部评级 AA+，在寿光平台中排名第一，是寿光市主要基础设施运营平台，资产实力和信用情况俱佳。
- 2、交易对手所在区域寿光财政收入水平较好，在潍坊市各区县中排名第 1 位。
- 3、寿光市为中国最大的蔬菜生产基地，享受政府税收政策，以及财政补贴。政策性银行在当地对农业项目支持力度较大。
- 4、本信托计划属于标品投资类业务，违约成本相比同类非标更高。