

国民信托·德州齐河城投收益权投资集合资金信托计划

推介书

项目要素

信托规模：不超过人民币 2 亿元，以实际募集金额为准。

信托期限：24 个月（可分期募集，每期信托单位的预计存续期限均为 24 个月，各期信托的预计存续期限自对应的当期信托募集完成日起开始计算），受托人有权根据信托计划运行情况延期或提前终止本信托计划

业绩比较基准：7.6%/年

受托人：国民信托有限公司

交易对手：齐河县城市经营建设投资有限公司（公开市场发债企业，主体信用评级 AA）

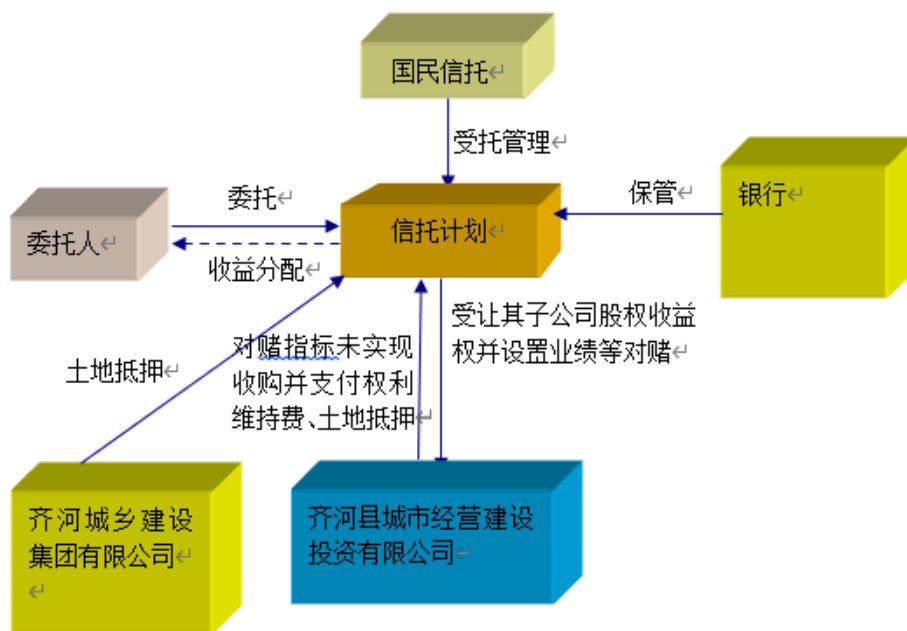
资金运用方向：受让齐河县城市经营建设投资有限公司（以下简称“齐河城投”或“交易对手”）合法享有的齐河城乡建设集团有限公司（以下简称“齐河城乡集团”或“标的公司”）100%的股权对应之股权收益权（简称“标的股权收益权”），齐河城投将获得的转让价款用于偿还已发行债券；受托人代表本信托计划就标的公司齐河城乡建设集团有限公司的经营业绩等与齐河城投进行对赌。信托计划存续期限内，为了最大限度地实现受益人的利益，受托人可以将闲置资金用于银行存款、货币基金等流动性高、风险低的产品。

信托利益分配方式：信托利益核算日为本信托计划各期信托对应的各笔转让价款支付日起每个自然半年度末月【21】日（即每年 6 月【21】日，12 月【21】日），如信托利益核算日本信托项下存在可供分配的现金形式的信托财产，受托人于信托利益核算日后【10】个工作日内分配当期信托利益，因支付权利维持费为齐河城投的权利而非义务，若齐河城投未支付当期权利维持费等导致无可供分配的现金形式的信托财产，则该信托利益核算日不进行信托利益核算，不分配信托利益。

退出方式：若对赌指标实现，则本信托计划有权向第三方转让持有的标的股权收益权或以取得股权收益的方式实现退出，齐河城投在按约定支付权利维持费的情况下有权按照约定价格优先购买标的股权收益权；若对赌指标未实现的，则齐河城投应在各期信托存续满 24 个月之对应日溢价收购本信托计划持有的标的股权收益权，实现信托资金的退出。

担保措施：齐河县城市经营建设投资有限公司及齐河城乡建设集团有限公司提供土地抵押担保，抵押物评估价值约 3.5 亿元，本金抵押率约 57.14%。

产品交易结构图



项目所在区域介绍

齐河县，隶属山东省德州市，位于德州市最南端，与济南隔黄河相望，总面积1411平方千米，辖13个乡镇、2个街道、1个省级经济开发区、1个省级旅游度假区。根据第七次人口普查数据，齐河县常住人口为57.63万人。齐河县存有龙山文化遗址、晏婴祠、东汉古墓等古迹。齐河是一座交通之城。是济南市周边最近的卫星城，境内路网四通八达，境内有4条铁路、4条高速公路、5条国省道和7个高速出入口，交通密集度全国领先，乘坐高铁1个半小时可到达北京、3个小时可到达上海，距离济南国际机场半小时车程、青岛港2小时车程。建有10大物流园区，成功开通黄岛港海铁联运集装箱班列，货物可由我县直接运往东盟等“一带一路”沿线国家和地区。齐河是德州市唯一的沿黄县，拥有63.4公里的黄河生态廊道。境内有63平方公里的黄河国际生态城，有万亩林海、黄河湿地等生态资源，是省会北部的重要生态屏障，被誉为“黄河水乡、生态齐河”。地下富含煤、铁矿、温泉、富锶矿泉水等，地下水储量25亿立方米，煤炭储量60亿吨，温泉覆盖县境80%。《光明日报》《中国经济时报》等媒体发布2021年中国中小城市高质量发展指数研究成果，齐河县位列“2021年度全国综合实力百强县市”第75位。

经济发展：2019-2021年，齐河县分别实现地区生产总值336.83亿元、345.5亿元和380亿元，GDP增速分别为7.4%、4.3%和8.5%。

财政收入情况：2019-2021年，齐河县一般公共预算收入分别为32.92亿元32.94亿元和40.08亿元，其中，2021年税收收入为32.17亿元，占一般公共预算收入的80.26%。

交易对手介绍

国民信托有限公司 地址：北京市东城区西滨河路18号 客户服务热线：4007791888, 8009901888

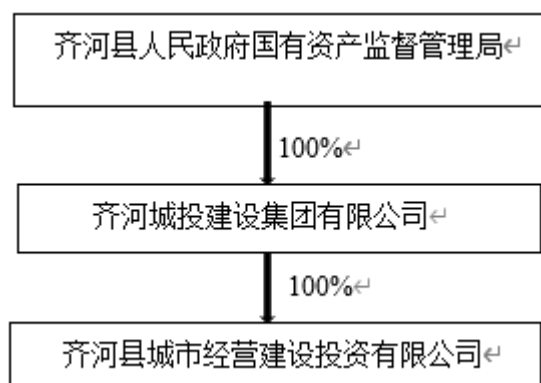
投资提示：本产品概要仅供意向投资者使用，各项条款最终以信托合同等法律文件为准。

交易对手——齐河县城市经营建设投资有限公司

交易对手情况简介

名称	齐河县城市经营建设投资有限公司
统一社会信用代码	91371425687234427L
住所	齐河县城齐鲁大街 282 号
法定代表人	张国华
注册资本	300000 万元
公司类型	有限责任公司
成立日期	2009-04-08
营业期限	2009-04-08 至 无固定期限
经营范围	各类工程建设活动；房地产开发经营；第三类医疗器械经营；医疗服务。（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：土地整治服务；农业专业及辅助性活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；建筑材料销售；工程管理服务；第二类医疗器械销售；以自有资金从事投资活动。

交易对手股东为齐河城投建设集团有限公司，实际控制人为齐河县人民政府国有资产监督管理局，详情如下：



交易对手其他介绍

交易对手作为德州市齐河县最重要的基础设施建设及国有资产运营主体，在齐河县城市土地整理、基础设施建设、水利工程建设等领域处于行业优势地位。2018年度-2020年度，交易对手分别实现营业收入172,838.57万元、125,725.51万元、168,791.78万元。从营业收入结构来看，交易对手营业收入主要来源于基础设施建设、土地转让。截至2021年9月底，交易对手资产总额为308.07亿元，净资产为153.33亿元，资产负债率约为50.23%。

交易对手主要发债情况：

交易对手存续的公募债券有16齐河债，根据东方金诚2021年6月4日评级报告，16齐河债债项评级为AA,主体评级为AA，评级展望为稳定。另外，交易对手于2021年12月29日成功发行21齐河MTN001中期票据，规模5亿元，期限5年。

➤ 拟投资标的公司介绍

本信托资金用于受让交易对手持有的100%齐河城乡建设集团有限公司的股权收益权，投资标的公司齐河城乡建设集团有限公司情况如下：

（一）基本信息

公司名称：齐河城乡建设集团有限公司（简称“标的公司”）

法定代表人：岳洁

注册资本：50000万元人民币

住 所：山东省德州市齐河县城城区向阳路235号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发、经营；建筑工程、市政工程、路桥工程、水暖管道工程、城镇燃气管道工程、电力工程、通讯工程、架线及设备工程、管道工程施工；工程监理；工程设计；房屋租赁；物业管理；建材销售；电气安装；管道和设备安装；市政设施管理；绿化管理；公路管理与养护；城市轨道交通。

齐河县城市经营建设投资有限公司是本公司唯一的出资人，出资比例占公司注册资本的100%。

（二）财务情况

截至2020年12月底，齐河城乡建设集团有限公司总资产63.82亿元，净资产42.78亿元，2020年实现营业收入4.84亿元，净利润1.38亿元。

➤ 项目亮点

亮点一：本信托交易对手齐河城投为AA公开发债主体，2021年12月底刚完成5亿元5年期中票发行。

亮点二：从交易所处地域来看，齐河县为山东省德州市经济实力最强的区县，GDP、一般

预算收入均位列德州市各区县第1位，与山东省省会济南市相邻，有地理位置优势，齐河县2021年实现一般公共预算收入40.08亿元，同比增长21.7%，当地经济发展势头良好。从公开信息查询到，齐河县当地政府债务压力较轻。

亮点三：拟抵押土地均距离济南西站（高铁站）不到25公里，仅约25分钟车程；抵押土地评估价约3.5亿元，信托规模2亿元，本金抵押率约57.14%。

免责声明：本产品概要仅向特定潜在合格投资者进行推介，并非公开资料，任何人未经国民信托事先书面同意，不得对本产品概要进行任何形式的发布、复制或对本产品概要进行有悖原意的删节和修改。本产品概要并非正式信托文件，不作为任何法律文件，不构成对客户要约和任何承诺，具体条款以正式信托合同、信托计划说明书等法律文件为准。