

**央企信托-XX6号（潍坊三农）
集合资金信托计划
产品推介材料**

A stylized illustration of a city skyline on the left side of the page. The buildings are rendered in various shades of green and grey, with a prominent red tower (resembling the Canton Tower) in the center. The skyline is reflected in a horizontal line that extends across the page.

CONTENTS

目/录

- 信托要素

- 交易结构

- 区域介绍

- 融资人介绍

- 担保人介绍

信托要素

信托计划名称 央企信托-XX6号（潍坊三农）集合资金信托计划

资金用途 向潍坊三农集团（AA+）发放信托贷款

信托资金规模 不超过3亿元（仅开放8000万）

信托期限 24个月

预期收益 100万7.4%---300万7.6%

风控措施 潍坊滨城投资开发有限公司（AA）提供连带责任保证担保

付息时间 自然季度末月（3/6/9/12月）10日及项目到期或提前结束后的10个工作日

交易结构



区域介绍——潍坊市

- 2021年，潍坊市GDP位居山东省16个地级市第4位，地区经济实力较强。
- 2021年，潍坊市一般公共预算收入656.9亿，位列全省第三，仅次于青岛、济南，财政自给率74.66%，财政健康。

区域名称	GDP	GDP增速	一般公共预算收入	税收收入	政府性基金收入	财政自给率	地方政府债务余额	负债率 (政府债务/GDP)	广义债务率 (政府债务/(一般公共预算+政府基金))
山东省	83,095.90	8.30	7,284.45	5,475.98	7,976.94	62.21	19,992.28	24.1%	131.0%
青岛市	14,136.46	8.30	1,368.29	1,016.87	1,192.73	80.17	2,559.07	18.1%	99.9%
济南市	11,432.22	7.20	1,007.61	776.48	1,060.29	77.95	2,119.49	18.5%	102.5%
烟台市	8,711.75	8.00	646.60	481.30	420.78	80.53	1,540.75	23.9%	112.9%
潍坊市	7,010.60	9.70	656.90	499.60	824.61	74.66	1,672.43	17.7%	144.3%
临沂市	5,465.50	8.70	409.50	334.50	592.00	50.77	1,257.38	26.5%	135.8%
济宁市	5,069.96	8.50	440.50	331.80	550.10	60.57	1,345.18	23.0%	125.5%
淄博市	4,200.60	9.40	368.98	273.07	361.13	70.59	946.27	22.5%	129.6%
菏泽市	3,976.67	8.80	283.89	218.62	465.85	44.86	1,107.73	35.2%	170.5%
德州市	3,488.72	8.30	234.10	179.94	382.62	47.54	925.46	27.9%	147.7%
威海市	3,463.93	7.50	266.88	198.80	397.76	77.74	794.73	22.9%	119.6%
东营市	3,441.72	8.50	261.83	184.96	131.87	86.91	615.79	17.9%	156.4%
泰安市	2,996.66	6.10	230.50	173.10	218.07	53.83	723.24	26.5%	150.1%
滨州市	2,872.11	8.30	287.31	216.16	304.87	60.09	1,009.80	24.1%	161.2%
聊城市	2,642.52	8.40	230.32	173.81	352.20	47.22	819.49	31.0%	140.7%
日照市	2,211.96	6.80	187.49	151.55	259.90	69.29	460.41	20.8%	102.9%
枣庄市	1,951.57	8.30	158.91	122.47	321.43	58.02	561.60	28.8%	116.9%

区域介绍——潍坊市

潍坊市工业企业发展整体向好，动力装备、汽车制造、高端化工等链式产业集群态势明显。近年潍坊市工业生产持续增长，制造业核心竞争力增强。2021年全市规模以上工业企业增加值同比增长12.5%，实现营业收入和利润总额分别增长21.7%和9.5%，工业效益增势向好；制造业技改投资同比增长11.3%，其中山东华建铝业集团有限公司获批国家级工业设计中心，潍柴动力股份有限公司（以下简称“潍柴动力”）入选**世界500强**，山东晨鸣纸业集团股份有限公司、歌尔股份有限公司（以下简称“歌尔股份”）等4家企业入选中国500强，鲁丽集团有限公司等4家企业入选**中国民营企业500强**，现有**国家级和省级制造业单项冠军分别为17家和83家**。同时，海洋产业1规模和层次不断提升，2021年全市实现海洋产业收入1,704亿元，119个海洋经济重点项目完成投资279.6亿元，建成投产项目32个。

此外，潍坊市“链式”产业集群发展态势明显，全市围绕动力装备、汽车制造、高端化工、食品加工、新一代信息技术等**5个千亿级产业链**，生物医药、纺织服装、高端铝材、智能农机、节能环保、造纸包装、应急安防、特色新材料、绿色铸造、磁技术等10个500亿级产业链全面推行“链长制”，潍柴动力、歌尔股份等11家企业当选省级“链主”，昌乐黄金珠宝和高密安全防护用品入围山东省特色产业集群。

潍坊市近年来经济数据

指标	2019年		2020年		2021年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值 (亿元)	5688.5	3.7	5872.2	3.6	7010.6	9.7
常驻人口 (万人)	935.15		-		940	
全社会固定资产投资 (亿元)		-23.2		4.5		16
工业增加值 (亿元)		-0.7		8.3		12.5
房地产开发投资额 (亿元)	762.6	17.3	830.8	8.9	875.2	5.4
社会消费品零售总额 (亿元)	2854.9	5.6	2389.8	0.1	2781.5	16.4
货物进出口总额 (亿元)	1788.1	10	1903.9	6.4	2657	39.4
三次产业结构		9.1:40.3:50.6		9.1:39.3:51.6		9.0:40.4:50.6

区域介绍——潍坊市

2021年潍坊市一般公共预算收入超650亿元，跃居山东省第3位，同比增速达14.5%，税收收入占比超全省平均水平（74.30%），且财政自给水平不断提升。从税收构成来看，潍坊市链式产业集群贡献突出，工业企业规模的扩大带动了税收的增长。从政府性基金收入来看，近年潍坊市土地市场表现活跃，政府性基金收入不断扩大，2021年突破800亿元。债务方面，近年潍坊市地方政府债务余额规模较大，2021年次于青岛市和济南市，位列全省第3位。

俄日干活市近年来财政数据（单位：亿元）

	项目	2019年	2020年	2021年
1	一般公共预算收入	571.10	573.90	656.90
2	其中：税收收入	435.60	426.10	499.57
4	政府性基金收入	704.46	753.10	824.60
6	一般公共预算支出	777.90	796.10	879.80
8	政府债务余额	1,263.95	1,435.68	1,672.90
1÷6	财政自给率	73.42%	72.09%	74.66%
2÷1	税收占比	76.27%	74.25%	76.05%
	负债率（政府债务余额/GDP）	22.22%	24.45%	23.86%

根据潍坊市各年财政预决算报告整理

区域介绍——潍坊市当地平台

- 潍坊市主要市级政府融资平台共7家，1家AAA，3家AA+与3家AA。
- 按资产规模排序，本次融资人在所有市级平台中排名第2，具体情况如下（数据时间：20220808，单位：亿元）

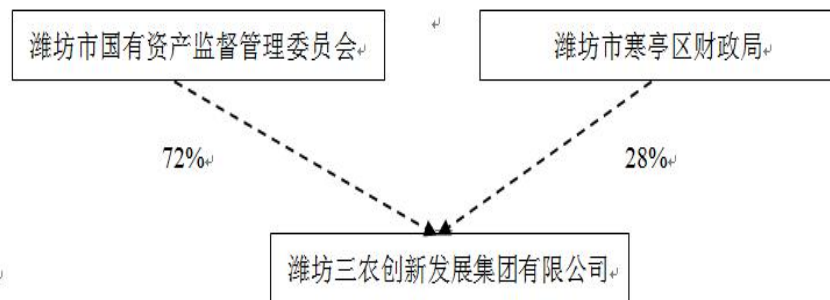
序号	主体名称	成立日期	注册资本(亿)	主体评级	存量债券(亿)	第一大股东	2021年末总资产	2021年末所有者权益	资产负债率
1	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	2016-09-22	50.00	AAA	163.75	潍坊市人民政府国有资产监督管理委员会	1,126.23	481.25	57.3%
2	潍坊三农创新发展集团有限公司	2020-01-10	10.00	AA+	5.00	潍坊市国有资产监督管理委员会	861.92	304.64	64.7%
3	潍坊水务投资集团有限公司	2008-10-09	10.00	AA+	48.20	潍坊市国有资产监督管理委员会	646.95	480.96	25.7%
4	潍坊东兴建设发展有限公司	2006-06-30	25.00	AA+	35.25	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	258.77	147.52	43.0%
5	潍坊市文化旅游发展集团有限公司	2014-02-28	2.05	AA	11.00	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	183.45	134.02	26.9%
6	潍坊峡山绿色科技发展集团有限公司	2015-11-10	40.00	AA	15.00	潍坊水务投资有限责任公司	170.34	92.30	45.8%
7	潍坊市基础设施投资建设发展有限公司	2010-09-17	3.56	AA	6.00	潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	110.37	49.32	55.3%

融资人介绍——潍坊三农

基本信息

融资人名称	潍坊三农创新发展集团有限公司
类型	有限责任公司(国有控股)
住所	山东省潍坊市寒亭区开元街道食品谷中央大街1号中国食品谷总部基地A座
法定代表人	王保梁
注册/实收资本	100000万人民币/35660.5万人民币
成立时间	2020-01-10
营业期限	无固定期限
经营范围	以自有资金对三农项目投资；三农项目运营；三农项目建设；三农项目策划；三农咨询服务；三农全产业链服务；农业、农产品、食品技术研发与服务；农产品与食品生产、加工、销售、仓储、物流、检测；土壤检测；种苗研发；潍坊特色农副产品种植与推广；企业品牌运营；企业管理服务；企业形象策划；企业营销服务；农产品、食品交易信息咨询服务；网上销售；承办展览展示活动；自营和代理货物及技术进出口业务；对外贸易；市场开发、管理；园区建设、管理、服务；基础设施建设；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）
统一社会信用代码	91370700MA3RD6397Y

- 融资人潍坊三农创新发展集团有限公司（以下简称“潍坊三农”或“融资人”）的股东为潍坊市国有资产监督管理委员会（72%）和潍坊市寒亭区财政局（28%），穿透来看，实际控制人为潍坊市国资委（100%）。



融资人介绍——潍坊三农

经营情况

- 2018年8月31日，国务院批复同意建设**潍坊国家农业开放发展综合试验区**（以下简称“**潍坊国家农综区**”）。作为全国首个农业开放发展的综合性试验区——**潍坊国家农业开放发展综合试验区**包括中国食品谷和**潍坊综合保税区北区**两个部分，总占地面积120平方公里。试验区核心区功能定位为搭建农业科技研发、集成创新和成果转化的高端平台，以及建设农业先进国家、技术合作示范基地。
- 公司围绕**潍坊国家农综区**的开发建设目标定位而成立，同时被赋予发挥**市级乡村振兴服务平台、国家农综区运作平台、城乡融合发展平台、三农金融服务平台和国有资产管理运营主体**的职能。为提升公司财务实力和支持公司发展，2020年1月**潍坊市人民政府**将**食品谷集团有限公司**（以下简称“**食品谷集团**”）95.00%的股权无偿划入**农创集团**；2020年7月，将**潍坊国家农综区核心区**范围内的原属于**寒亭区**以及**潍坊经济开发区**重要的基础设施建设主体**潍坊滨城投资开发有限公司**（以下简称“**滨城投资**”）和**潍坊经济区域城市建设投资发展集团有限公司**（以下简称“**经济区域投**”）各自的60%股权无偿划入**农创集团**。
- 经过上述一系列整合，**农创集团**成为**潍坊市**重要的**城市基础设施建设和国有资产运营主体**，主要从事**潍坊国家农综区核心区**内**基础设施建设、商品销售和房产销售**等业务。

融资人介绍——潍坊三农

主要财务指标

➤ 财务特点：资产规模逐年增长，流动比率较高，净利率维持在较高水平。

项目	2022-6-30	2021-12-31	2020-12-31
主要数值 (单位: 万元)			
资产总计	8,970,126.13	8,619,216.06	6,849,622.86
负债合计	5,918,571.41	5,572,782.42	4,304,929.32
所有者权益合计	3,051,554.72	3,046,433.64	2,544,693.54
营业总收入	199,930.98	544,644.19	372,464.14
净利润	9,481.43	57,023.58	46,825.10
经营活动产生的现金流量净额	86,344.32	87,591.69	-49,608.78
投资活动产生的现金流量净额	-120,478.39	-317,813.16	-416,956.91
筹资活动产生的现金流量净额	21,896.21	2,245,665.13	1,383,924.12
主要财务指标			
资产负债率	65.98%	64.66%	62.85%
流动比率	2.25	2.42	2.66
毛利率	16.0%	11.9%	24.8%
净利率	4.75%	10.47%	12.56%

融资人存续发债情况

- 截至2022年9月16日，融资人及控股子公司存续债券17支，债券余额98.27亿。其中融资人自身存续一支债券，规模5亿；子公司潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司存续5支债券，规模27.55亿元，子公司潍坊滨城投资开发有限公司存续债券10支，存续规模63.4亿元，子公司潍坊公信国有资产经营有限公司存续债券1只，存续规模2.32亿元。

发债主体	证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	当前余额(亿元)	债项评级	主体评级	票面利率(当期)%
潍坊滨城投资开发有限公司	182437.SH	22滨投D2	2022-8-15	0.9151	1.6	--	AA	4.8
潍坊滨城投资开发有限公司	194214.SH	22滨投D1	2022-3-25	0.5288	1.95	--	AA	4.8
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	197803.SH	22潍经01	2022-1-6	2.3205	7	AA+	AA	6.5
潍坊滨城投资开发有限公司	197536.SH	21滨投03	2021-12-7	1.2301+3	10	--	AA	6.8
潍坊三农创新发展集团有限公司	196530.SH	21农创01	2021-10-19	2.0986+2	5	--	AA+	5.5
潍坊滨城投资开发有限公司	197140.SH	21滨投02	2021-9-28	2.0712+2	10	--	AA	6
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	196900.SH	21潍经03	2021-9-27	2.0384	5.85	AA+	AA	6.5
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	178252.SH	21潍经02	2021-4-9	0.5616	3	AA+	AA	6.5
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	177965.SH	21潍经01	2021-2-22	1.4411	3	AA+	AA	7
潍坊滨城投资开发有限公司	114871.SZ	20滨投03	2020-11-27	0.2082+2	7.7	--	AA	6
潍坊滨城投资开发有限公司	167375.SH	20滨投02	2020-7-31	0.8822	5	--	AA	6.5
潍坊滨城投资开发有限公司	166926.SH	20滨城01	2020-5-29	2.7123	3.55	AA	AA	6.5
潍坊滨城投资开发有限公司	166582.SH	20滨投01	2020-4-30	0.6384+2	15	--	AA	6.7
潍坊经济区城市建设投资发展集团有限公司	166475.SH	20潍经投	2020-3-25	0.5233	8.7	AA	AA	7
潍坊滨城投资开发有限公司	1980378.IB	19潍坊滨投债	2019-12-17	4.2603	5.2	AA+	AA	7.2
潍坊滨城投资开发有限公司	151982.SH	19滨投01	2019-8-20	1.9315	3.4	AA	AA	7.5
潍坊公信国有资产经营有限公司	1624012.IB	16寒亭停车项目 债	2016-7-12	3.8247	2.32	AAA	AA-	5

合计

98.27

融资人评级情况

- 2021年11月19日，东方金诚给与AA+评级，评级展望稳定。

信用等级通知书

东方金诚主评字【2021】326号

潍坊三农创新发展集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。



东方金诚国际信用评估有限公司
二〇二一年十一月十九日

担保人介绍——潍坊滨城

基本信息

融资人名称	潍坊滨城投资开发有限公司
类型	有限责任公司(国有控股)
住所	山东省潍坊市寒亭区开元街道食品谷中央大街1号中国食品谷总部基地A座
法定代表人	邵红刚
注册/实收资本	30亿人民币/8亿人民币
成立时间	2005-08-17
营业期限	无固定期限
经营范围	以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；园林绿化工程施工；住房租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；建筑工程用机械销售；第一类医疗器械销售；食用农产品零售；农副产品销售；食用农产品初加工；非食用农产品初加工。（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）许可项目：建设工程施工；水利工程建设监理；食品销售；林木种子生产经营。（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）
统一社会信用代码	91370703779702005R

- 担保人潍坊滨城投资开发有限公司（以下简称“滨城投资”或“担保人”）的股东为潍坊三农（60%）和潍坊市寒亭区财政局（40%），穿透来看，实际控制人为潍坊市国资委（100%）。



担保人介绍——潍坊滨城

经营情况

- 公司作为寒亭区重要的城市基础设施项目建设主体，主要承担寒亭区基础设施建设、国有资产经营及产业投融资等职责。2021年公司业务收入主要来源于代建项目建设、供热、天然气销售、钢材销售及产品服务销售等。

财务指标

项目	2022-6-30	2021-12-31	2020-12-31
主要数值 (单位: 万元)			
资产总计	6,606,576.68	6,374,660.81	4,965,578.30
负债合计	4,351,274.55	4,134,711.44	3,133,912.43
所有者权益合计	2,255,302.13	2,239,949.37	1,831,665.87
营业总收入	142,783.68	389,699.77	229,388.94
净利润	13,512.49	34,221.38	38,413.90
经营活动产生的现金流量净额	76,141.69	96,261.21	5,703.03
投资活动产生的现金流量净额	-86,042.20	-285,827.29	-344,857.67
筹资活动产生的现金流量净额	-41,854.05	180,853.72	372,821.97
主要财务指标			
资产负债率	65.86%	64.86%	63.11%
流动比率	2.28	2.31	2.79
毛利率	16.53%	11.55%	31.39%
净利率	9.46%	8.78%	16.75%

担保人存续发债情况

- 截至2022年9月16日，担保人存续债券10支，债券余额63.4亿，债券融资渠道通畅。
- 2021年12月7日，大公国际给与AA+评级，评级展望稳定。
- 2022年6月20日，东方金诚给与AA评级，评级展望稳定。
- 2022年6月28日，中证鹏远给与AA评级，评级展望稳定。

序号	证券代码	证券简称	起息日期	到期日期	票面利率%	当前余额(亿元)	最新债项评级	最新主体评级
1	182437.SH	22滨投D2	2022-08-16	2023-08-16	4.80	1.60		AA
2	194214.SH	22滨投D1	2022-03-28	2023-03-28	4.80	1.95		AA
3	197536.SH	21滨投03	2021-12-09	2026-12-09	6.80	10.00		AA
4	197140.SH	21滨投02	2021-10-11	2026-10-11	6.00	10.00		AA
5	114871.SZ	20滨投03	2020-12-01	2024-12-01	6.00	7.70		AA
6	167375.SH	20滨投02	2020-08-04	2023-08-04	6.50	5.00		AA
7	166926.SH	20滨城01	2020-06-02	2025-06-02	6.50	3.55	AA	AA
8	166582.SH	20滨投01	2020-05-07	2025-05-07	6.70	15.00		AA
9	1980378.IB	19潍坊滨投债	2019-12-19	2026-12-19	7.20	5.20	AA+	AA
10	151982.SH	19滨投01	2019-08-21	2024-08-21	7.50	3.40	AA	AA

合计

63.40



谢谢!

