

## 诸城项目简版推介

信托计划概要	
项目名称	央企信托-诸城非标项目
信托规模	3个亿
信托期限	24 个月
预期收益率 (税后)	100-300万 7.0%
	300-600万 7.2%
	600万以上 7.5%
付息方式	半年付息 (每自然年度6.10/12.10)
资金用途	信托资金用于受让泰石投资对诸城市信华资产管理有限公司6.5 亿元规模的应收账款，到期一次性还本付息。
增信措施	6.5亿应收账款在人行系统中办理转让登记。
	诸城政泰投资建设集团（国有独资AA+）提供不可撤销的连带责任担保。
还款来源分析	
<p><b>第一还款来源—融资人可支配收入</b></p> <p>融资人诸城泰石投资2019年-2021年，公司总资产分别为 105.6亿元、126.5亿元、156.6亿元，呈持续上升趋势。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月份，公司实现营业收入 177,778.45 万元、139,737.57 万元、140,845.51 万元和 24,160.57 万元，2020 年较 2019 年有所减少，主要是由于受到疫情影响。总体来看， 融资人经营情况良好，资产规模较大，加之政府的补贴，对公司利润总额形成有益补充，对未来还款具备较好的保障能力。</p> <p><b>第二还款来源—担保方可支配收入</b></p> <p>担保方诸城政泰城市建设投资集团有限公司（国有独资）2018-2021 年及 2022 年 3 月末，公司资产总额分别为 1,775,717.80 万元、1,957,208.09 万元、2,073,348.95 万元和 2,089,482.24 万元，随着经营规模的扩大，公司资产总额呈逐年增长态势。公司实现营业收入 104,766.04 万元、101,876.01 万元、145,607.26 万元和 22,673.24 万元，近年来保持稳定的增长。整体来看，担保方经营情况良好，还款能力较强，加之政府补贴，对未来还款具有重要的保障作用。</p>	
融资方介绍	<p>诸城泰石投资控股集团(国有独资AA) 成立于2019年1月22日，公司注册资本为50000 万元。</p> <p>公司作为诸城市重要的基础设施建设主体，在诸城市城市建设和经济社会发展中具有重要地位。工程建设业务收入按照诸城市财政局已完工代建项目未来入确认，具有一定持续性。地下管网租赁业务及污水处理业务由诸城安邦建设有限公司负责运营，业务覆盖范围较广，竞争能力较强。</p>
诸城基本情况	<p>诸城，山东省辖县级市，由潍坊市代管。位于山东半岛东南、是山东半岛区域性中心城市，属于青岛一小时经济圈。是山东半岛重要的交通枢纽。胶新铁路和济青高速公路南线贯穿。GDP高达652.76亿，一般公共预算收入 64.2亿。2018年12月，入选全国县域经济综合竞争力100强，中国最佳县级城市30强，2019全国营商环境百强县。2020年5月，入选县城新型城镇化建设示范名单。2022年全国百强县47名！。</p>

担保方介绍	<p>作为诸城市“深化投融资平台公司改革”确定的五大集团公司之一，政泰城建承担诸城市基础设施建设、保障房建设、土地整理等项目的投融资、实施和运营职责。近年来政泰城建收入主要来源于以上项目建设收入。此外，商业租赁、管网租赁以及房屋销售等业务对收入形成补充。</p> <p>整体来看，诸城政泰产规模较大，有极强的再融资能力以及应对到期债务的能力。未来政泰建设将继续增强项目建设能力，扩大公司规模，提升项目汇款效率，都有利于提升债务的应对能力。</p>
-------	---