



中粮信托  
COFCO TRUST  
自然之源 重塑你我

# 中粮信托有限责任公司

## 中粮信托·锦锐 23 号 集合资金信托计划推介书

### 【声明】

本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。

贵宾专线：400-800-0123

总部地址：北京市东城区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 11 层

财富中心：北京市建国门内大街 8 号中粮广场 A 座 2 层

[www.cofco-trust.com](http://www.cofco-trust.com)

扫码关注中粮财富

微信公众号



## 风险提示

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司依据信托文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

本信托计划发行将遵循“金额优先、时间优先、额满即止”的原则。

## 认购须知

**1、委托人应为《信托公司集合资金信托计划管理办法》及其他法律法规及金融监管规章、政策等规定的合格投资者，具体指符合下列条件之一，能够识别、判断和承担信托计划相应风险的人：**

- (1) 投资一个信托计划的最低金额不少于 100 万元人民币的自然人、法人或者依法成立的其他组织；
- (2) 个人或家庭金融资产总计在其认购时超过 100 万元人民币，且能提供相关财产证明的自然人；
- (3) 个人收入在最近 3 年内每年收入超过 20 万元人民币或者夫妻双方合计收入在最近 3 年内每年收入超过 30 万元人民币，且能提供相关收入证明的自然人。

**2、为配合资管新规等监管要求对于合格投资者的认定，在购买信托产品前，个人/机构投资者还需达到以下条件之一，并提供合格投资者的相应证明材料：**

- (1) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且家庭金融资产不低于 300 万元。
- (2) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且家庭金融资产不低于 500 万元。
- (3) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且近 3 年本人年均收入不低于 40 万元。
- (4) 机构投资者最近 1 年末净资产不低于 1000 万元，并提供最近 1 年末的财务报告。

**3、投资者不得使用贷款、发行债券等募集的非自有资金投资信托产品。**

## 重要说明

受托人特别声明，本信托实行净值化管理，信托利益的分配以信托单位净值反映的可用于分配的信托财产为限。参考收益率仅作为模拟测算参考，并非受托人对受益人持有的各类信托单位实际收益所做出的任何承诺或保证，也不代表受益人将实际获得分配的信托利益。受托人按照本信托或受托人适用的法律法规或监管规定或信托文件所规定的方法进行估值。如信托单位净值反应的受益人实际收益率低于参考收益率，受托人有权按照信托文件规定基于信托单位净值所反应的实际可供分配信托财产为限核算和分配信托利益。

贵宾专线：400-800-0123

总部地址：北京市东城区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 11 层

财富中心：北京市建国门内大街 8 号中粮广场 A 座 2 层

[www.cofco-trust.com](http://www.cofco-trust.com)

扫码关注中粮财富

微信公众号



## 项目亮点

**交易对手优质：**高密华荣实业发展有限公司，主体评级为 AA，为高密市最大政府平台，政府支持力度较大，主营业务收入稳定，对于本期信托计划的到期偿付有较大的保障。

**担保方实力雄厚：**保证人高密市城市建设投资集团有限公司为高密市国有企业，主体评级为 AA，债券评级 AA+，为高密市重要的基础设施建设主体，有一定的盈利能力与再融资能力。

**足值抵、质押物担保：**价值 8.12 亿元的商服用地提供抵押担保，抵押率为 50%；本金 8.569 亿元应收款提供质押担保，质押率低于 50%。

**区位优势明显：**高密市为红高粱拍摄地、诺贝尔文学奖作家莫言故乡，山东沿海地区通往内陆腹地的交通枢纽，隶属山东省十大产业集群行列，“中国家纺名城”“纺织服装产业基地”，政府财政税收稳定增长，2019 年该地区生产总值 500 亿元，2019 年该地区一般公共预算收入 50 亿元。

## 01 信托计划概况

1. 受托人名称：中粮信托有限责任公司
2. 投资方向：受让高密华荣实业发展有限公司合法持有的高密市凤城新农村建设投资有限公司的标的应收款收益权。
3. 信托期限：计划期限预计不超过 24 个月。
4. 信托规模：不超过 4 亿元
5. 信托收益分配方式：每年 6 月 20 日、12 月 20 日后 10 个工作日内支付委托人收益（首个信托收益分配日为 2020 年 12 月 20 日后 10 个工作日内）。

### 投资人参考收益率：

认购金额 100 万元（含） - 300 万元（不含）	8.2%/年
认购金额 300 万元（含） - 1000 万元（不含）	8.4%/年
认购金额 1000 万元（含）以上	8.5%/年

贵宾专线：400-800-0123

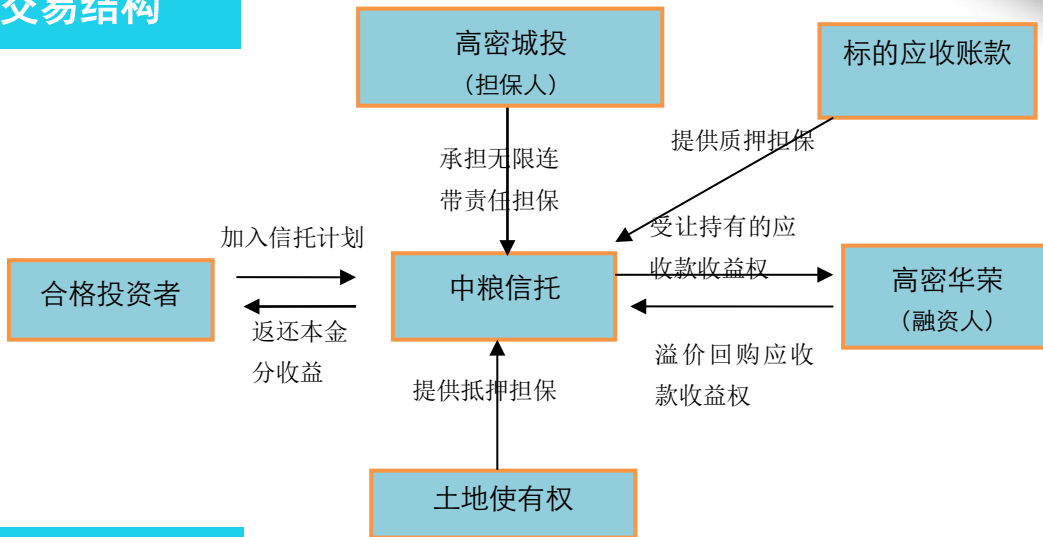
总部地址：北京市东城区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 11 层  
财富中心：北京市建国门内大街 8 号中粮广场 A 座 2 层

[www.cofco-trust.com](http://www.cofco-trust.com)

扫码关注中粮财富  
微信公众号



## 02 交易结构



## 03 风控措施简介

**担保：**高密市城市建设投资集团有限公司对高密华荣实业发展有限公司的回购义务承担无限连带责任保证担保，高密市城市建设投资集团有限公司是高密市基础设施建设和土地开发整理的重要主体；

**应收款质押：**高密华荣实业发展有限公司将其持有的对高密市凤城新农村建设投资有限公司的 8.569 亿元应收款提供质押担保，并在中登网作应收款质押登记；

**土地抵押：**高密市国有资产经营投资有限公司以其持有的高密市两块商服用地土地使用权为本次融资提供第一顺位抵押担保，抵押土地价值为 8.12 亿元；

## 04 交易对手简介

**融资人/出质人：**高密华荣实业发展有限公司（简称“高密华荣”）

**基本情况：**高密华荣实业发展有限公司作为高密市最大的国资委投资企业，在发行债券方面和财政补贴方面获得政府较大的支持力度，是高密市经济发展的重要载体，依靠在行业中的地位和竞争优势，公司经营规模和实力不断壮大。联合信用评级有限公司对公司主体和债券评级均为 AA，展望为稳定。

**财务情况：**截至 2019 年 9 月末，公司合并资产总额 483.97 亿元，所有者权益 179.58 亿元，2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 13.74 亿元，净利润 0.32 亿元。



## 05 保证人简介

**保证人：**高密市城市建设投资集团有限公司（简称“高密城投”）

**基本情况：**高密市城市建设投资集团有限公司是为国有独资企业，公司主要经营职责为：进行城市基础设施开发建设；为企业提供信息咨询。东方金城国际信用有限公司对公司进行了评级，公司主体评级为 AA，展望为稳定，债券评级 AA+。公司整体实力雄厚，资产质量较高，有较强的再融资能力。

**财务情况：**截止 2019 年 9 月底，公司合并资产总额为 258.40 亿元，负债总额 102.03 亿元，所有者权益合计为 156.37 亿元，资产负债率 39.49%。2019 年 1-9 月，公司实现营业收入 9.59 亿元，净利润 0.82 亿元。

## 06 区域介绍

**基本情况：**高密市是国务院批准的山东半岛沿海开放重点县市之一，是山东沿海地区通往内陆腹地的交通枢纽，距青岛机场和青岛港仅 40 分钟车程。胶东国际机场落户胶州胶东镇后，高密市据此只有 20 分钟的路程。近年来，高密市在原有工业经济较好的基础上，承接青岛等发达城市的产业转移，大力实施工业强市战略，高密市棉纺织业隶属山东省十大产业集群行列，被评为“中国家纺名城”和山东省“纺织服装产业基地”、“制鞋业基地”，人棉坯布产量占到全国的约 70%。

**财务情况：**2019 年，高密市国民生产总值（GDP）500 亿元，高密市一般预算收入为 50 亿元；政府公共财政预算收入快速增长，财政收入覆盖率维持稳定。

## 07 还款来源

**第一还款来源：**融资人高密华荣实业发展有限公司的经营收入作为项目第一还款来源。

**第二还款来源：**高密市城市建设投资集团有限公司为本信托计划提供无限连带责任担保，作为本项目第二还款来源。

**第三还款来源：**极端情况下，抵押物、质押物的处置作为第三还款来源。





## 中粮信托介绍

中粮信托于 2009 年 7 月 1 日获中国银行业监督管理委员会批准开业,注册地在北京。

中粮信托是中粮资本投资有限公司下属企业。实际控制人为世界 500 强企业中粮集团。中粮集团是中国最大的粮油食品进出口公司和实力雄厚的食品生产商,在与大众生活息息相关的农产品贸易、生物质能源开发、食品生产加工、地产、物业、酒店经营以及金融服务等领域成绩卓著。作为投资控股企业,中粮集团有效利用自身遍及世界的业务网络来组织、调配各项经营资源,取得稳健快速的业绩增长,名列美国《财富》杂志全球企业 500 强,居中国食品工业百强之首。

中粮集团拥有中国食品 (HK 0506)、中粮控股 (HK 0606)、蒙牛乳业 (HK2319)、中粮包装 (HK0906)、大悦城地产 (HK0207)、中粮肉食 (HK1610)、福田实业 (HK0420) 7 家香港上市公司,中粮地产 (000031)、中粮糖业 (600737)、酒鬼酒 (000799)、中粮生化 (000930)、中粮资本 (002423) 5 家内地上市公司,股东实力雄厚。

中粮信托秉承“忠诚托付,精诚致远”的服务理念。依托中粮集团,以金融服务实业,为客户打造全方位,多角度的财富产品。秉承中华诚信文化,集萃产业实业精华,弘扬稳健经营理念,凝聚财富文化底蕴。中粮信托践行合规优先、全程监控、风险与效益平衡。以创新服务为手段,致力于做投资者的引导人和同行者。

中粮信托依托强大股东支持,积极探索农业、产业特色化。目前已形成涵盖农业金融,工商实业,房地产,政信,资本市场等较丰富的财富产品线。放眼未来,中粮信托着眼大资管的广阔发展空间,持续打造差异化资产管理能力,不断为投资人挖掘财富保值增值机会。

依托中粮集团,中粮信托稳健经营、快速发展,积极探索创新产融结合和农业金融新模式,坚持农业、产业特色化,逐渐成为信托行业的后起之秀。中粮信托秉承客户至上的经营理念,坚持阳光、创新、稳健、务实的发展道路,注重信托资产的安全性、流动性和盈利性,逐步成为有产业特色的资产管理者。



贵宾专线: 400-800-0123

总部地址: 北京市东城区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 11 层  
财富中心: 北京市建国门内大街 8 号中粮广场 A 座 2 层

[www.cofco-trust.com](http://www.cofco-trust.com)

扫码关注中粮财富  
微信公众号

