

枣庄薛城区城市建设2024债权资产

- 山东枣庄 -

目录

■ 01.产品基本要素

■ 03.主体介绍

■ 02.产品结构

■ 04.募集账户





01.产品基本要素



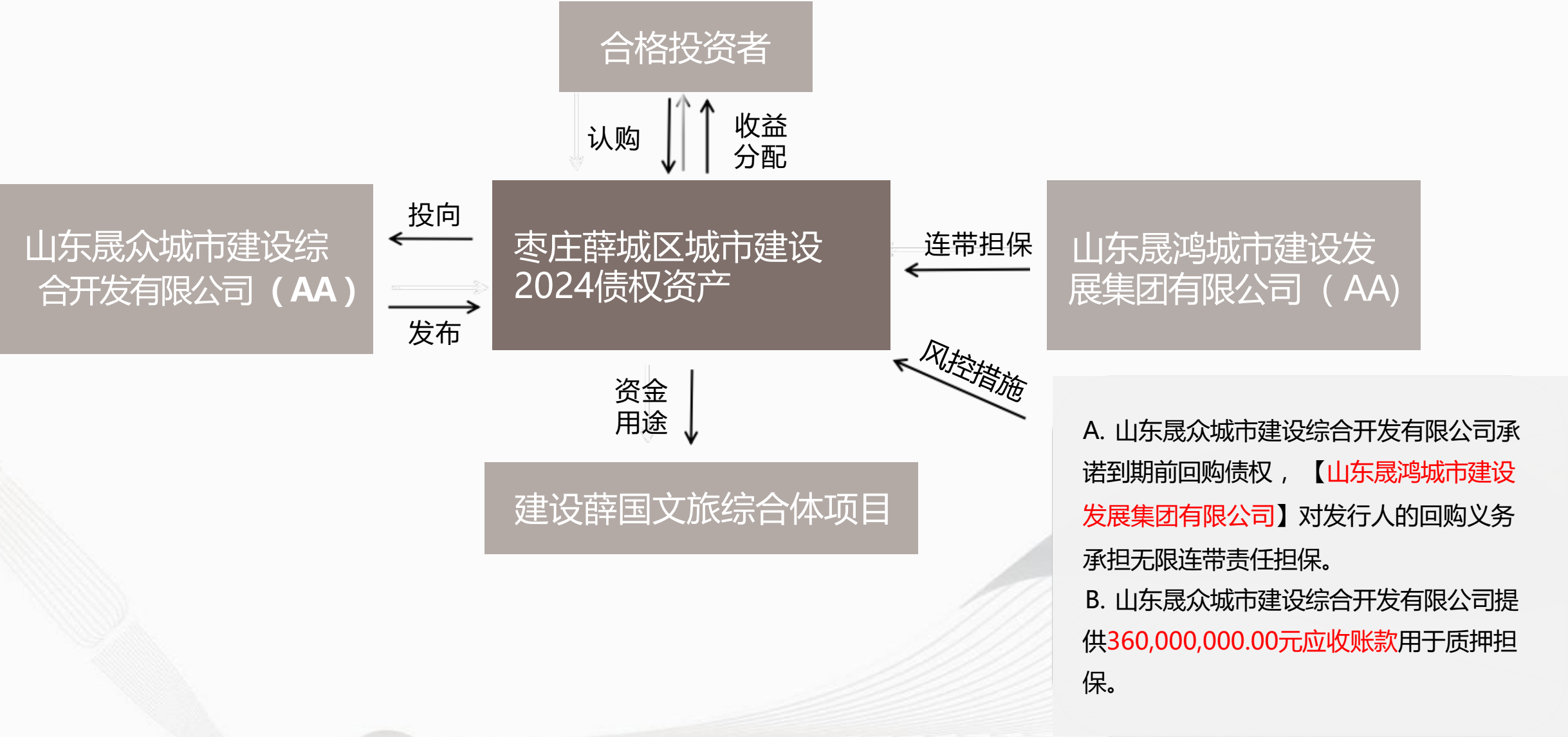
项目名称	枣庄薛城区城市建设2024债权资产
发行人	山东晟众城市建设综合开发有限公司
规模	30000万元
期限	6个月、12个月、24个月
预期年化收益	6个月 10万8.4%，50万8.7%，100万8.9%，300万9.2%
	12个月 10万8.7%，50万9.0%，100万9.2%，300万9.5%
	24个月 10万8.9%，50万9.2%，100万9.4%，300万9.7%
收益分配方式	每自然季度付息（2月15日/5月15日/8月15日/11月15日）
资金用途	本产品发行所获资金用于建设薛国文旅综合体项目
增信措施	A. 山东晟众城市建设综合开发有限公司承诺到期前回购债权，【山东晟鸿城市建设发展集团有限公司】对发行人的回购义务承担无限连带责任担保。 B. 山东晟众城市建设综合开发有限公司提供360,000,000.00元应收账款用于质押担保。
还款来源	发行人经营收入，担保方经营收入，应收账款质押。

A decorative graphic of a pen nib, rendered in a light brown color, pointing towards the center of the slide. It has a textured, metallic appearance.

02. 产品结构



02.产品结构





03. 主体介绍



03.主体介绍

区域环境介绍—枣庄市薛城区

山东省地级市，国务院批复确定的山东省重要的现代煤化工能源、建材和机械制造基地，新兴科技创新基地，鲁南地区中心城市之一。全市下辖5个区、代管1个县级市，总面积4563平方千米常住人口392.73万人

枣庄是中国首个“海峡两岸交流基地”和“全国健身秧歌城市”，因铁道游击队和台儿庄大战而闻名中外。作为新兴的旅游城市，截至2016年6月，境内A级景区共有47家，其中5A级景区1家、4A级景区12家、3A景区18家，4处国家级湿地公园

2022年，枣庄市地区生产总值 (GDP) 2,039.04亿，一般公共预算收入168.88亿。下辖薛城区2022年GDP为296.47亿元，一般公共预算收入24.23亿元。



03.主体介绍

发行方-山东晟众城市建设综合开发有限公司（AA）-基本介绍

统一社会信用代码：913704031645610826
注册地址：山东省枣庄市薛城区临城街道海河路2号
法定代表人：郑龙
注册资本：20390.05万元人民币
成立日期：1989-06-01
实际控制人：枣庄市薛城区国有资产监督管理局

经营范围：一般项目:建筑材料销售;市场营销策划;以自有资金从事投资活动;物业管理;非居住房地产租赁;住房租赁;（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:各类工程建设活动;房地产开发经营;建设工程设计;（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,具体经营项目以审批结果为准）



03.主体介绍

发行方-山东晟众城市建设综合开发有限公司-主体评级AA

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0547号

山东晟众城市建设综合开发有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“17薛城 02”、“18薛城 01”和“18薛城 02”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“17薛城 02”、“18薛城 01”和“18薛城 02”信用等级为 AA。

东方金诚国际信用评估有限公司
信评委主任

二〇二二年六月二十二日

03.主体介绍

担保方-山东晟鸿城市建设发展集团有限公司（AA）-基本介绍

统一社会信用代码：91370403MA3R199Q75

注册地址：山东省枣庄市薛城永福中路2号

法定代表人：王振成

注册资本：100000万元人民币

成立日期：2019-11-20

实际控制人：枣庄市薛城区国有资产监督管理局

经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;工程管理服务;非居住房地产租赁;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;物业管理。（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:房地产开发经营;各类工程建设活动;矿产资源（非煤矿山）开采;热力生产和供应;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）



03.主体介绍

担保方-山东晟鸿城市建设发展集团有限公司-主体评级AA

信用等级通知书

东方金诚债评字【2021】868号

山东晟鸿城市建设发展集团有限公司：

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及其发行的“山东晟鸿城市建设发展集团有限公司2022年非公开发行公司债券”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，本债券信用等级为AA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二一年十二月二十日



04.产品优势

交易对手强大

山东晟众城市建设综合开发有限公司，枣庄市薛城区国资局全资控股的当地第二大ZF平台。22年总资产119.05亿，营业收入15.24亿，净利润2.03亿。主体评级AA，存续2只债券合计7.25亿，均晚于本产品到期。金融机构认可度高，成立34年来债务0违约，履约能力强。

应收质押

融资方提供3.6亿应收账款质押。

担保方

山东晟鸿城市建设发展集团有限公司，枣庄市薛城区国资局全资控股的当地最大ZF平台。22年总资产301.84亿，营业收入21.44亿，净利润1.47亿。主体评级AA，存续2只债券合计10.70亿，均晚于本产品到期。金融机构认可度高，担保代偿能力强。

区域优势

山东为中国GDP第三大省份，占全国GDP的7.3%；枣庄市为国务院批复确定的山东省重要的现代煤化工、能源、建材和机械制造基地，新兴科技创新基地，鲁南地区中心城市之一。22年GDP为2039.04亿元，一般公共预算收入168.88亿；下辖薛城区为枣庄市中心城区，枣庄市委市政府、高铁枣庄站、枣庄西站所在区，22年GDP为296.47亿元，排名第三，一般公共预算收入24.23亿元。



04. 募集账户



05.募集账户

户名：山东晟众城市建设综合开发有限公司

账号：808061401421011135

开户行：枣庄银行枣庄薛城支行

打款备注：XX认购晟众城建债权XX万XX月

感谢阅读
THANK YOU

