

邹城圣城文旅债权资产

系列产品

【推介资料】



产品亮点

- 1 百强县政府平台融资！一般公共预算收入85.7亿。
- 2 **AA+**发债主体担保，融资渠道丰富，资金来源充足。
- 3 发行人提供**42000**万元应收账款质押，质押率低至近5折。

目录

CONTENTS

01

项目概况

02

区域分析

03

主体介绍

04

项目亮点

05

募集账户



101

项目概况

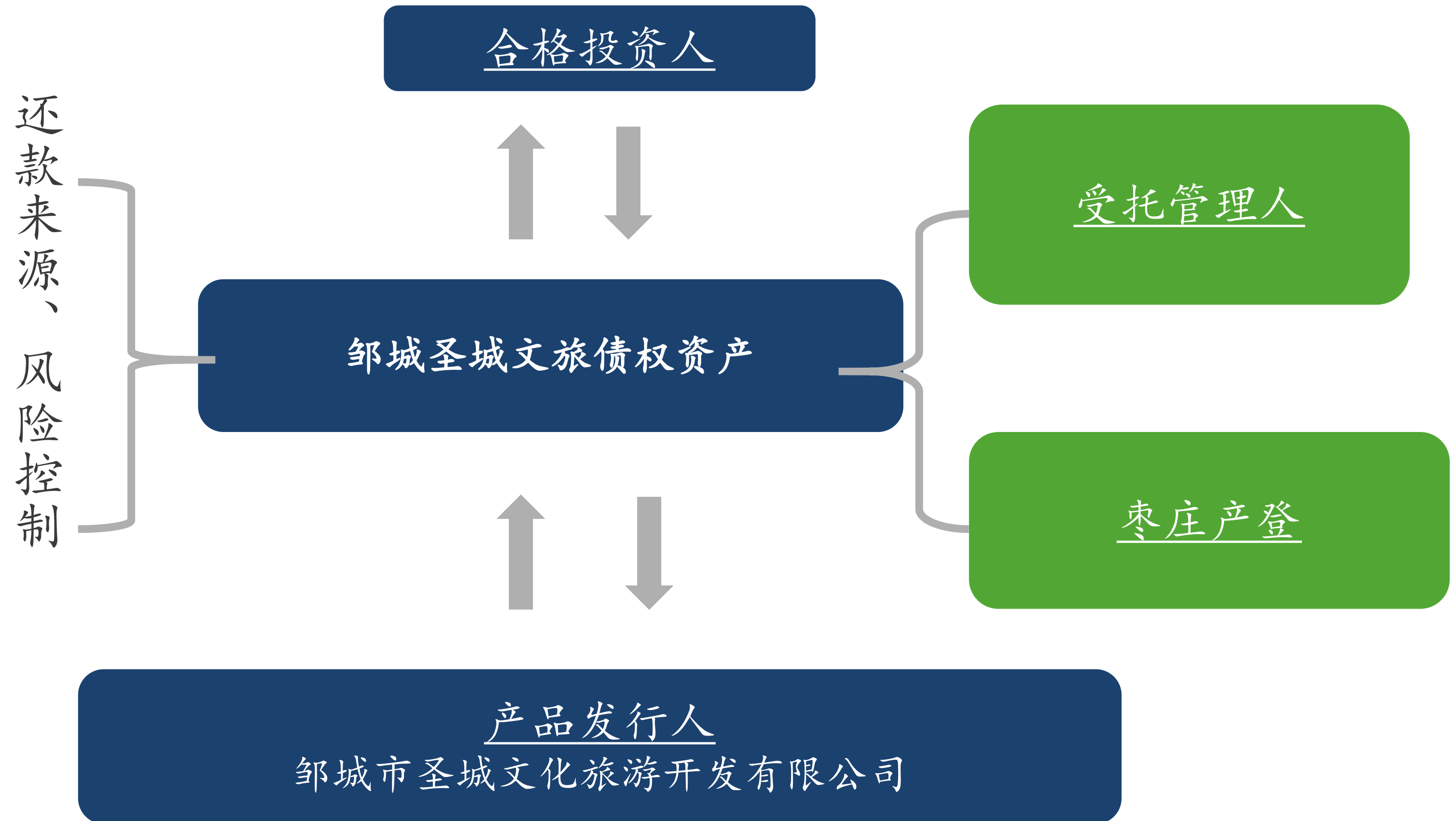
项目概况1

产品名称	邹城圣城文旅债权资产		
法律形式	交易所产品		
发行人	邹城市圣城文旅集团有限公司		
备案机构	枣庄产登信息服务有限公司		
发行规模	【1年期】1.5亿；【2年期】0.5亿		
资金用途	补充企业流动资金		
产品期限	12个月/24个月		
预期收益率 (年化)	认购金额 (万元)	12个月	24个月
	10~49	8.4%	8.6%
	50~99	8.7%	8.9%
	100~299	9.0%	9.2%
	≥ 300	9.3%	9.5%
付息方式	每年3月25日、6月25日、9月25日、12月25日为利息核算日，到期还本		
起投金额	10万元，超出部分以1万元整数倍递增，打款当日成立起息		

项目概况2

还款来源及风控措施

- 1、发行人营收入及资产转化
- 2、担保方为本产品到期兑付履约承担全额无条件不可撤销的连带责任保证
- 3、发行人为本系列产品提供总计42000万元应收账款作为质押，质押率低至近5折



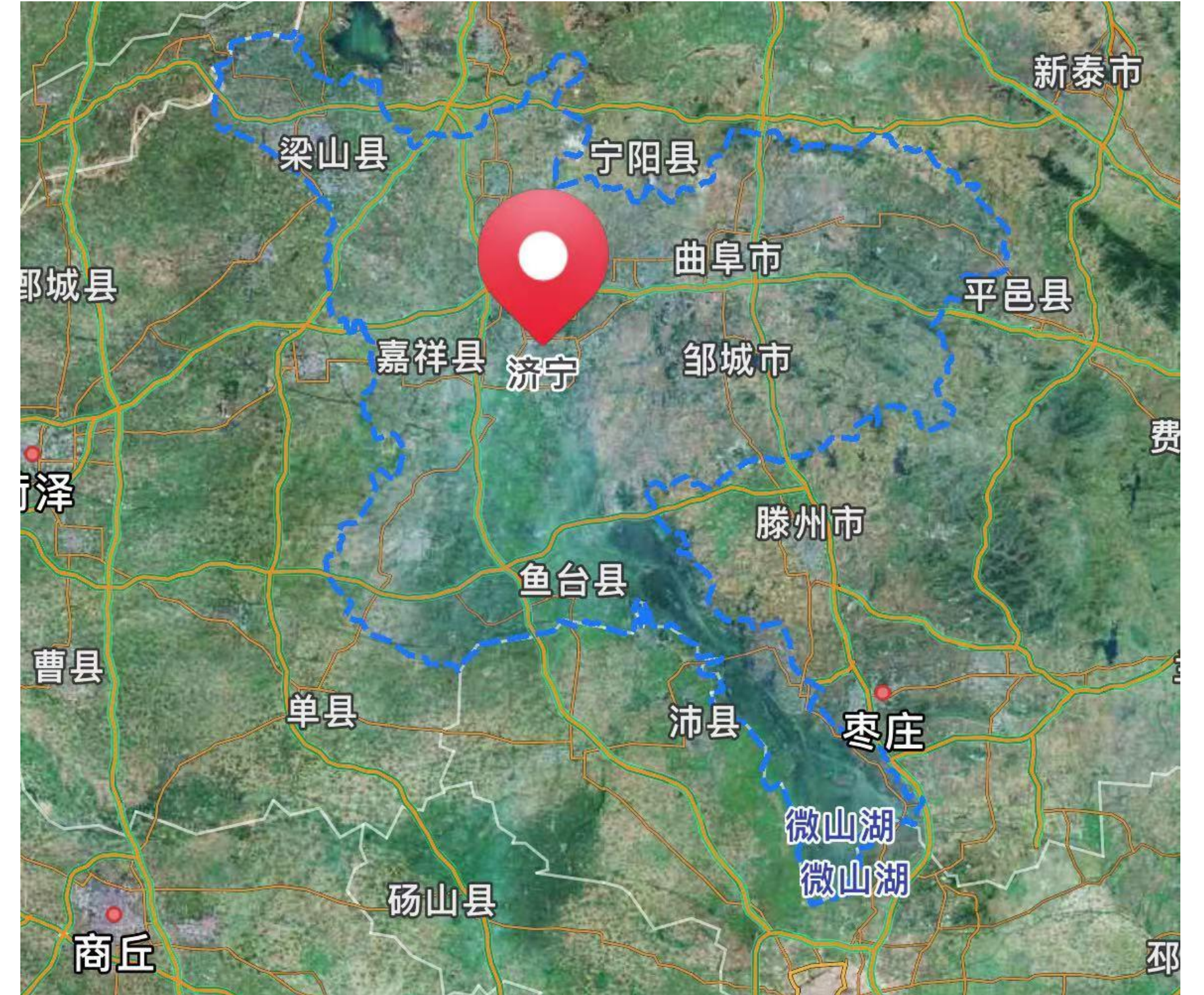


102

区域分析

区域分析

项目的发行地位于山东省济宁市邹城市。山东是中国经济最发达的省份之一，中国经济实力最强的省份之一，也是发展较快的省份之一。2021年山东省实现生产总值83,095.9亿元，按可比价格计算，比上年增长8.3%。分产业看，第一产业增加值6,029.03亿元，增长12.4%；第二产业增加值33,187.16亿元，增长16%；第三产业增加值43,879.71亿元，增长12.1%。济宁市，山东省政府批复的淮海经济区中心城市、历史文化名城、滨水生态旅游城市，世界儒学研究与交流中心，京沪铁路西侧，北京1.5小时圈。2022年，济宁市全市GDP5316.88亿元，增速4.4%，一般公共预算收入447.66亿，中国百强城市排行榜排名**61**位。



区域分析2

邹城市，山东省辖县级市，由济宁市代管。位于山东省西南部，济宁市东部，邹城市主要种植小麦、玉米、花生等作物，特产核桃、樱桃、食用菌等。形成了以煤炭、电力、机械制造、化工为主导的工业体系，有邹城经济开发区、邹城工业园区2个省级开发区。是原兖矿集团总部所在地，华电国际邹县电厂坐落于境内。京沪铁路、京沪高铁、104国道、京台高速公路、244省道纵贯南北，319省道、临菏路横穿东西，白马河与京杭大运河相通。2022年全市生产总值1009.06亿，一般公共预算收入85.7亿，近年财政收支保持稳定，投资结构持续优化，政府债务方面，邹城市化债力度大，政府负债率低（10%）。2022年百强县

（市）榜单，邹城位居县域经济百强县第**68**位。





103

主体分析

发行主体-邹城圣城

公司名称	邹城市圣城文旅集团有限公司
成立时间	2012-7-2
注册资本	60,200万元人民币
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
注册地址	山东省济宁市邹城市邾国大道6199号
法定代表人	盛来
股东	邹城市财政局（邹城市国有资产监督管理局）（100%）
经营范围	许可项目:旅游业务;建设工程施工;房地产开发经营;酒类经营;食品销售;餐饮服务;演出经纪;演出场所经营;广播电视节目制作经营。(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)一般项目:会议及展览服务;旅游开发项目策划咨询;以自有资金从事投资活动;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);文化场馆管理服务;文化用品设备出租;非居住房地产租赁;物业管理;市场营销策划;项目策划与公关服务;企业形象策划;礼仪服务;数字创意产品展览展示服务;社会经济咨询服务;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);办公用品销售;体育用品及器材零售;日用百货销售;日用品销售;母婴用品销售;农副产品销售;自有资金投资的资产管理服务;融资咨询服务;供应链管理服务;露营地服务;商业综合体管理服务;土地整治服务;仓储设备租赁服务;住房租赁;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);体育场地设施工程施工;餐饮管理;组织文化艺术交流活动;养老服务;游乐园服务;休闲观光活动;汽车销售;二手车交易市场经营;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;数字内容制作服务(不含出版发行);广告制作;电影摄制服务;摄像及视频制作服务;广告发布;智能物料搬运装备销售;国内货物运输代理;物联网应用服务;智能仓储装备销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);机械设备销售;建筑用钢筋产品销售;建筑材料销售;水泥制品销售;金属材料销售;五金产品批发;矿山机械销售;煤炭及制品销售;金属矿石销售;非金属矿及制品销售;金属制品销售;有色金属合金销售;电线、电缆经营;电力电子元器件销售;畜牧渔业饲料销售;针纺织品及原料销售;纸制品销售;纸浆销售;橡胶制品销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);建筑装饰材料销售;软木制品销售;工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外);包装材料及制品销售;化肥销售;机械设备租赁;金属结构销售;安防设备销售;日用玻璃制品销售;日用杂品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);初级农产品收购。(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)

发行主体-邹城圣城

项目	2020年末	2021年末	2022年末
总资产（亿元）	59.05	55.00	62.77
总负债（亿元）	35.88	31.58	34.03
净资产（亿元）	23.17	23.43	28.74
资产负债率	60.76%	57.42%	54.21%

截至2022年末，发行人资产总计62.77亿元，负债合计34.03亿元，资产负债率为54.21%，小幅降低，总体而言资产负债率较低。

担保主体1-邹城城资

公司名称	邹城市城资控股集团有限公司
成立时间	2003-07-31
注册资本	102,000万元人民币
企业类型	有限责任公司(国有独资)
注册地址	山东省济宁市邹城市金山大道666号
法定代表人	陈华
控股股东	邹城市财政局
经营范围	许可项目：建设工程施工；矿产资源（非煤矿山）开采；燃气经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；煤炭及制品销售；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；金属制品销售；有色金属合金销售；电线、电缆经营；橡胶制品销售；日用百货销售。（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）

担保主体1-邹城城资

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
总资产(亿元)	504.35	557.15	554.92
流动资产(亿元)	410.51	447.12	436.4
总负债(亿元)	305.27	344.80	339.22
所有者权益(亿元)	199.08	212.35	215.7
资产负债率	73.37%	73.25%	61.13%
营业收入(亿元)	65.71	73.22	48.14
利润总额(亿元)	4.11	4.76	5.54


担保主体1-邹城城资



中鹏信评【2023】第Z【1780】号08

邹城市城资控股集团有限公司2023年度第一期短期融资券信用评级报告

评级结果

主体信用等级	AA+	 <ul style="list-style-type: none">本次等级的评定是考虑到邹城市煤炭资源丰富，支柱产业优势较强，经济发展较好，为区域内公司发展提供了良好基础，邹城市城资控股集团有限公司（以下简称“公司”）业务较为多元化，且市政设施运营等业务具有较强的区域专营性，近年煤炭行业市场行情较好，公司收入及利润均持续增长，获得的外部支持力度较大。同时中证鹏元也关注到，公司目前煤炭产量和可采储量相对较低，且后备煤矿建设存在一定不确定性，公司资产以存货和其他应收款为主，资产整体流动性较弱，部分业务未来面临不确定性，在建项目面临较大减值风险，公司刚性债务规模较大，债务结构有待优化，短期偿债压力较大，以及存在较大的或有负债风险等风险因素。
评级展望	稳定	
债券信用等级	A+	
评级日期	2023.10.19	

债券概况

发行规模: 10.00 亿元
发行期限: 1 年
偿还方式: 到期一次还本付息
发行目的: 偿还有息债务

未来展望

- 中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望，我们认为公司业务持续性较好，业务在区域内仍将保持专营性，且有望持续获得较大力度的外部支持。

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2023.6	2022	2021	2020
总资产	535.30	554.92	557.15	504.35
所有者权益	216.61	215.70	212.35	199.08
总债务	241.59	245.17	249.57	210.26
资产负债率	59.54%	61.13%	61.89%	60.53%
现金短期债务比	0.39	0.34	0.42	0.39
营业收入	47.44	87.48	73.22	65.71
其他收益	0.01	0.02	0.04	1.10
利润总额	3.19	5.54	4.76	4.11
销售毛利率	21.51%	24.85%	30.97%	26.86%
EBITDA	-	18.21	19.44	17.31
EBITDA 利息保障倍数	-	1.83	1.53	1.60
经营活动现金流净额	2.93	9.22	4.93	-71.02

资料来源：公司 2020-2022 年审计报告及未经审计的 2023 年 1-6 月财务报表，中证鹏元整理

联系方式

项目负责人: 张颜亭
zhangyt@cspengyuan.com

项目组成员: 孙剑
sunj@cspengyuan.com

担保主体2-邹城利民

公司名称	邹城市利民建设发展集团有限公司
成立时间	2012-07-13
注册资本	70,000万元人民币
企业类型	有限责任公司(国有控股)
注册地址	山东省济宁市邹城市孟子湖新区仁德路邹城双创园区999号
法定代表人	李怡群
控股股东	邹城市利民控股集团有限公司 (90%)
经营范围	许可项目：建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修；矿产资源（非煤矿山）开采；道路货物运输（不含危险货物）。（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：市政设施管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；养老服务。（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）

担保主体2-邹城利民

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
总资产(亿元)	147.25	184.28	212.36
流动资产(亿元)	100.08	114.14	122.6
总负债(亿元)	94.97	119.61	129.9
所有者权益(亿元)	52.28	64.67	82.46
资产负债率	64.5%	64.91%	61.17%
营业收入(亿元)	13.26	15.33	16.36
利润总额(亿元)	0.93	1.32	1.41

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0218号

邹城市利民建设发展集团有限公司：

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“20邹城利民债/20利民债”、“21邹城利民债01/21利民01”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“20邹城利民债/20利民债”、“21邹城利民债01/21利民01”信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二三年六月十二日





104

底层资产

底层资产-质押合同

合同编号: ZGSO-ZYXY

邹城市圣城文化旅游开发有限公司

与

上海润客投资控股有限公司

之

最高额应收账款质押合同

2022年10月20日

1

(合同签署页)

出质人陈述:质权人已依法向出质人提示了本合同相关条款,应出质人要求对本合同各条款进行了阐明,出质人对本合同条款的含义及相应法律后果已全部知晓并充分理解。

甲方(盖章):邹城市圣城文化旅游开发有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

2022年10月20日

乙方(盖章):上海润客投资控股有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

2022年10月20日

10

底层资产-城资担保函

担保函

致：产品认购方/持有人和产品管理人

兹有【郟城市圣城文化旅游开发有限公司】(下称“发行方”)依据法律法规和监管规定,非公开发行【郟城圣城文旅债权资产系列产品】(以下简称“本产品”、“产品”),本产品总规模不超过【20000】万元(【贰亿】圆整),产品期限不超过【24】个月,产品管理人为【上海润客投资控股有限公司】。

发行方已就本产品与所有认购方(以下简称“贵方”)签署了《认购协议》(以下简称“标的协议”),我方愿意为发行方在标的协议项下兑付产品本金、收益以及因逾期而产生的罚息、违约金以及贵方为实现债权而发生的其它费用(包括但不限于保全费、提存费、鉴证费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用)提供全额不可撤销的连带责任担保。上述保证范围内的债务统称为“被担保债务”,我方同时作出如下承诺:

一、我方承诺,如发行方未按标的协议的约定履行兑付被担保债务,自标的协议履行期届满的当日(指自然日),我方将无条件代发行方向贵方及贵方权利继承人兑付产品本金和收益。

二、我方出具本担保函已按照法律法规、公司章程等的相关规定已履行完所有的审批程序,并且我方出具本担保函不与我方正在履行或已经签署的其他协议、约定相冲突。

三、本担保函是不可撤销的,出现下列情况,无论是否征得我方同

第 1 页 共 3 页

担保方:郟城市城资控股集团有限公司(盖章)

日期:【2022】年【12】月【22】日

第 3 页 共 3 页

底层资产-利民担保函

担保函

致：产品认购方/持有人和产品管理人

兹有【邹城市圣城文化旅游开发有限公司】(下称“发行方”)依据法律法规和监管规定,非公开发行【邹城圣城文旅债权资产系列产品】(以下简称“本产品”、“产品”),本产品总规模不超过【20000】万元【贰亿】圆整,产品期限不超过【24】个月,产品管理人为【上海润客投资控股有限公司】。

发行方已就本产品与所有认购方(以下简称“贵方”)签署了《认购协议》(以下简称“标的协议”),我方愿意为发行方在标的协议项下兑付产品本金、收益以及因逾期而产生的罚息、违约金以及贵方为实现债权而发生的其它费用(包括但不限于保全费、提存费、鉴定费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用)提供全额不可撤销的连带责任担保。上述保证范围内的债务统称为“被担保债务”,我方同时作出如下承诺:

一、我方承诺,如发行方未按标的协议的约定履行兑付被担保债务,自标的协议履行期届满的当日(指自然日),我方将无条件代发行方向贵方及贵方权利继承人兑付产品本金和收益。

二、我方出具本担保函已按照法律法规、公司章程等的相关规定已履行完所有的审批程序,并且我方出具本担保函不与我方正在履行或已经签署的其他协议、约定相冲突。

三、本担保函是不可撤销的,出现下列情况,无论是否征得我方同

担保方:邹城市利民建设发展集团有限公司(盖章)

日期:【2022】年【9】月【23】日

底层资产-发行人董事会决议

邹城市圣城文化旅游开发有限公司

董事会决议

【邹城市圣城文化旅游开发有限公司】（下称“公司”）于【2022】年【10】月【19】日在公司会议室召开董事会会议，出席会议的董事及董事人数符合《中华人民共和国公司法》及公司章程的相关规定，应到【4】人，实到【4】人。本次董事会会议审议并通过如下决议：

同意公司通过枣庄产登信息服务有限公司（简称“枣庄产登”）挂牌转让【邹城圣城文旅债权资产 1-4 期】，挂牌资产基本信息如下：

1. 转让资产：邹城圣城文旅债权资产 1-4 期，具体资产为：根据编号为 ZCSC-ZCYC-202208 的《借款合同》与编号为 ZCSC-ZCYC-20220801、ZCSC-ZCYC-20220802、ZCSC-ZCYC-20220803、ZCSC-ZCYC-20220804 的《债权债务确认函》，邹城市圣城文化旅游开发有限公司持有的对邹城市亿城文化体育传媒有限公司 420000000.00 元（大写：肆亿贰仟万元整）的一般债权，债权到期日期为【2025】年【8】月【17】日

2. 转让金额：分 4 次转让，转让金额合计为人民币【200,000,000】元（含），大写【贰亿】元整。

3. 转让方式：定向转让。

4. 挂牌期限：1 期-3 期不超过 12 个月（含），4 期不超过 24 个月

声明事项：本次董事会决议完全符合法律、法规及公司章程关于提议、召集、议事、表决等的方式和程序的规定。

（以下无正文）

（此页无正文，为《邹城市圣城文化旅游开发有限公司董事会决议》之签名页）

董事（签名）：

张 亮 张 强 李 明

邹城市圣城文化旅游开发有限公司（盖章）

日期：2022 年 10 月 19 日

底层资产-担保人董事会决议

董事会决议

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的有关规定，邹城市城资控股集团有限公司于2022年10月 日在公司会议室召开董事会，应到董事【7】名，实到董事【5】名。与会董事一致同意，作出如下决议：

一、同意公司对邹城市圣城文化旅游开发有限公司在枣庄产登信息服务有限公司备案登记的累计规模不超过人民币【20000】万元（大写：贰亿元整）的“邹城圣城文旅债权资产N（N=1,2,3,4）期”系列产品（以下简称“该系列产品”）。公司对到期兑付履约承担全额无条件不可撤销的连带责任保证，公司亦同意出具担保函。

二、授权本公司法定代表人办理上述事项相关手续，并签署相应的法律文件，同意其授权相关业务代表经办相关事宜。

【以下无正文】

董事（签字或盖章）：

1022 印光 子雷 印光

邹城市城资控股集团有限公司（公章）
法定代表人 陈华
2022年10月28日

1/1

董事会决议

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的有关规定，邹城市利民建设发展集团有限公司于2022年10月 日在公司会议室召开董事会，应到董事【7】名，实到董事【5】名。与会董事一致同意，作出如下决议：

一、同意公司对邹城市圣城文化旅游开发有限公司在枣庄产登信息服务有限公司备案登记的累计规模不超过人民币【20000】万元（大写：贰亿元整）的“邹城圣城文旅债权资产N（N=1,2,3,4）期”系列产品（以下简称“该系列产品”）。公司对到期兑付履约承担全额无条件不可撤销的连带责任保证，公司亦同意出具担保函。

二、授权本公司法定代表人办理上述事项相关手续，并签署相应的法律文件，同意其授权相关业务代表经办相关事宜。

【以下无正文】

董事（签字或盖章）：

印光 李怡群 印光 李强

邹城市利民建设发展集团有限公司（公章）
法定代表人 文田素
2022年10月28日

1/1



105

募集账户

户 名：邹城市圣城文旅集团有限公司

账 号：1608 0030 1920 0126 474

开户行：中国工商银行股份有限公司邹城支行



THANK YOU

邹城圣城文旅债权资产系列产品
【推介资料】