



中粮信托有限责任公司

中粮信托·锦悦5号山东寿光集合资金信托计划

推介书



中粮信托·锦悦5号集合资金信托计划

推介书

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。信托公司依据财产信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背财产信托合同、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、为配合资管新规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。

2、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。

一、信托计划概况

- 1、信托名称：中粮信托·锦悦5号集合资金信托计划
- 2、融资人：寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司（简称“惠农新农村”；非名单内；主体信用评级 AA+）
- 3、担保人：寿光市金财国有资产经营有限公司（简称“寿光金财”；仍按平台管理类，全覆盖；主体信用评级 AA）
- 4、质押物：4.5 亿元应收款质押和寿光市宏嘉农业科技有限公司 100%股权质押
- 5、受托人：中粮信托有限责任公司
- 6、受益人：合格投资者
- 7、信托规模：2 亿元人民币（分期发行）

8、信托期限：2 年。

9、资金用途：用于受让寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司持有的寿光市金海投资开发有限公司的 4.5 亿元应收款收益权，其中 99%用于其开展寿光市高标准蔬菜大棚产业融合项目，1%用于保障基金缴纳。

10、投资人参考收益率：

认购金额	参考收益率
100 万元（含）-300 万元(不含)	8.5%
300 万元（含）及以上	8.6%

11、收益分配频率：按每半年（6 月 20 日和 12 月 20 日）还息，到期一次性还本。于每半年末（6 月 20 日和 12 月 20 日）后 10 个工作日内支付委托人收益。

12、担保方式：

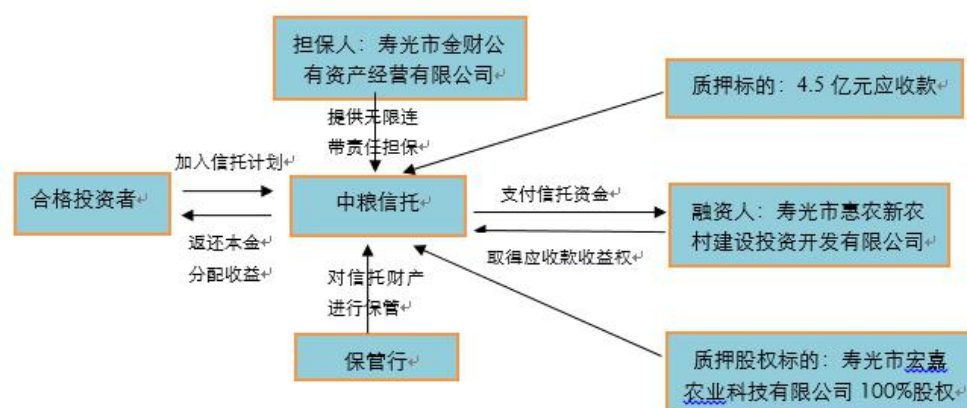
1、寿光市金财国有资产经营有限公司对本信托计划提供连带责任担保；

2、惠农新农村提供持有的对金海投资的 4.5 亿元应收款为本信托计划提供质押担保，2.25 倍覆盖信托本金；

3、寿光市金乾贸易有限公司提供持有的寿光市宏嘉农业科技有限公司 100%股权为本信托计划提供质押担保，截至 2019 年 9 月末，股权标的公司净资产余额 3.31 亿元，1.655 倍覆盖信托本金。

信托税费：涉及资金划付费、律师费、评级费、评估费、印刷费、增值税等信托税费由信托财产承担。

13、项目交易结构：



二、交易主体情况介绍

◆ 融资人-寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司简介

寿光市惠农新农村建设投资开发有限公司所处的整体外部环境较好，收入来源具有较高保障，公司偿债能力较强，且公司获得外部支持的力度较大，寿光市财政局及寿光市国有资产监督管理委员会先后向公司划拨资金，工程项目及股权，使得公司资产不断增加。2019年6月6日联合资信评估有限公司对惠农新农村的信用状况进行综合分析和评估，确定惠农新农村主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。截至2018年底，公司合并资产总额274.22亿元，所有者权益合计131.70亿元。2018年公司实现营业收入33.24亿元，利润总额3.36亿元。截至2019年9月末，公司合并资产总额340.33亿元，所有者权益合计135.23亿元。2019年9月末年公司实现营业收入27.73亿元，利润总额2.32亿元。

◆ 保证人-寿光市金财国有资产经营有限公司简介

担保人寿光市金财国有资产经营有限公司是寿光市重要的基础设施投融资建设主体，在寿光市社会经济发展中继续发挥着重要的作用，得到政府在财政补贴和资产投入方面较大支持。寿光金财已与多家银行和信托等金融机构保持长期合作关系，再融资能力较强，信誉度较高。2019年大公国际资信评估有限公司给出公司主体信用级别为AA，评级展望为稳定。截止2018年底，公司合并资产总额为1,807,499.35万元，负债总额766,953.77万元，所有者权益1,040,545.58万元，资产负债率42.43%。2018年底，公司实现营业收入206,250.54万元，利润总额9,611.42万元，净利润9,611.42万元。截止2019年9月底，公司未经审计合并资产总额为1,901,541.77万元，负债总额862,765.74万元，所有者权益合计为1,038,776.03万元，资产负债率45.37%。

三、受托人：中粮信托有限责任公司

中粮信托有限责任公司（以下简称“中粮信托”，英文名称：COFCO TRUST CO., LTD.），成立于2009年7月27日，是经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，截至目前注册资本为23亿元人民币。是由世界500强企业中粮集团有限公司与中粮财务有限责任公司、中粮粮油有限公司发起设立。

为增强公司抗风险能力，改善公司治理，公司于2012年引入了加拿大蒙特利尔银行（BMO）作为战略投资者，并持有中粮信托19.99%股权。增资完成后，

中粮信托的注册资本增至23亿元人民币。目前，中粮信托股东分别为中粮资本投资有限公司、中粮财务有限责任公司、加拿大蒙特利尔银行，出资比例分别为76.0095%、4.0005%、19.99%，截至2018年12月底，公司净资产超过43亿元。

公司一贯坚持“诚实、信用、谨慎、有效”的经营理念，以稳健的经营业绩在投资者心目中树立了良好的品牌形象，并积累了一批忠实的客户。2018年12月底，公司管理信托规模已超过1637亿元人民币。

根据中国银行业监督管理委员会的相关要求，公司建立了完善的公司治理结构，有效的内控机制和合规管理机制，组建了结构合理、专业尽职的高管团队，储备了充足的专业人才队伍。公司将秉承“受人之托、代人理财”的信托宗旨和“诚实、信用、谨慎、有效”的经营理念，致力于为企业提供全方位的专业金融服务和为客户提供个性化的金融产品。