

莒县土地发展集团有限公司

2023债权资产

- 山东日照莒县 -

目录

■ 01.产品基本要素

■ 02.产品结构

■ 03.主体介绍

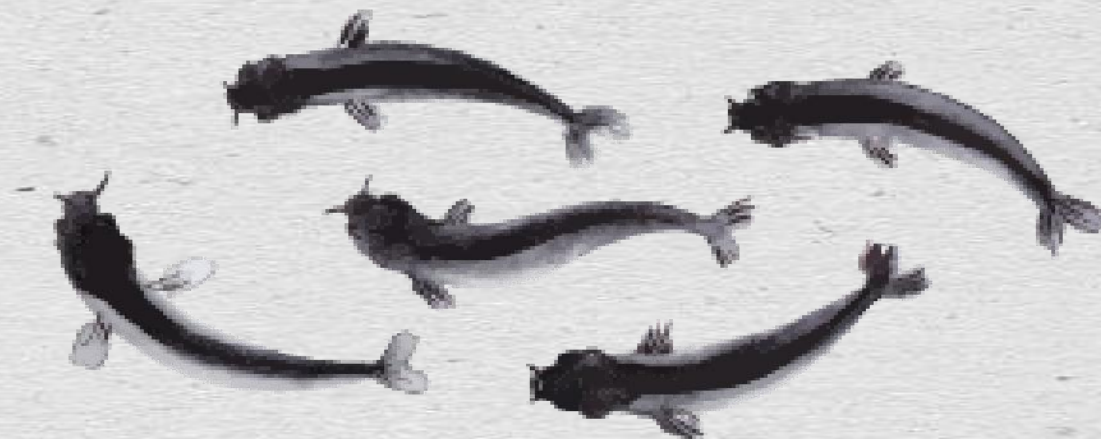
■ 04.产品优势

■ 05.募集账户



A decorative graphic of a pen nib, rendered in a light brown color, pointing downwards towards the title. It is positioned on the left side of the slide.

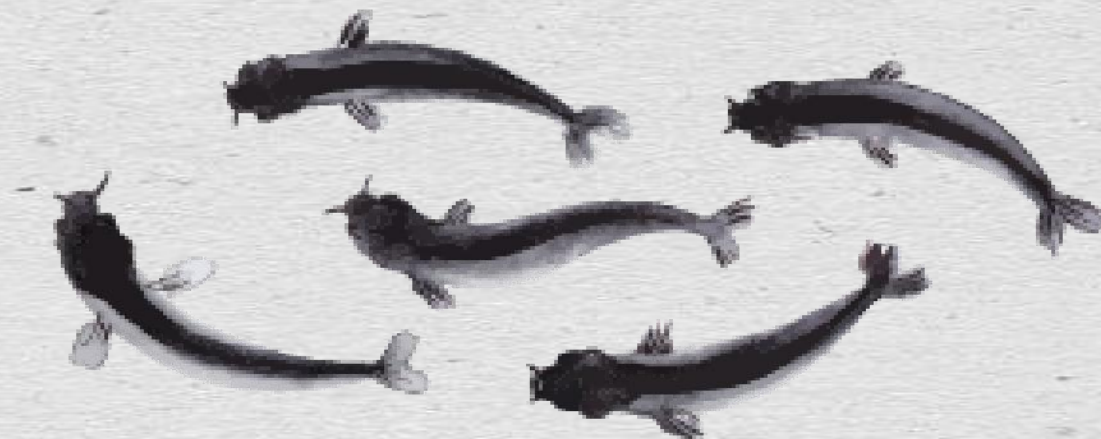
01. 产品基本要素



项目名称	莒县土地发展集团有限公司2023债权资产			
发行人	莒县土地发展集团有限公司			
规模	2亿元			
期限	6个月/12个月/24个月			
预期年化收益	认购金额	6个月	12个月	24个月
	10万元-50万元(不含)	8.3%	8.7%	9.0%
	50万元-100万元(不含)	8.6%	9.0%	9.3%
	100万元-300万元(不含)	8.8%	9.2%	9.5%
	300万元以上	9.1%	9.5%	9.8%
收益分配方式	每自然季度付息(3月5日/6月5日/9月5日/12月5日)			
资金用途	本产品发行所获资金用于工程建设和补充流动资金			
增信措施	<p>A.莒县土地发展集团有限公司承诺到期前回购债权，[莒县城市建设投资集团有限公司]对发行人的回购义务承担无限连带责任担保。</p> <p>B.发行人以其对莒县城市建设投资集团有限公司合法享有的人民币138,800,000.00元的应收账款为本产品本金及收益的兑付提供质押担保;发行人以其对莒县城投房地产开发有限公司合法享有的人民币112,500,000.00元的应收账款为本产品本金及收益的兑付提供质押担保。</p>			
还款来源	发行人经营收入，担保方经营收入，应收账款质押、土地变现收入。			

A decorative graphic of a pen nib, rendered in a light brown color, pointing downwards towards the title. It has a textured, brush-like appearance.

02. 产品结构

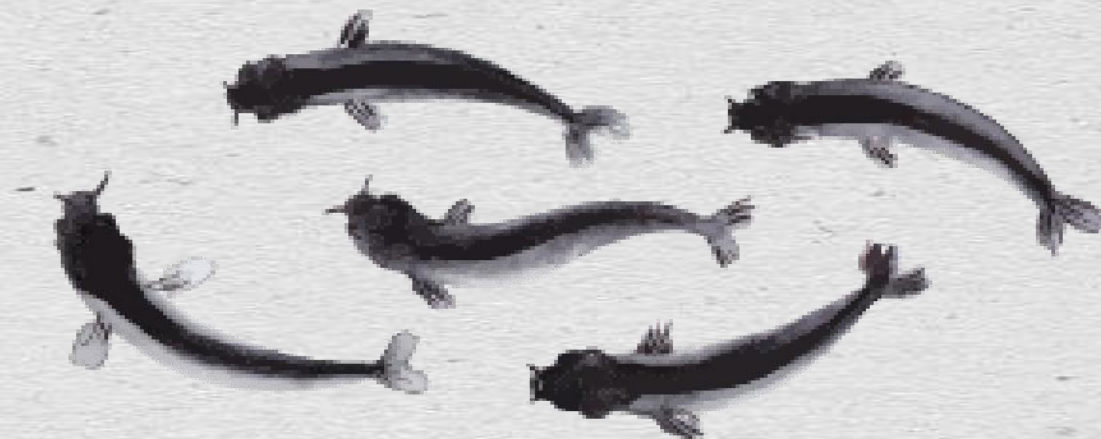


02.产品结构





03. 主体介绍



03.主体介绍

区域环境介绍—日照市莒县

日照市为山东下辖地级市，沿海城市，荣获联合国人居奖、全国文明城市、国家园林城市、国家卫生城市、国家节水型城市、国家环境保护模范城市、全国社会治安综合治理“长安杯”、全国双拥模范城、中国优秀旅游城市、国家级海洋生态文明建设示范区、国家级生态保护与建设示范区、国家可持续发展先进示范区、全国绿化模范城市、全国社会治安综合治理优秀市等称号。

日照市22年GDP为2306.77亿元，一般公共预算收入185.31亿元

莒县位于山东省东南部，辖20个乡镇街道、1个省级经济开发区，人口116.7万，面积1821平方公里。近年来，莒县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚定不移推动高质量发展和新旧动能转换，新冠肺炎疫情防控保持“零确诊、零疑似”，经济发展势头良好，社会大局和谐稳定，打造经济强县、文化名城、旅游名城、生态名城“一强三名”，建设富强美丽幸福新莒县取得新成就。**2022年，全县生产总值453.2亿元**，同比增长6.0%；农林牧渔业产值123.96亿元，增长6.2%；规上工业企业累计实现产值494.3亿元，增长21.7%、工业增加值增长13.7%；全县固定资产投资增长10.2%；全县实现社会消费品零售总额146.84亿元，与上年持平；全县全体居民人均可支配收入25636元，增长4.2%；外贸进出口总额增长21.7%，实际利用外资增长53.7%，存贷款余额分别增长13%、15%，主要经济指标增幅、经济工作考核保持全市前列。

03.主体介绍

发行方-莒县土地发展集团有限公司 (AA)-基本介绍

统一社会信用代码：91371122MA3CD7KT8D

注册地址：山东省日照市莒县经济开发区烟台路1号高层次人才创新创业园

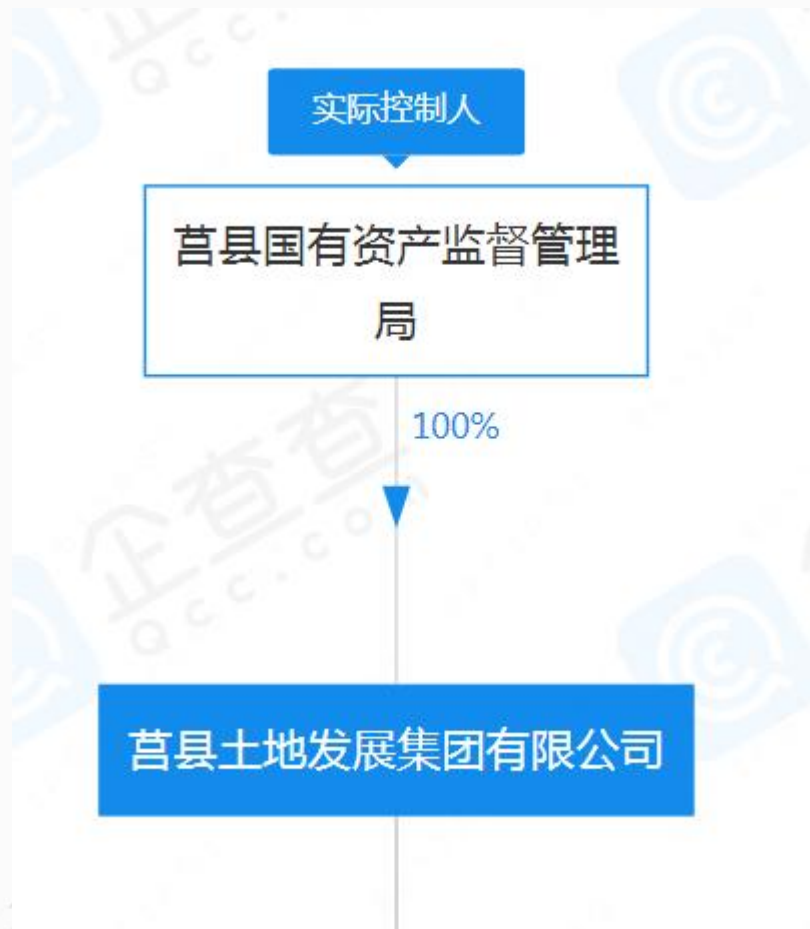
法定代表人：丰西武

注册资本：20000万元人民币

成立日期：2016-07-05

股东：莒县国有资产监督管理局 (100%)

经营范围：实施县级土地储备开发及出让,矿山开发、矿产品销售;土地整理复垦、矿山恢复治理;城乡建设用地增减挂钩;土地综合整治、废弃工矿用地复垦;房屋建筑工程施工;不动产评估测绘服务、不动产交易中介服务;地热勘探服务;新能源产业开发;投融资业务;电脑图文制作设计服务、企业形象策划服务,广告设计、制作、发布代理;工业地产及房地产开发、销售租赁、物业管理;公路工程,市政工程,桥梁工程施工等基础设施建设;五金、建材销售;农业综合开发利用。(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)



03.主体介绍

发行方-莒县土地发展集团有限公司-主体评级AA

**中证鹏元**
CSCI Pengyuan
中鹏信评【2022】第Z【297】号01

莒县土地发展集团有限公司 2022年主体信用评级报告

评级结果	AA	评级观点
主体信用等级	AA	<ul style="list-style-type: none">中证鹏元评定莒县土地发展集团有限公司（以下简称“莒县土发”或“公司”）的主体信用等级为AA，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。上述等级的评定是考虑到公司外部环境较好，公司是莒县主要的土地储备开发经营平台，主要业务持续性较好，获得的外部支持力度较大；同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力，存在一定的偿债压力及或有负债风险。
评级展望	稳定	
评级日期	2022-03-24	

未来展望

- 预计公司主要业务持续性较好，且将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

03.主体介绍

担保方-莒县城市建设投资集团有限公司-基本介绍

统一社会信用代码：913711220579312524

注册地址：山东省日照市莒县城阳街道文心中路1号

法定代表人：申友社

注册资本：30000万元人民币

成立日期：2012-11-27

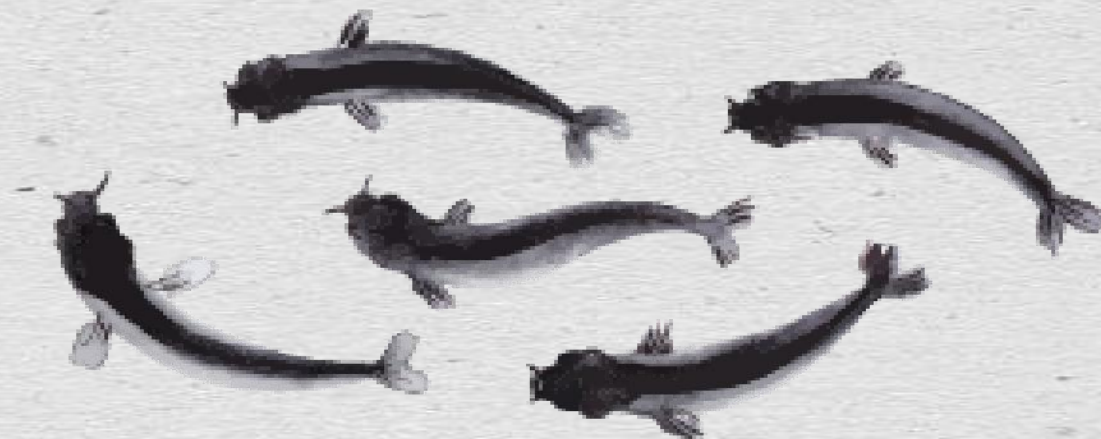
实控人：莒县国有资产监督管理局

经营范围：一般项目:土地整治服务;自有资金投资的资产管理服务;以自有资金从事投资活动;水泥制品制造;水泥制品销售;机械设备租赁;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;化工产品生产(不含许可类化工产品);化工产品销售(不含许可类化工产品);选矿;金属矿石销售;金属材料销售;金属结构销售;建筑工程用机械制造;建筑工程用机械销售;环境保护专用设备制造;环境保护专用设备销售;木材加工;木材收购;木材销售;门窗制造加工;门窗销售;五金产品批发;日用百货销售;园艺产品种植;园林绿化工程施工;城市绿化管理;树木种植经营;物业管理;集贸市场管理服务;停车场服务;房地产咨询;住房租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;柜台、摊位出租;农作物栽培服务;花卉种植;礼品花卉销售;休闲观光活动;名胜风景区管理;游览景区管理;公园、景区小型设施娱乐活动(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;道路货物运输(不含危险货物);草种生产经营;林木种子生产经营(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,具体经营项目以审批结果为准)



A decorative graphic on the left side of the slide, featuring a stylized pen nib or fountain pen tip pointing downwards and to the right, with a series of curved lines trailing behind it, suggesting movement or a signature.

04. 产品优势



04.产品优势

交易对手强大

莒县土地发展集团有限公司，莒县国资局全资控股的当地第二大政府平台，主要负责县级土地储备开发经营、矿山开发、棚改等。主体信用评级AA (莒县唯一)，截止21年9月总资产66.77亿元，负债率41.83%。

足额应收质押、土地抵押

发应收账款质押:融资方提供25130万元应收账款质押担保，已确权并在中登网登记。

土地抵押:融资方提供21304.5万元土地抵押担保。

担保方

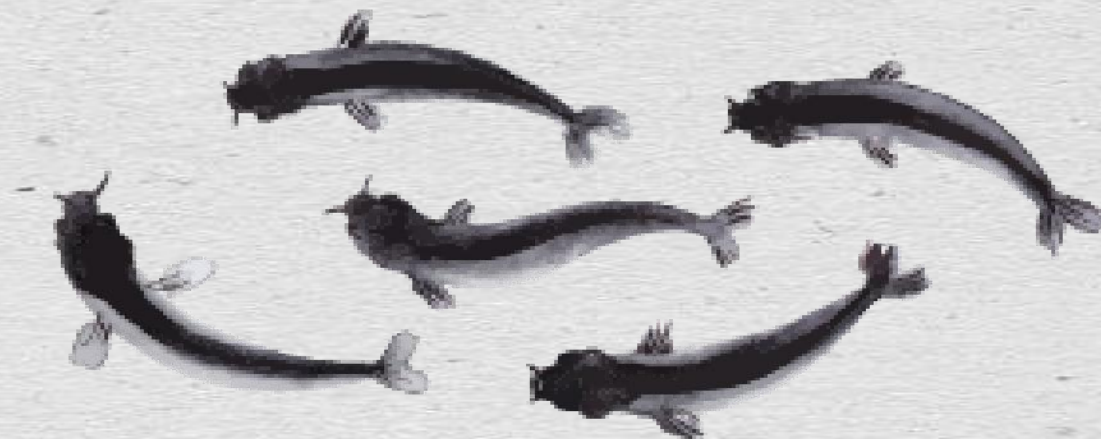
莒县城市建设投资集团有限公司，莒县国资局控股的当地最大政府平台，主要负责基础设施建设及土地整治。截止22年底总资产120.87亿。

区域优势

山东为GDP排名全国第三的经济强省，GDP占中国7.2%;日照市为山东下辖地级市，沿海城市，22年GDP为2306.77亿元，一般公共预算收入185.31亿元;莒县为日照市下辖县，22年GDP为453.20亿元，一般公共预算收入24.31亿元。

A decorative graphic of a pen nib, rendered in a light brown color, pointing downwards towards the title. It has a textured, brush-like appearance.

05. 募集账户



05.募集账户

户名：莒县土地发展集团有限公司

账号：810102201421017659

开户行：日照银行股份有限公司莒县支行

打款备注：xx认购莒县债权资产xx年期xx万

感谢阅读
THANK YOU

