

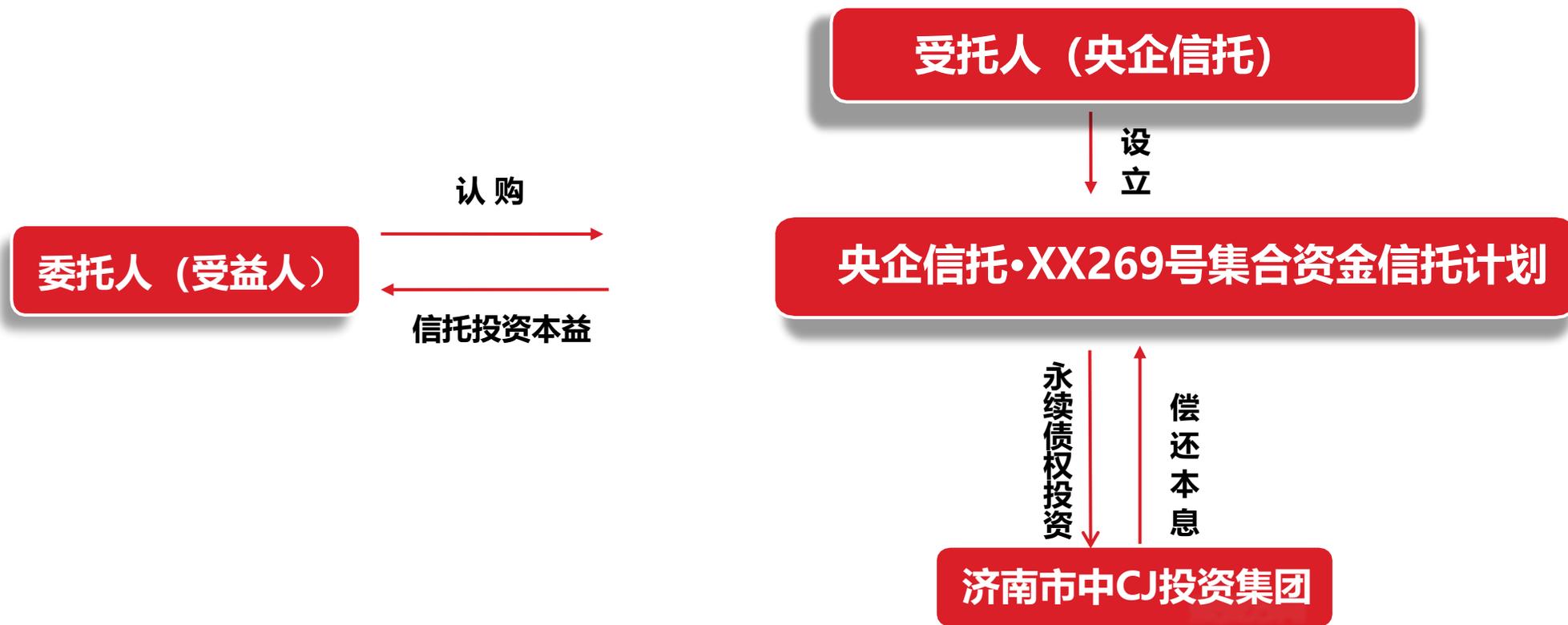


**央企信托·XX269号集合资金信托计划  
推介材料**

# 产品要素

要素	内容
产品名称	央企信托·XX269号集合资金信托计划
受托人	央企信托有限责任公司
风险等级及产品类型	R3, 固定收益类
信托规模	5.0亿
信托期限	24个月
受益人业绩比较基准	100-300万：5.0%
付息方式	季度付息（3月10日、6月10日、9月10日、12月10日）
资金用途	信托资金用于投资市中财金发行的永续债权式权益投资计划，资金最终用于市中财金或其全资子公司偿还金融机构借款，闲置资金可用于投资银行存款、货币基金
发行人一	济南市中CJ投资集团有限公司（AA+评级，资产1400亿，市中区财政局控股）

# 产品交易结构



# 发行人简介

## 公司简介

济南市中CJ投资集团有限公司，**济南市市中区财政局控股**，人作为济南市市中区产业园区、商业房屋建筑物及其配套设施租赁的市场主体和土地开发整理主体，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，与光大银行、广发银行和天津银行等建立有长期稳固的合作关系，具有较强融资能力。截至2023年6月末，发行人的授信额度共计173.00亿元，其中已使用授信额度115.74亿元，尚未使用的授信额度为59.56亿元人民币。此外，发行人作为济南市市中区重要的产业园区租赁主体与招商载体、土地开发整理主体，在发展过程中，获得了当地政府多种形式的政策支持。为加快山东省相关行业的发展步伐，济南市人民政府持续给予发行人资金补贴，报告期内，发行人收到财政及中央补助资金分别为92,536.40万元和44,315.36万元。发行人在济南市市中区产业园区、商业房屋建筑物及其配套设施的租赁领域和土地开发整理领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。随着承担招商任务的加大，公司获得的补助资金有望持续和进一步增加。

## 财务状况

截止2023年9月30日，公司资产规模为**625.8**亿元，实力强！

截至2023年6月30日，公司在各金融机构的信誉良好，获得各机构授信额度共计人民币173亿，已使用额度为115.74万，**未使用授信额度59.56元。**

# 济南市基本情况介绍



- 济南市，简称“济”，别称“泉城”，是山东省省会、副省级市、环渤海地区南翼的中心城市、**特大城市**
- 济南是中国人民解放军北部战区陆军机关驻地、环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点，华东地区重要的交通枢纽之一
- 2023年实现地区生产总值12757.42亿元，实现**一般公共预算收入1060亿!**
- **市中区**位于济南市中南部，东邻历下区，西靠长清区、槐荫区，北倚天桥区，南接历城区，是省会济南的**中心城区**，2023年实现地区生产总值1350亿元，位于济南市**第二**，实现**一般公共预算收入98.2亿!**

# 免责声明

---

- I. 本资料仅供参考，并不构成广告、销售要约或投资建议。投资有风险，选择需谨慎。产品过往业绩不代表未来表现，管理人管理的其他产品的业绩不构成产品业绩表现的保证。投资者购买前应当仔细阅读产品合同、代销风险揭示书等法律文件。
- II. 本材料仅可以根据代理销售机构的安排使用，如用于内部培训或者必要时向代理销售机构认定的合格投资者提供，不得转载或向其他人传阅，未经许可，不得外传。
- III. 本报告中所含来源于公开资料的信息，本公司对这些信息的准确性和完整性不做任何保证，也不保证所包含的信息及相关建议不会发生任何变更，本公司已力求材料内容的客观、公正，但文中的观点、结论及相关建议仅供参考，不代表任何确定性的判断。
- IV. 本报告中所含来源于本公司的任何信息，包括过往业绩、产品分析及预测、产品收益预测和相关建议等，均不代表任何定性判断，不代表产品未来运作的实际效果或可能获得的实际收益，其投资回报可能因市场环境等因素的变化而改变。
- V. 本报告及其内容均为保密信息，未经事先书面同意，本报告不可被复制或分发，本报告的内容亦不可向任何第三者披露。一旦阅读本报告，每一潜在阅读者应被视为已同意此项条款。
- VI. 除本页条款外，本报告其他内容和任何表述均属不具有法律约束力的用语，不具有任何法律约束力，不构成法律协议的一部分，不应被视为构成向任何人士发出的要约或要约邀请，也不构成任何承诺。



**欢迎垂询**