

央企信托·**508号集合资金信托计划推介书

一、信托计划概况

1. 受托机构：央企信托有限责任公司
2. 产品名称：央企信托·**508号集合资金信托计划
3. 信托规模：不超过5亿元
4. 信托期限：12个月
5. 投资门槛：合格投资者
6. 资金用途：信托资金用于投资新沂 JJKFJS 发展有限公司（以下简称“XYJK”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，XYJK 将信托资金用于偿还金融机构借款或贸易板块支出。江苏 ZWCX 投资发展集团有限公司（以下简称“ZWCT”或“担保人”）为 XYJK 在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。
7. 信托收益分配：季度付息（每季度末 10 号付息，到期还本付息）

二、信托投资标的主要要素

（一）信托主要要素表

信托要素	内容
信托名称	央企信托·**508号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于向XYJK进行永续债权式权益性投资, 投资资金用于偿还金融机构借款及贸易采购款。
委托人	合格投资者。
发行人	新沂JJKFJS发展有限公司（AA公开发债主体）
担保人	江苏ZWCX投资发展集团有限公司（AA+发债主体）
信托规模	不超过5亿元（分期募集）
预期收益	100万元（含）≤认购金额<300万元（不含）：6.4%/年 300万元（含）≤认购金额：6.5%/年
信托期限	1年
收益分配	季度付息（即每季度末10号付息）

三、项目亮点

- 1、AA 公开发债主体融资：发行人为新沂市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实

体,为新沂市第四大平台公司,2023年3月末,公司总资产320.06亿元,负债总计207.63亿元,资产负债率64.87%,为AA公开发债主体,具有较强的融资能力及偿债能力。

2、AA+发债主体担保:担保人为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体,也是新沂市第一大平台公司,2022末,公司总资产1124.74亿元,负债总计729.98亿元,公司资产负债率64.89%,营业收入56.48亿元,净利润7.96亿元。为AA+发债主体,担保能力及偿债能力强。

3、百强县市项目:徐州市是国家“一带一路”重要节点城市,长三角北翼副中心城市、徐州都市圈核心城市,经济排名江苏省第6;新沂市,江苏的“北大门”、东陇海产业带中心城市,2022年度县域高质量发展百强县第52名、全国实力百强县第87名,经济发展强盛,2022年新沂市实现地区生产总值826.34亿元,排名徐州市各县市经济第4。

四、融资人所在地财政及经济情况

1、徐州市经济情况

徐州市地处华北平原东南部、江苏西北部,京杭大运河穿境而过,陇海铁路、京沪铁路两大干线在此交汇,素有“五省通衢”之称。徐州是华东重要门户城市,华东地区重要的经济、科教、文化、金融、医疗和对外贸易中心,也是国家“一带一路”重要节点城市、国家可持续发展议程创新示范区、长三角北翼副中心城市、徐州都市圈核心城市,有“中国工程机械之都”的美誉。

2020年-2022年末江苏省各地市地区生产总值排名情况(单位:亿元)

地区名称		2022年		2021年		2020年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23,958.30	2.00%	22,718.30	8.70%	20,170.50	3.40%
2	南京市	16,907.85	2.10%	16,355.32	7.50%	14,817.95	4.60%
3	无锡市	14,850.82	3.00%	14,003.24	8.80%	12,370.48	3.70%
4	南通市	11,379.60	2.10%	11,026.94	8.90%	10,036.31	4.70%
5	常州市	9,550.10	3.50%	8,807.60	9.10%	7,805.30	4.50%
6	徐州市	8,457.84	3.20%	8,117.44	8.70%	7,319.77	3.40%
7	扬州市	7,104.98	4.30%	6,696.43	7.40%	6,048.33	3.50%
8	盐城市	7,079.80	4.60%	6,617.40	7.70%	5,953.38	3.50%
9	泰州市	6,401.77	4.40%	6,025.26	10.10%	5,312.77	3.60%
10	镇江市	5,017.04	2.90%	4,763.42	9.40%	4,220.09	3.50%
11	淮安市	4,742.42	3.60%	4,550.13	10.00%	4,025.37	3.20%

12	宿迁市	4,111.98	3.60%	3,719.01	9.10%	3,262.37	4.50%
13	连云港	4,005.00	2.40%	3,727.92	8.80%	3,277.07	3.00%

2020-2022年徐州市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2022年	2021年	2020年
GDP	8457	8117	7284
地方综合财力（一）+（二）+（三）			
（一）公共财政收入	517	537	481
其中：税收收入	361	429	380
（二）转移性收入			
（三）政府基金性收入	828	1035	779
财政支出	1031	1004	958
债务余额	1521	1332	1174
一般债务余额	332	315	296
财政自给率	50.15	53.5	50.28
负债率	17.99	16.41	16.21
债务率	112.5	83.86	92.98

2、新沂市经济情况

新沂市，简称“新”，徐州市代管县级市，古称钟吾、司吾、新安，地处华北平原南端，江苏省北部，苏、鲁两省交界处，北接山东郯城县，南隔新沂河、骆马湖与宿迁市相望，西和邳州市相邻，东与东海县、沭阳县毗连，是江苏的“北大门”、东陇海产业带中心城市。

2022年新沂市实现地区生产总值826.34亿元，按可比价计算，比上年增长4.7%。其中，第一产业增加值96.57亿元，增长2.9%；第二产业增加值322.24亿元，增长6.6%；第三产业增加值407.52亿元，增长3.7%。三次产业结构为11.7：39.0：49.3。按常住人口计算，全年人均地区生产总值86157元，比上年增长5.4%，按当年平均汇率折算为12809美元。“国字头”名牌彰显新沂高质量发展实力。入选2022年度县域高质量发展百强县第52名、全国实力百强县第87名、全国绿色发展百强县第46名、全国投资潜力百强县第68名、全国科技创新百强县第72名、新型城镇化质量百强县第50名。

2020-2022年新沂市财政收支情况（单位：万元、%）

项目	2022年	2021年	2020年
GDP	826	781	692
地方综合财力（一）+（二）+（三）			
（一）公共财政收入	46.01	43.71	37.5
其中：税收收入	32.51	36.88	32.22

(二) 转移性收入		70.25	
(三) 政府基金性收入	63.08	50.72	49.06
财政支出	104	103.07	96.48
债务余额	170.32	135.43	113.48
一般债务余额	29.36	27.43	25.23
财政自给率	44.24	42.41	38.87
负债率	20.61	17.33	16.39
债务率	156.13	82.14	130.87

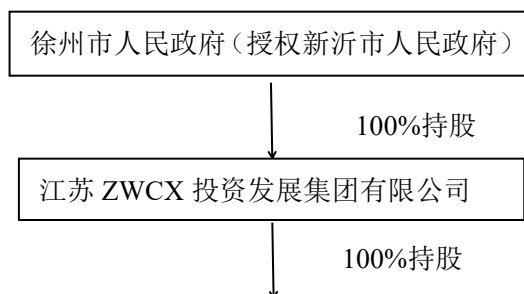
五、发行人及担保人简介

1、信托计划发行人-新沂 JJKFJS 发展有限公司

公司名称	新沂 JJKFJS 发展有限公司
统一社会信用代码	913203810763617267
注册资本	10.00 亿元
法定代表人	李奖励
地址	新沂市马陵山西路 168 号
成立日期	2013/8/28
营业期限	2013-08-28 至无固定期限
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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）一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；对外承包工程；园林绿化工程施工；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；物业管理；林业产品销售；木材销售；污水处理及其再生利用（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）

公司成立于 2013 年 8 月 28 日，系新沂市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，主要对授权经营的国有资产进行资本运作、经营管理，担负着新沂经济开发区基础设施建设和国有资产运营的重要任务。

公司股权关系如下：



新沂 JJKFJS 发展有限公司

发行人主要财务情况：

单位：亿元

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
流动资产	221.17	217.54	182.59	135.19
非流动资产	98.89	98.96	87.43	64.97
流动负债	65.86	75.39	63.05	42.11
非流动负债	141.77	129.32	110.94	84.17
负债总计	207.63	204.71	173.99	126.28
所有者权益	112.43	111.79	96.04	73.89
总资产	320.06	316.50	270.03	200.17
营业收入	3.66	13.74	12.35	12.13
净利润	0.47	3.83	3.00	4.16

2023年3月末，公司总资产320.06亿元，其中流动资产221.17亿元，非流动资产98.89亿元，负债总计207.63亿元，其中流动负债65.86亿元，非流动负债141.77亿元，公司资产负债率64.87%，流动比率3.34，速冻比率1.44。2022年营业收入13.74亿元，净利润3.83亿元。

截止2023年7月，公司债券存续规模47.56亿元，共计债券9只，其中私募债券存续规模24.00亿元，公募债券存续规模23.56亿元，公募债券最晚到期期限为2029年8月30日。

2023年6月20日，联合资信对公司主体信用评级等级为AA，评级展望为稳定。公司资本市场认可较好，具有较好的融资能力和偿债能力。

2、信托计划担保人-江苏 ZWCX 投资发展集团有限公司

公司名称	江苏 ZWCX 投资发展集团有限公司
统一社会信用代码	913203005593087431
注册资本	200,000.00 万元
法定代表人	王振和
地址	新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 12 楼
设立日期	2010/7/26
营业期限	2010-7-26 至无固定期限

公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；节能管理服务；物业管理；停车场服务（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）

本信托计划担保人 ZWCT，成立于 2010 年 7 月 26 日，公司是徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）出资成立的国有公司，公司作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事新沂市的基础设施建设、征地拆迁、安置房建设，产业园区的建设及运营、商品销售、自来水销售、租赁及物业管理等业务，业务多元化程度较高。截止目前，公司唯一股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。

担保人主要财务情况：

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
流动资产	924.44	830.52	745.19
非流动资产	200.30	197.21	163.03
流动负债	318.05	250.09	186.36
非流动负债	411.74	412.33	403.55
负债总计	729.98	662.43	589.91
所有者权益	484.95	365.30	318.31
总资产	1124.74	1027.73	908.22
营业收入	56.48	54.86	51.72
净利润	7.96	7.17	7.49

2022 末，公司总资产 1124.74 亿元，其中流动资产 924.44 亿元，非流动资产 411.74 亿元，负债总计 729.98 亿元，其中流动负债 318.05 亿元，非流动负债 411.74 亿元，

公司资产负债率 64.89%，流动比率 2.91，速冻比率 0.95。2022 年营业收入 56.48 亿元，净利润 7.96 亿元。

截止 2023 年 7 月，公司债券存续规模 10.70 亿元，共计债券 2 只，债券到期日为 2026 年 6 月 16 日。

2022 年 10 月 31 日，联合资信对 ZWCT 主体信用评级登记为 AA+，评级展望为稳定。整体来看，公司具有较强的担保能力及偿债能力。

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。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、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。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

声明：本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。