



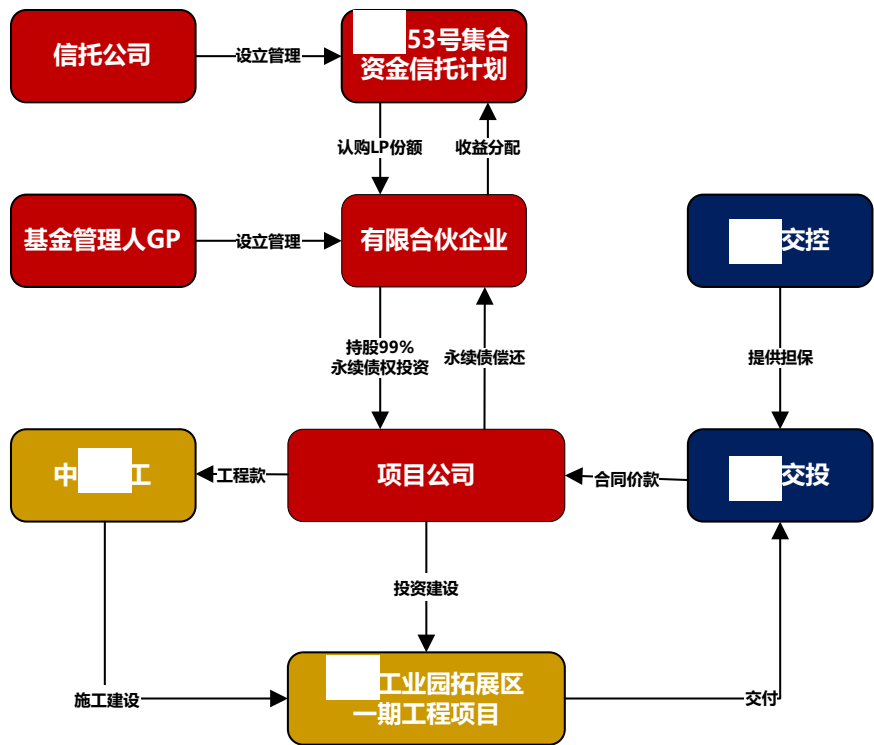
央企信托-**53号**地级市项目



信托要素

产品名称	央企信托-**53号**地级市项目
信托类型	央企信托-**53号集合资金信托计划
产品类型	权益类
业绩比较基准	100万-2000万（不含），7.2%/年；2000万及以上，7.5%/年
信托规模	不超过7亿元
信托期限	各期信托计划初始投资期限为2年
信托资金用途	本信托计划资金通过认购有限合伙LP份额设立项目公司，资金最终用于支付工业园项目建安工程费。
信托财产收益分配	按年分配（12月20日）
还款资金来源	YCJT（AA+）向项目公司支付合同价款，项目公司归还永续债。有限合伙企业取得全部永续债本金及收益后对信托计划进行分配，分配完毕后解散、清算，信托计划退出。
风控措施	1. YCJK（AA+）对YCJT的合同价款支付义务提供连带责任保证担保。 2. 回款安全垫：我司将对项目公司进行监控，在项目建设期内严格按照项目工程进度支付工程款，且支付比例原则上不超过60%。

交易结构



01

资金进入

信托资金认购有限合伙LP份额，有限合伙设立项目公司并持有其99%股权（剩余1%由信托计划直接持有），合伙企业通过永续债权投资方式将剩余资金投至项目公司，项目公司将资金用于支付标的工程项目的建安工程费。

02

资金退出

项目进入回购期，业主方根据协议向项目公司支付合同价款，项目公司收到相关款项后，优先归还有限合伙永续债权投资收益后，剩余向施工方支付。

03

永续债权投资安排

永续债权各期投资期限无固定期限，同时设置2+N年的赎回机制。

相关方介绍

◆ 交易对手/回购方/业主方（向项目公司支付投资成本和投资收益）

YCJT，注册资本30亿，国有独资，**市人民政府100%控股。

主要负责**市交通基础设施投资建设和运营管理，公共交通服务，交通产业投资，城市组团、工业产业园区开发建设等。

截至2023年6月底，集团资产总额817亿元。主体信用评级AA+。

◆ 担保方（就“**交投”的支付义务提供连带责任担保）

YCJK，注册资本30亿，国有独资，市级平台“**交投”100%控股，实控人为**市人民控股。

主要从事**市基础设施项目建设、土地开发整理和其他业务，主营业务在**市具有较强的区域专营优势。

截至2022年9月底，资产总额461.95亿元。主体信用评级AA+。

地方介绍

**市是江苏省地级市，上海苏州1小时经济圈、杭州1.5小时经济圈；2022年实现一般公共预算收入453.26亿，地区生产总值7079.80亿，财政自给率高。

2020-2022年 市财政收入情况（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年
综合财力	1,396.31	1,624.27	1,557.41
一般公共预算收入	400.10	451.01	453.26
其中：税收收入	300.4	339.21	297.26
非税收入	99.7	117.79	156.01
转移性收入	362.5	373.37	361.35
财政总收入	1,177.31	1,206.14	1,281.11
政府性基金收入	633.71	799.89	742.80
一般公共预算支出	974.16	1053.48	1118.20
地区生产总值	5,953.40	6,617.40	7,079.80
债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
其中：一般债务余额	602.41	633.96	662.67
专项债务余额	767.79	838.87	872.66
债务率	98.13%	90.68%	98.58%
负债率	23.02%	22.26%	21.69%
财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%



THANKS
