

**禁止挂网!!!**

# \*\*·\*\*670号集合资金信托计划

(浙江项目)

---

• • •

投资提示：信托公司承诺对本产品条款及相关信息的真实性和合法性进行了勤勉的尽职调查。但并不代表信托公司对该产品的风险和收益做任何保证。本推介材料仅供特定投资人投资参考，产品的具体条款均以正式的投资说明书和合同为准。

# 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。

## 产品要素

产品名称	**.**670号集合资金信托计划
融资主体	浙江湖州NXJK有限公司
规模和期限	4亿, 24个月
年化业绩比较基准	100万 < 300万, 5.9%; ≥300万, 6.0%;
收益分配方式	自然季度末月10日 (即每年的3月10日、6月10日、9月10日以及12月10日)
资金用途	偿还发行人自身及其非房子公司金融机构借款和债券。
还款来源	1、交易对手现金流。 2、保证人现金流。
增信措施	1、湖州NXXK建设集团有限公司对浙江湖州NXJK有限公司的还款义务提供连带责任保证担保。

## 融资人、担保人

融资人：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司，注册资本20亿元，100%国企控股，一级平台，2023年1-6月担保人总资产378.47亿元，净资产196.6元，2023年1-6月实现营业收入8.94亿元。中鹏2023信评AA

担保人：浙江湖州南浔新开建设集团有限公司，注册资本20.00亿元，100%国企控股，2023年1-6月交易对手总资产637.93亿元，净资产281.84亿元，2023年1-6月实现营业收入18.13亿元。中鹏2023信评AA+

## 地方情况

\*\*市，是长江三角洲中心区城市之一、环杭州湾大湾区核心城市、科创走廊中心城市。2022 年全市实现地区生产总值（GDP）3850多亿元。

2018 年 被评为 2018 中国大陆最佳地级城市前 30 强，2018 中国最佳旅游目的地城市前 20 名。2020 年入选第一批全国法治政府建设示范地区和项目名单。2019 年国家卫生城市。2020 年-2021 年度获得中国十大秀美之城。百强地级市，百强活力城市51名等诸多荣誉称号。

\*\*区是湖州市的中心区域，下辖1个南太湖高新技术产业园区，7个街道、5个镇和1个乡(道场乡)。

## \*\*市财政情况

项目	2022年		2021年		2020年	
	金额(亿)	增速(%)	金额(亿)	增速(%)	金额(亿)	增速(%)
地区生产总值	3,850	5.6	3,645	9.5	3,201	3.3
人均地区生产总值	112,902	2.7	107,534	8.2	95,579	
规模以上工业增加值	1,324.9	3.0	1,246	13.3	978	5.1
三产结构	4.2: 51.1: 44.7		4.1:51.251.2:44.7		4.4:49.6:46.0	
固定资产投资		9.1		14.0		6.6
房地产开发投资	704	3.1	683	8.6	629	7.3
房屋施工面积(万平方米)	4,251	-1.8	4,329	1.4	4,271	16.1
商品房销售面积(万平方米)	568	-35.3	880	-1.8	896	8.8
商品房销售额					1,100.1	11.7
社会消费品零售总额	1,594.7	2.5	1,556.2	9.2	1,424.4	1.0
进出口总值(亿美元)	1,629.6	9.3	1,490.9	31.8	1,132.2	20.4

\*\*市2022年一般公共预算收入为387亿元，比上年下降6.3%，扣除留抵退税因素后增长1.4%。但XX市税收收入占一般公共预算收入的比重较高，达到88.7%，居全省第1位。

## \*\*市财政情况

综上， 市具体情况如下表：（单位：亿元，%）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（GDP）	3,201.41	3,644.87	3,850.00
一般公共预算收入	336.56	413.52	387.30
其中：税收收入	312.93	379.59	343.46
转移性收入	362.47	443.34	441.70
政府基金性收入	529.25	646.31	546.19
转移支付及上级补助收入	127.60	231.15	141.57
地方综合财力	1,228.28	1,503.17	1,375.19
财政自给率	69.48	78.84	64.34
地方政府债务余额	837.47	1,023.41	1,189.34
债务率	68.18	68.08	86.49
负债率	26.16	28.08	30.89

2022年一般公共预算收入为387.30亿元。近年来，\*\*市一般公共预算支出保持增长，地方财政自给程度保持较高水平，2022年\*\*市财政自给率64.34%。

2022年\*\*市地方债务余额1,189.34亿元，债务率为86.49，负债率为30.89%。

## \*\*区经济、财政情况

\*\*区距离上海、杭州、苏州较近，区位优势较为显著，2022年全区实现地区生产总值559.24亿元，\*\*区工业以地板、电梯、电机为主导产业，未来将大力发展光电信息产业。三大产业均实现营业收入突破百亿。

2022年一般公共预算收入39.55亿元，近年来一般公共预算支出持续增长。

南海区 2022 年一般公共预算收入执行情况

单位：万元

科目	2021 年执行数	2022 年执行数	增减%
一般公共预算收入：	430,457	395,487	-8.12
一、税收收入：	389,784	351,209	-9.9
1.增值税	178,158	159,875	-10.26
2.企业所得税（40%部分）	55,770	63,387	13.66
3.个人所得税（40%部分）	18,261	15,754	-13.73
4.城市维护建设税	20,035	17,587	-12.22
5.其他地方各税	59,787	49,485	-17.23
6.耕地占用税	13,757	10,121	-26.43
7.契稅	44,016	35,000	-20.48
二、非税收入：	40,673	44,278	8.86
1.专项收入	19,647	17,834	-9.23
其中：教育费附加收入			
其他专项收入			
2.行政事业性收费收入	5,910	3,144	-46.8
3.罚没收入	14,116	13,706	-2.9
4.国有资源（资产）有偿使用收入	735	8,163	1,010.61
5.捐赠收入		1,431	0
6.政府住房基金收入	123		-100
7.其他收入	142		-100
财政总收入合计	733,755	685,616	-6.56
其中：上划中央“四税”收入	303,298	290,129	-4.34
1.增值税	178,158	159,875	-10.26
2.消费税	14,093	11,542	-18.1
3.企业所得税（60%部分）	83,655	95,081	13.66
4.个人所得税（60%部分）	27,392	23,631	-13.73





**THANKS**

---