

央企信托-***273号

江苏泰兴政信

投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》、《信托风险申明书》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
- 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦并不意味着受托人保证信托财产不受损失；
- 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险，具体请以《信托合同》、《信托风险申明书》和《信托计划说明书》为准。

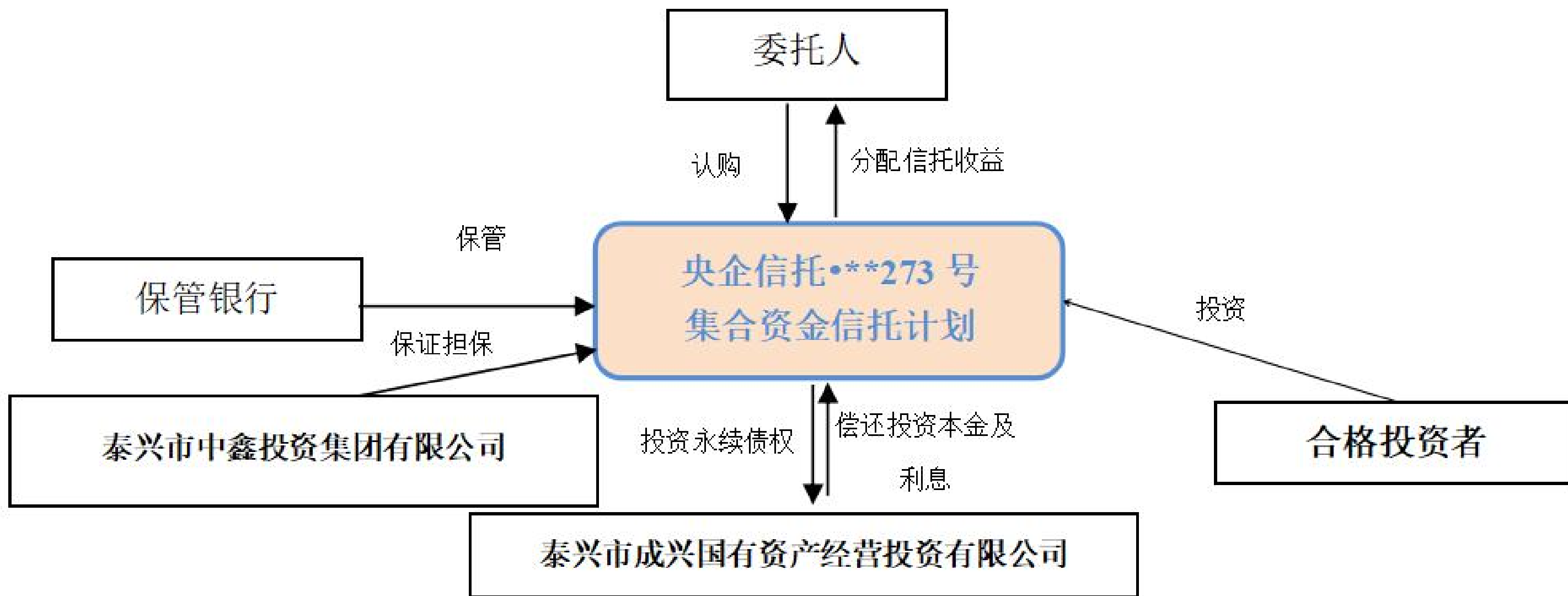
PART 01

项目基本要素

基本要素表

产品名称	央企信托-273号江苏泰兴政信
发行规模	5亿
初始投资期限	24个月
预期年化业绩比较基准	100万及以上：6.8%
收益分配方式	顺延年度付息
投资区域	江苏泰兴
融资人	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（公开发债主体，AA）
担保人	泰兴市中鑫投资集团有限公司（总资产1290亿，AA+）
资金用途	向成兴国投（公开发债主体，AA）进行永续债权式权益性投资,投资资金用于归还金融机构借款。
风控措施	泰兴市中鑫投资集团有限公司（AA+）提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图



PART 02

区域简介

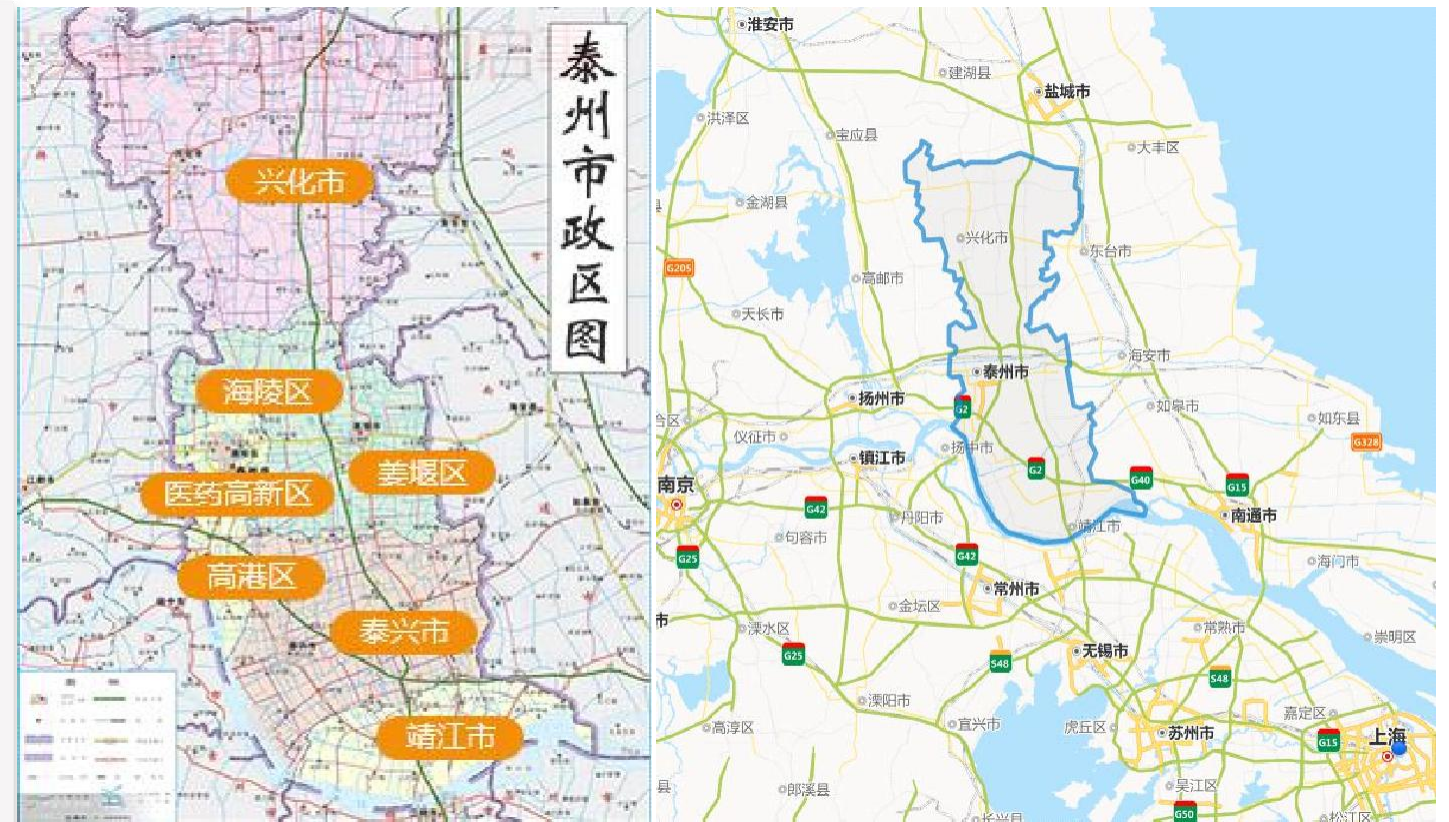
区域简介-泰州市

2019年-2021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		2021年		2020年		2019年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	22718.34	8.7	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%
2	南京市	16355.33	7.5	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%
3	无锡市	14003.24	8.8	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%
4	南通市	14003.24	8.8	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%
5	常州市	8807.58	9.1	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%
6	徐州市	8117.44	8.7	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%
7	扬州市	6696.43	7.4	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%
8	盐城市	6617.39	7.7	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%
9	泰州市	6025.26	10.1	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%
10	镇江市	4763.42	9.4	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%
11	淮安市	4550.13	10.0	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%
12	连云港	3727.92	8.8	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%
13	宿迁市	3719.01	9.1	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%
合计	江苏省	116364.20	8.6	102,719.00	3.70%	22,883.79	6.70%

区域简介-泰州市

- ◆ 泰州地处江苏中部，是承南启北的水陆要津，是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市，是长三角中心城市。新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境。泰州火车站5条黄金始发线路通往全国上百个主要城市。扬泰机场通航，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。
- ◆ 拥有国家一类开放口岸—泰州港（跨入亿吨大港行列），六大沿江港区连接远海大洋。
- ◆ 泰州所辖县级市全部建成国家级生态示范区、全国百强县，同时泰州也是全国文明城市、国家历史文化名城。
- ◆ 目前泰州市现已形成生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料五大主导产业。

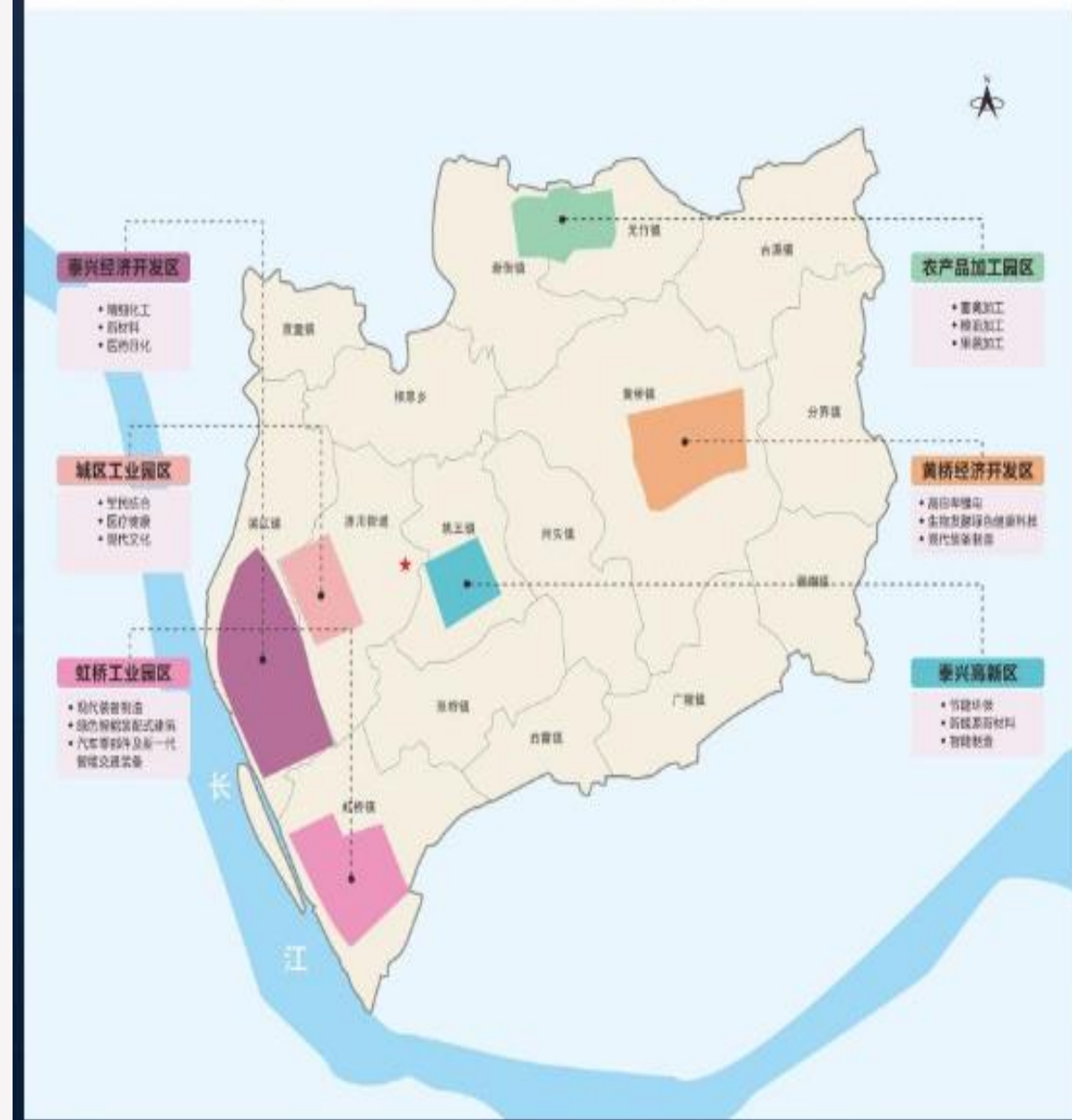


- ◆ **区域经济**：2021年完成地区生产总值**6025.26亿元**，可比增长10.1%，**增速列全省首位**，高于预期目标3.1个百分点。**一般公共预算收入428.77亿元**，增长11.9%，**增速列全省第5位**，高于预期目标6.9个百分点。2021年，泰州市地方政府债务余额965.83亿元，**负债率16.03%**，**债务率76.64%**，债务指标处于较低水平。

区域简介-泰州市泰兴市

- ◆ 泰兴市为泰州市代管县级市，位于江苏省中部、长江下游北岸，东接如皋西临长江，与扬中、武进两市隔江相望，南接靖江市，北邻姜堰市，东北与海安县接壤，西北与泰州市高港区毗连。
- ◆ 泰兴市经济总量保持稳步增长，整体经济实力较强。2021年，泰兴市综合实力持续增强，在泰州市各区县**排名第1位**。泰兴市2021年实现**GDP1273.44亿元**，在全市6个区市中领跑。相比上年同期增长了**145.97亿元**，增量高居全市第一位，名义增长速度为**12.95%**。连续20届跻身全国县域经济基本竞争力百强县（市）行列，**排名第22位**，比上年前移6位。泰兴市财政收入保持稳定增长。
- ◆ **2021年**，全年完成一般公共预算收入**93.12亿元**，增长9%，税占比**80.7%**，总量全省县（市）第七、苏中第一。

泰兴市重点区域产业定位图



PART 03

交易对手简介

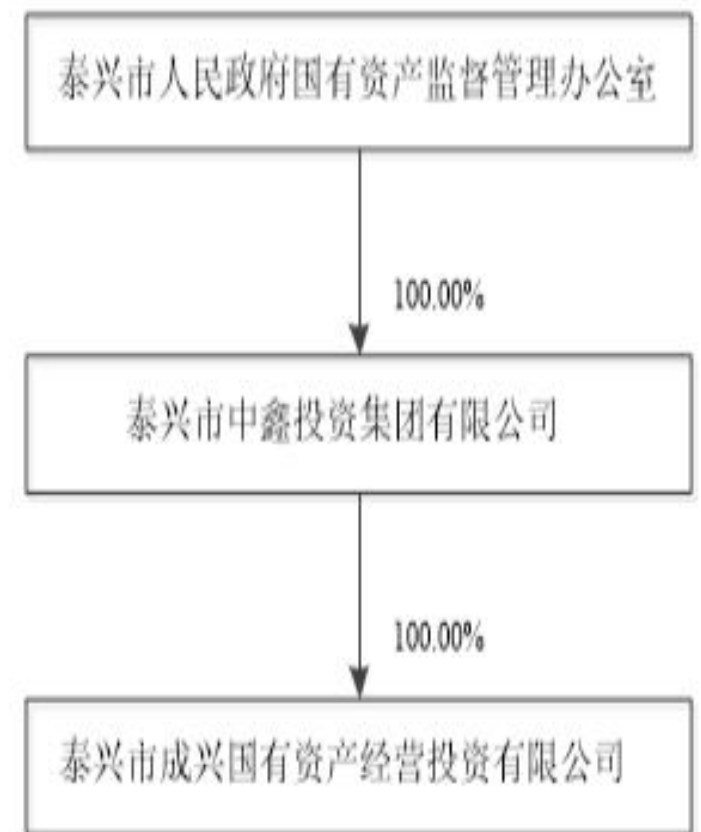
泰兴市主要平台公司情况 (财务数据截至2021年9月末)

序号	名称	控股股东	注册资本(万元)	成立时间	总资产 (亿元)	净资产 (亿元)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	评级
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司	泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会	500000	2019.12.13	1290.06	521.45	112.35	7.29	AA+
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	464800	2003.4.18	422.15	147.30	17.54	0.82	AA
3	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市城市投资发展集团有限公司	300000	2002.5.17	328.33	162.40	50.17	0.49	AA+
4	泰兴市智光环保科技有限公司 (截至2021年6月数据)	泰兴市中鑫投资集团有限公司	200000	2004.3.19	290.19	107.50	40.61	1.16	AA
5	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	250000	2003.3.24	234.68	72.21	12.45	0.83	AA
6	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 (截至2021年6月数据)	泰兴市中鑫投资集团有限公司	100000	2006.9.12	159.67	59.44	4.30	1.11	AA
7	泰兴市交通产业(集团)有限公司 (截至2021年6月数据)	泰兴市交通控股有限公司	150000	2004.2.26	154.77	63.20	6.37	1.10	AA

融资人-泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司

- ◆ **基本信息：**截至2022年2月末，公司注册资本为人民币464800万元，实收资本为人民币264800万元。股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司（100.00%），实控人为泰兴市人民政府，法定代表人为张军，**当地第二大平台。**
- ◆ **主营业务：**成兴国投是泰兴市和泰兴虹桥工业园区内重要的投融资主体之一，业务持续性好，平台属性强，公司主要负责泰兴市和泰兴虹桥工业园区内范围内道路、园区基础设施和配套工程等项目的代建、管理和维护。
- ◆ **资产情况：**截至2021年9月末，**总资产为422.15亿元，净资产为147.30亿元**，资产负债率为65.11%，2021年1-9月，营业收入为26.64亿元，资产实力雄厚。

股权结构图



融资人-泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司

◆ 资信情况:

根据查询人行征信系统,截止2021年10月27日,目前公司在22家金融机构的业务仍未结清, **无次级和不良类贷款。**

◆ 经查询“全国法院被执行人信息查询”, **公司无被执行情况。**

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——
首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 仪征市众鑫建设开发有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院(包含地方各级法院)

验证码: sn8g

查询

查询结果

在全国法院(包含地方各级法院)范围内没有找到 仪征市众鑫建设开发有限公司 相关的结果。

◆ 对外融资情况:

截至到2021年9月末,公司从外部获取融资合计177.41亿元,包括银行融资35.26亿元,占比19.88%;信托融资57.25亿元,占比32.27%;债券融资28.50亿元,占比16.06%;租赁融资24.13亿元,占比13.61%;其他融资32.26亿元,占比18.18%,主要为定向融资工具融资。**公司对外融资以信托渠道为主,也包括银行、债券等,融资渠道多样。**

公司截至2021年9月末融资结构具体明细如下:

	借款金额(亿元)	占比
银行借款	35.26	19.88%
信托融资	57.25	32.27%
债券融资	28.50	16.06%
其他融资	32.26	18.18%
租赁	24.13	13.61%
合计	177.41	100.00%

融资人-泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司

◆ 信用评级:

根据东方金诚国际信用评估有限公司2021年10月18日出具的跟踪评级报告,泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司主体长期**信用等级为AA, 评级展望为稳定。**

成兴国投发债具体情况如下:

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额(亿)	票面利率	证券类别
21成兴国资PPN002	2021-12-03	2026-12-07	4	6.9	定向工具
21泰兴成兴小微债	2021-09-16	2025-09-24	5.6	6.8	一般企业债
21成兴国资PPN001	2021-06-28	2024-06-30	5	6.8	定向工具
21成兴02	2021-02-03	2024-02-04	6.5	6.8	私募债
21成兴01	2021-01-15	2024-01-18	5	6.8	私募债
20成兴01	2020-11-03	2025-11-05	5	6.48	私募债
19泰兴成兴债03	2019-04-23	2026-04-24	4	7.6	一般企业债
19泰兴成兴债02	2019-04-03	2026-04-04	4	7.6	一般企业债
19泰兴成兴债01	2019-03-04	2026-03-05	3.2	7.8	一般企业债
13泰兴成兴债	2013-12-12	2020-12-12	0	8.3	一般企业债

担保方简介-泰兴市中鑫投资集团有限公司

- ◆ **基本信息：**泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会是担保人中鑫投资的唯一股东，直接持股比例为100%。截至2021年末，公司注册资本为500,000.00万元。
- ◆ **主营业务：**担保人是泰兴市重要的基础设施建设主体和国有资产管理平台，业务收入主要包括基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理、贸易及化工产品销售等，其中基础设施建设、土地整理开发和贸易是主要的收入来源。
- ◆ **资产情况：**2018-2020年末及2021年9月末，担保人中鑫集团的总资产分别为6,882,608.45万元、9,493,121.75万元和11,525,912.26万元和**12,900,574.72万元**，公司资产规模上升较快，2020年同比增长21.41%，资产规模大。

公司股权结构图



截至2021年末，**公司合并范围内最主要的子公司包括：**泰兴市虹桥园工业开发有限公司、泰兴市智光环保科技有限公司、泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司、泰兴市兴黄综合投资开发有限公司；**上述子公司外部评级均为AA**，分别负责泰兴市虹桥工业园、泰兴市高新区、泰兴西区、黄桥经济开发区的基础设施建设。

担保方简介-泰兴市中鑫投资集团有限公司

融资渠道：截至到2021年6月末，公司从外部获取融资合计532.25亿元，包括银行融资161.26亿元，占比30.30%；信托融资133.14亿元，占比25.19%；债券融资59.55亿元，占比10.42%；租赁融资90.02亿元，占比16.91%；其他融资88.29亿元，占比16.59%，全部为江苏盈梓资产管理有限公司定向融资。公司对外融资以银行为主，也包括信托、债券等，融资渠道多样。

	借款金额	占比
银行	161.26	30.30%
信托	133.14	25.19%
租赁	90.02	16.91%
其他	88.29	16.59%
债券	59.55	10.42%
合计	532.25	100.00%

资信情况：

经查询征信报告，截至到2021年9月28日，中鑫集团本部未在金融机构中发生过借贷交易，当前负债余额为0万元。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，中鑫集团无被执行情况。

经查询“中国裁判文书网”，中鑫集团无涉诉情况。

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 泰兴市中鑫投资集团有限公司
身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) x SA
验证码: WWBP  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰兴市中鑫投资集团有限公司 相关的结果。

信用评级：

2022年8月，东方金诚给与**公司主体信用等级AA+**，评级展望为**稳定**。

信用等级通知书

东方金诚主评字【2022】0295号

泰兴市中鑫投资集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司主体信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二二年八月三十日



谢谢观看