

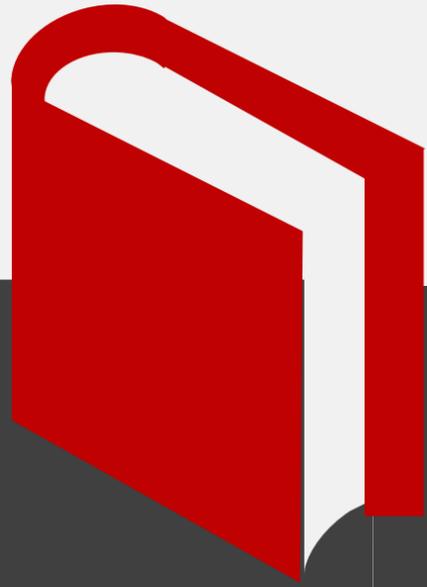


**央企信托-\*\*\*86号**

**江苏泰兴非标政信**

## 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。



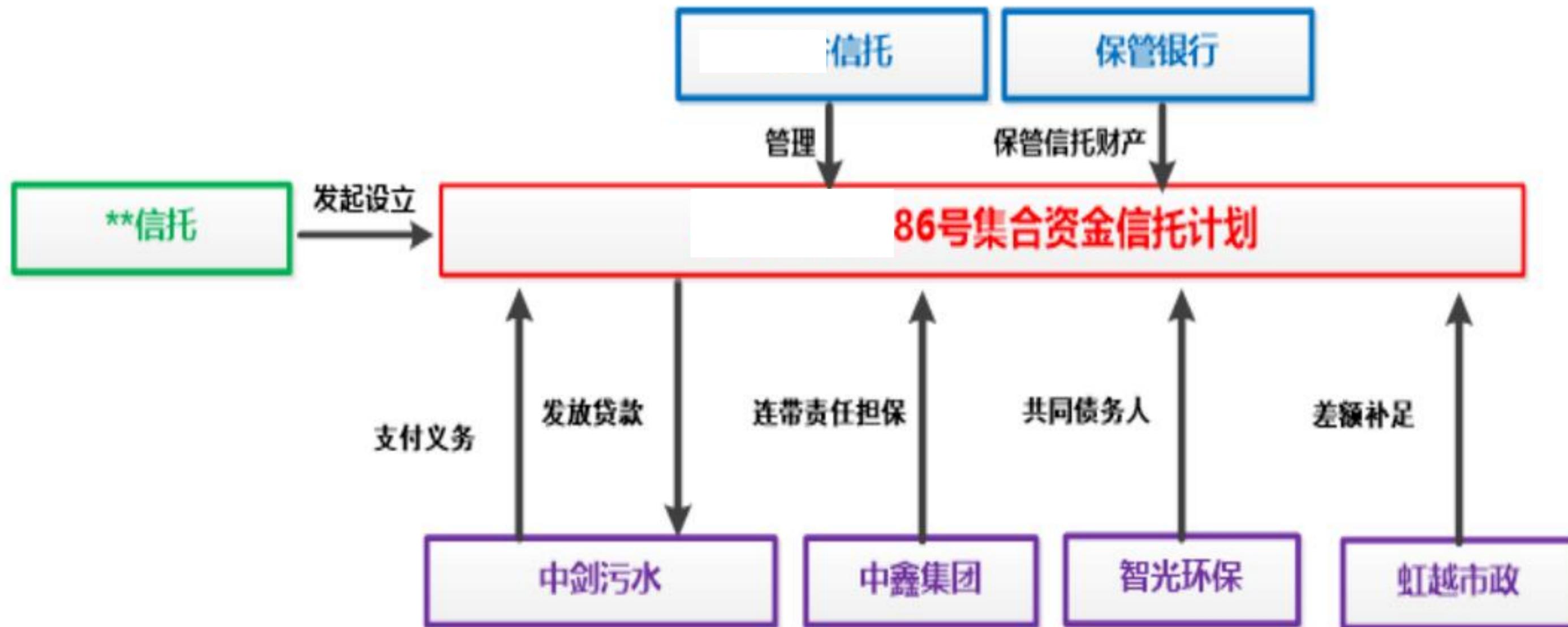
# PART 01

## 项目基本要素

## 基本要素表

产品名称	央企信托-86号江苏泰兴非标政信
发行规模	5亿
期限	24个月
预期年化业绩比较基准	100万-300万（不含）：6.8% 300万及以上：6.9%
收益分配方式	自然季度付息
投资区域	江苏泰兴
融资人	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司（中剑污水）
共同债务人	泰兴市智光环保科技有限公司（智光环保,AA）
担保人	泰兴市中鑫投资集团有限公司（中鑫集团， <b>总资产1180亿，AA+</b> ）
资金用途	信托资金向泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司发放信托贷款，中剑污水将资金用于补充企业流动资金
风控措施	1.智光环保为《借款合同》项下的共同债务人并出具内部有效决议；2.中鑫集团对中剑污水的《借款合同》项下支付义务承担不可撤销的连带责任保证担保并出具内部有效决议

# 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%
<b>9</b>	<b>泰州市</b>	<b>6025.26</b>	<b>10.1</b>	<b>5,312.77</b>	<b>3.60%</b>	<b>5,133.40</b>	<b>0.50%</b>
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85.73%**，债务指标处于较低水平。

# 区域简介-泰州市

## 2019-2021年泰州市财政数据

	2021年	2020年	2019年
GDP(亿元)	6,025.26	5,312.77	5,107.36
第一产业(亿元)	318.13	307.10	292.50
第二产业(亿元)	2,918.59	2,541.10	2,499.98
第三产业(亿元)	2,788.54	2,464.57	2,314.88
一般公共预算收入	428.77 亿元(含江阴靖江园区)	375.20	365.67
政府性基金预算收入	681.03	550.23	362.94
地方政府债务余额	965.83	844.14	759.19
一般债务余额	440.79	391.12	390.84
专项债务余额	525.03	453.02	368.35
地方政府债务限额	1,044.28	993.92	848.63
一般债务限额	494.04	484.84	454.88
专项债务限额	550.24	509.08%	393.75%
负债率	16.03%	15.89%	14.86%
债务率	85.73%	90.68%	103.43%
财政自给率	62.95%	59.79%	61.54%

## 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。**作为江苏省直管县三个试点地区之一，泰兴市享有部分地级市职权，泰兴市政府将直接向省政府负责并报告工作。**
- ◆ 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。2021年实现GDP 1300亿元，增速10.5%**。连续21届跻身全国县域经济基本竞争力百强县（市）行列，排名第21位，比上年前移1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**，其中税收收入完成75.11亿，增长1.5%，占一般公共预算收入比重为80.66%，财政用于民生支出占一般公共预算支出比重达80%以上。**2021年一般公共预算总量列全省第七、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

序号	名称	注册资本	资产规模	外部评级	YY评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额
		(万元)	(亿元)					(亿)
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司	500,000	1180.39	AA+	7	泰兴市国有资产管理委员会	城市基础设施建设项目，主要从事泰兴市所内所有园区的基础设施建设、土地开发整理及安置房业务，同事从事贸易及污水处理等业务	0
2	泰兴市城市投资发展集团有限公司	300,000	663.37	AA+	6+	泰兴市国有资产管理委员会	主要负责新基础设施建设主体	62.7
3	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	300,000	331.23	AA+	6+	泰兴市城市投资发展集团有限公司	主要负责主城区城市基础设施建设工程的投资	17.5
4	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	350,000	245.01	AA	7-	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴市虹桥镇城市基础设施建设项目	27.98
5	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	464,800	447.14	AA	7	泰兴市中鑫投资集团有限公司	负责泰兴西区的基础设施建设	40.7
6	泰兴市智光环保科技有限公司	200,000	283.29	AA	8+	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴市高新区基础设施建设	19.54
7	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	200,000	146.85	AA	8+	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责黄桥经济开发区基础设施建设	3.2
8	泰兴市交通产业（集团）有限公司	150,000	178.52	AA	7-	泰兴市交通控股有限公司	主要负责泰兴市交通设施建设	16.94

# 融资人-泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司

## ◆ 基本信息:

融资人中剑污水成立于2015年3月，注册资本为2亿元，**泰兴市虹桥园工业开发有限公司**对其直接持股100%。虹桥园是江苏省泰兴虹桥工业园重要的基础设施建设主体，主要从事虹桥工业园的基础设施及安置房建设等业务。泰兴市中鑫投资集团有限公司持有公司100.00%股权，**泰兴市人民政府为公司的实际控制人。**

## ◆ 主营业务:

公司位于泰兴市虹桥园区，**经营范围属于公用事业，主要从事污水处理**，同时承担了污水管道的铺设、增压泵站等涉水设施的施工工作，**是泰兴市虹桥园区内唯一从事该行业的国有企业，经营处于垄断地位**，收入来源稳定并具有政策扶持、生产规模等方面的优势。

公司名称	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司
公司法定代表人	朱溢
实际办公地址	泰兴市虹桥镇六圩港大道
注册地址	泰兴市虹桥镇六圩港大道
成立日期	2015-03-18
注册资本	20000万元人民币
统一信用代码	913212833309830895
组织机构代码	33098308-9
经营范围	污水处理；市政给水工程、污水处理工程的技术咨询、施工。（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）

## 股权结构图



# 融资人-泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司

## ◆ 财务情况:

截至2021年末,公司总资产32.10亿,净资产9.67亿;公司经营平稳、区域发展良好。

公司营业收入全部由主营业务收入构成,2019-2021年,公司主营业务收入分别为1.53亿元、1.61亿元、1.66亿元,逐年上涨。

## ◆ 资信情况:

经查询,截至2022年6月22日,与公司发生信贷交易机构数21家,当前有未结清信贷交易机构数12家,信贷交易余额72109.81万元,无被迫追偿、关注类、不良类余额;担保交易余额3600万元,无关注类和不良类余额。

经核查中国人民银行征信系统、全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏和最高人民法院失信被执行人信息查询平台,公司以及其实际控制人、控股股东均无重大不良记录。

## ◆ 对外融资情况:

截至2022年3月末,公司对外融资余额133,737.59万元,融资渠道包括银行、非标融资,各类融资余额及占比情况如下表:

渠道	金额(单位:万元)	占比
银行	12,800.00	9.57%
非标	120,937.59	90.43%
合计	133,737.59	100.00%

从到期期限看,2023年到期金额较大,为57,294.60万,占比42.84%;本项目预计2024年4季度以后到期,为还款压力较小年份。

到期年份	到期金额(:万元)	占比
2022	28,478.60	21.29%
2023	57,294.60	42.84%
2024	28,228.39	21.11%
2025	10,300.00	7.70%
2026及之后	9,436.00	7.06%
合计	133,737.59	100.00%

# 共同债务人-泰兴市智光环保科技有限公司

## ◆ 基本信息:

公司成立于2004年3月19日，原名泰兴市姚王镇富强科技开发有限公司，截止2022年5月，公司注册资本为20亿元，由泰兴市中鑫投资集团有限公司100%控股，**穿透后实际控制人为泰兴市人民ZF。**

## ◆ 主营业务:

公司主营业务收入主要来源于贸易、建筑工程和商品销售。报告期内（2019-2021年），**公司营业收入分别为61.35亿元、75.39亿元和24.89亿元**，其中绿化工程、道路工程、土石方工程、贸易和锦富技术销售收入占比较高。除贸易业务和制造业业务外，**公司业务集中在泰兴市内，公司由于丰富的项目经验、优质的管理能力，在区域性的业务市场基本处于垄断地位。**

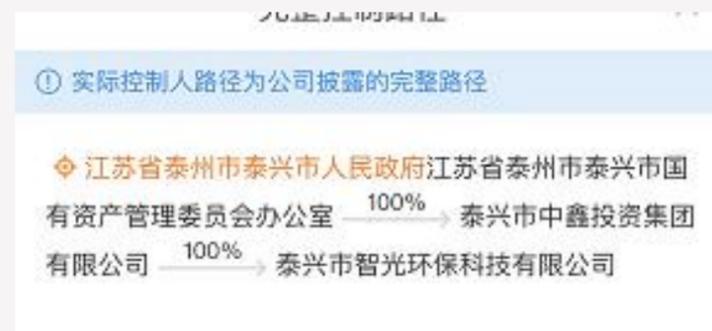
报告期内公司营业收入构成情况表

单位：万元

主营业务板块	2021年	2020年	2019年
绿化工程	5,672.17	8,727.14	9,626.22
道路工程	43,450.89	37,500.70	39,595.28
土石方工程	94,432.02	95,688.62	88,776.22
中天环境产品	5.12	75.98	2,935.42
贸易	121.24	466,179.14	390,628.15
租金	7,967.53	7,577.83	6,275.08
担保费			555.15
销售材料、配件	10.98	1,711.77	461.72
锦富技术	97,216.02	136,423.27	74,645.81
其他		0.36	4.79
合计	248,875.98	753,884.81	613,503.86

泰兴市智光环保科技有限公司	
法定代表人	陶爱堂
注册资本	200,000.00万元
实缴资本	200,000.00万元
统一社会信用代码	91321283759689579D
经营范围	环保新产品研究开发；资产投资与管理；贵金属（不含黄金）、金属材料、矿产品、化工产品 & 原料（不含危险化学品）、建材、汽车及配件、机电设备、燃料油、五金交电、纺织品销售；绿化工程施工；苗木种植及销售；仪器仪表（不含计量器具）、电子、电工器材、机械设备、自动化控制设备的研发、制造及销售；空气净化设备研发、生产、安装及销售；空气净化系统工程、水处理设备系统工程的研发、设计、施工；基础设施投资、开发市政工程投资与管理；房屋拆除、物业管理；建筑材料、玻璃制品销售；房地产开发和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。（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）

## 股权结构图



# 共同债务人-泰兴市智光环保科技有限公司

## ◆ 财务情况:

- 2019-2021年，**公司总资产分别为2,579,440.49万元、2,815,373.60万元和2,832,919.57万元**，公司总资产呈逐年增长趋势。
- 公司营业收入分别为613,503.86万元、753,884.81万元和248,875.98万元。公司营业收入主要由土石方工程、绿化工程、道路工程和商品销售等收入构成。
- 公司报告期内实现净利润分别为30,962.81万元、35,800.56万元和7,019.43万元。报告期内，公司毛利率分别为9.17%、9.47%和25.00%。

表：报告期内（2019-2021年）主要财务指标

财务指标	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
流动比率 (倍)	2.34	1.86	1.85
速动比率 (倍)	1.57	1.33	1.35
资产负债率 (%)	62.33	62.23	63.99
财务指标	2021年度	2020年度	2019年度
EBITDA (亿元)	6.40	9.07	6.36
EBITDA利息保障倍数	1.94	1.97	2.79
应收账款周转率 (次)	0.47	1.76	1.88
存货周转率 (次)	0.28	1.21	1.26

- 2019-2021年，公司资产负债率分别为63.99%、62.23%和62.33%，总体来看，公司资产负债结构相对合理。
- 偿债能力：报告期内（2019-2021年），公司流动比率分别为1.85、1.86和2.34，速动比率分别为1.35、1.33和1.57，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

## 信用评级

2022年6月，东方金诚给与公司主体信用等级AA，评级展望为稳定，债项评级AA+。

## 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0173号

泰兴市智光环保科技有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“20智光G1”和“21智光G1”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“20智光G1”和“21智光G1”的信用等级为AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

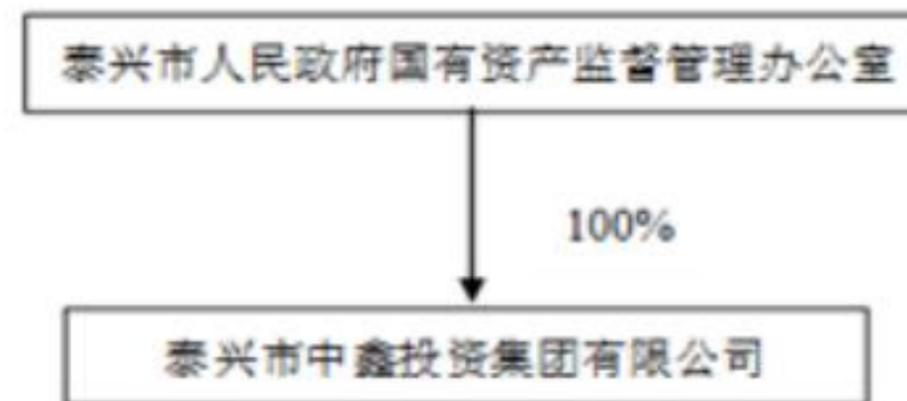
信评委主任

二〇二二年六月六日

## 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：**公司整合了泰兴市原有的所有园区基础设施建设主体，**母公司主要承担管理职能**，不负责具体业务，各子公司主要从事泰兴市园区基础设施建设、土地开发整理和安置房建设等业务同时从事贸易及污水处理等业务。
- ◆ **财务情况：**截至2021年底，**公司总资产1180亿、净资产475亿元**，公司经营情况好，区域发展良好，做为信托计划的担保方，具有较好的增信能力。

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

**从融资渠道看：**公司对外融资渠道丰富，包括债券、银行、非标，其中债券、银行融资占比59.23%，融资结构丰富、合理。

渠道	金额 (单位: 万元)	占比
债券	864,377	22.46%
银行	1,414,518	36.76%
非标	1,568,964	40.77%
合计	3,847,859	100.00%

## 金融机构授信情况：

中鑫集团未披露2021年末银行授信情况，以下数据截至2020年末。截至2020年末，中鑫集团共获得银行贷款的授信额度为200.11亿元，已使用授信额度106.33亿元，**尚未使用的授信额度为93.78亿元。**

## 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。

**从到期期限看：**2022、2023年到期金额较大，其中22年到期金额147.16亿，本项目预计2024年4季度到期，为偿债压力较小年份。

年份	到期金额 (: 万元)	占比
22年	1,471,602.40	38.24%
其中: 22年6-12月	758,089.00	19.70%
23年	1,091,788.40	28.37%
24年	549,427.88	14.28%
25年	210,141.67	5.46%
26年	219,500.00	5.70%
27年及之后	305,399.96	7.94%
合计	3,847,860.31	100.00%

## 征信情况：

根据中国人民银行企业信用报告，截至2022年5月23日，公司**无被迫追偿、关注类、不良类余额；担保交易余额0元。**

经核查中国人民银行征信系统、全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏和最高人民法院失信被执行人信息查询平台，**公司以及其实际控制人、控股股东均无重大不良记录**

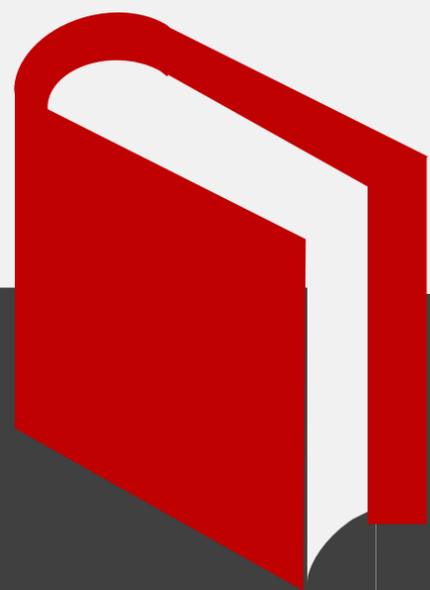
## 信用等级通知书

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。





谢谢观看