



**扬州广陵**  
产品推介书

# 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》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》和《信托计划说明书》为准。



## 超强交易对手

融资人：美博建设（**AA+主体评级，总资产规模526.34亿元**），是当地基础设施建设主体之一，主要承担当地范围内的基础设施建设任务，ZF支持力度大，还款能力强！

担保人：广合集团（**公募AA+发债主体，总资产规模817.42亿**），为当地区第一大平台，为扬州市重要的基础设施投资建设主体和综合性国有资产运行主体，具有较强的担保能力！



## 区域财政实力强大

扬州，江苏省地级市，长江三角洲中心区27城之一。广陵区，是江苏省扬州市下辖主城区，是扬州的中心城区，区内有美华国际医疗，鸿达兴业、扬农化工等市值超百亿上市公司，2022年广陵GDP为972.7亿，位居全市第五，一般公共预算收入31.75亿，地方经济实力雄厚！

# 目录

## CONTENTS

- 01 产品要素
- 02 交易对手分析
- 03 增信措施分析
- 04 区位情况介绍



1

# 产品要素



# 产品要素表

产品名称	扬州集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	2.5亿
投资领域	基础设施建设	付息方式	成立满一年付息
资金投向	资金用于偿还金融机构借款.		
债务人	扬州美博建设发展有限公司 (AA+主体评级)	担保人	扬州广合国有资本运营集团有限公司 (公募AA+发债主体)
预期收益率	100万及以上：5.5%/年（税后）		
增信措施	扬州广合国有资本运营集团有限公司（公募AA+发债主体）提供连带责任担保；		
认购起点			



2

交易对手分析



# 融资方-美博建设

扬州美博建设发展有限公司（原名扬州美博置业发展有限公司）由扬州美科置业公司于2018年1月出资设立，初始注册资本为2.00亿元，并于2021年9月更为现名。2023年5月，公司注册资本增加至100.00亿元，并于2023年8月完成实缴。融资人实际控制人为扬州市人民ZF。

美博建设所在的扬州市广陵区是扬州市重点发展区域，作为扬州市主城区，广陵区产业基础较好，经济发展相对稳定。美博建设于2018年成立，作为广陵区重要的基础设施建设主体之一，主要承担广陵新城范围内的土地开发、基础设施和安置房建设任务，业务具有较强的区域专营性。业务呈现多元化发展趋势，物业租赁和酒店餐饮等业务已成为公司营业收入和利润的有益补充。

2020年-2022年公司主营业务收入分别为17.15亿元、15.11亿元和25.77亿元，毛利率分别为21.04%、22.34%和14.35%。2023年1-9月公司主营业务收入为16.88亿元，毛利率为13.63%。

2020-2022年末及2023年9月末，美博建设资产总额分别为4,771,461.33万元、5,212,092.24万元、5,199,679.91万元和5,263,430.12万元，呈上升趋势。2020年-2022年末及2023年9月末，美博建设流动资产分别为3,397,830.72万元、3,832,376.79万元、3,911,857.27万元和3,896,769.52万元，占资产总额比重分别为71.21%、73.53%、75.23%和74.32%，占比较高。

2024年2月24日，由中诚信国际信用评级有限责任公司出具了编号为CCXI-20240419M-01的信用评级报告，确定扬州美博建设发展有限公司的主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。



综上所述，融资人近年来资产规模稳步增长，经营情况正常，净利润稳步提升，融资成本低，具有较好的履约能力。



3

## 增信措施分析



# 担保方-广合集团

扬州广合国有资本运营集团有限公司(以下简称“广合集团”)前身为扬州市广陵新城金融投资有限公司,由广陵区属国企扬州市广江资产经营管理有限公司(以下简称“广江资管公司”)于2016年3月以货币形式认缴出资成立,出资比例为100%,初始注册资本为2亿元。截至2024年3月1日,公司注册资本为50亿元,全资股东及实际控制人均为扬州市人民ZF。

广合集团作为扬州市重要的基础设施投资建设主体和综合性国有资产运行主体,主要经营基础设施、土地整理、安置房建设等业务,主要收入来源包括基础设施建设、土地整理、房产销售、租赁、物业管理等。

2020-2023年9月末,公司营业收入分别为38.95亿元、37.17亿元、41.10亿元和24.39亿元,其中主营业务收入为38.87亿元、29.97亿元、35.20亿元和24.39亿元。从公司业务构成来看,公司形成了以基础设施建设和房屋销售为主,以租赁业务、物业管理和餐饮业务等为辅的多元化收入结构。

2020-2023年9月末,广合集团总资产分别为683.72亿元、734.26亿元、774.57亿元和817.42亿元,随着扬州市经济的发展和基础设施建设需求的不断增多,公司业务规模不断扩大,资产规模随之持续稳定增长。2020-2023年9月末,广合集团所有者权益分别为295.60亿元、315.36亿元、324.48亿元和328.95亿元,所有者权益近三年持续增长。

2020-2023年9月末,公司的流动资产余额分别为455.86亿元、510.41亿元、555.29亿元和589.14亿元,占总资产的比重分别为66.67%、69.51%、71.69%和72.07%,平均流动资产金额占比基本稳定在65%以上。

2024年1月26日，新世纪评估对担保人主体信用评级为AA+，评级展望稳定。2024年1月18日，联合资信对担保人主体信用评级为AA+，评级展望稳定。

总体来看，担保人征信记录良好，广合集团作为广陵区第一大平台，主体评级AA+，资产规模较大，经营情况较好，信誉良好，整体实力较强，具有一定的履约担保能力。



4

# 区域情况介绍



# 区域介绍——扬州广陵

扬州，江苏省地级市，长江三角洲中心区27城之一。是世界遗产城市、世界美食之都、世界运河之都、东亚文化之都、首批国家历史文化名城和具有传统特色的风景旅游城市。

扬州对外交通十分便利，启扬高速、沪陕高速分别从基地南北两端穿过，距南京禄口国际机场仅需75分钟；距上海浦东国际机场2个多小时。**2023年，扬州GDP7423.26亿，位于江苏省各地级市前列，经济实力不断增强，一般公共预算347.6亿。**

广陵区，是江苏省扬州市下辖主城区，是扬州的中心城区。是国内历史风貌保存比较完好的古城之一，体现扬州古代文明的核心区域，区内有美华国际医疗，鸿达兴业、扬农化工等市值超百亿上市公司。

**2022年广陵GDP为972.7亿，位居全市第五，一般公共预算收入31.75亿，地方经济实力雄厚！**



A red arrow-shaped graphic pointing to the right, containing the text "THANK YOU" in white, uppercase letters. The graphic has a thin white outline and is centered horizontally. Two thin red lines extend from the left and right sides of the arrow's shaft.

THANK YOU