

央企信托-15号（泰州泰兴）集合资金信托计划
推介材料

免责声明

1. 本文件为信托就本产品发布的唯一推介材料，信托未通过任何其他机构或者个人另行发布其他任何形式的推介材料或作出关于本产品的任何承诺。
2. 本文件仅向少数特定投资者提供，供其了解信托及其产品的相关信息。本文件及其内容均为央企信托所有的保密信息，未经信托事先书面同意，本文件不可复制或分发，本文件的内容亦不可向任何第三者披露。一旦阅读本文件，每一潜在投资者应被视为已同意此项条款。
3. 本文件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。
4. 本公司在本推介材料中所载的任何信息均不代表其对投资者投资于本信托产品的本金及收益作任何明示或暗示的保证。投资者应有充分的资金实力及意愿承担风险。投资者在决定是否投资本产品时，不应将本文件的内容视为法律、税务、财务、投资或其他方面的建议，而应自行独立做出判断或另行寻求专业人士意见。
5. 投资者在做出购买决策前，应仔细阅读信托文件，并与客户经理充分沟通，在充分理解本信托计划相应信托受益权风险和评估自身承受能力的基础上，审慎做出投资决策。
6. 除本页条款外，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，不应被归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。
7. 本文件所含信息仅供参考，具体以投资者所签署的信托文件和其他法律文件为准。



公 司 简 介

ABOUTUS

股东背景



中国东方
CHINA ORIENT

中国东方资产管理股份有限公司是中国四大资产管理公司（AMC）之一，是由财政部、全国社保基金理事会共同发起设立的中央金融企业。中国东方前身为中国东方资产管理公司，成立于1999年10月，于2016年改制为股份有限公司。

截至2022年末，中国东方集团合并总资产超过1.2万亿元，在全国共设26家分公司，下辖中华联合保险集团股份有限公司、大连银行股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中国东方资产管理（国际）控股有限公司、上海东兴投资控股发展有限公司、东方前海资产管理有限公司、东方邦信融通控股股份有限公司、东方金诚国际信用评级有限公司、东方邦信创业投资有限公司和浙江融达企业管理有限公司等11家一类子公司，业务涵盖不良资产经营、保险、银行、证券、基金、信托、信用评级和海外业务等，员工总数5万多人。



广州金控
GUANGZHOU FINANCE HOLDINGS

广州金融控股集团有限公司成立于2006年12月，是广州市委、市政府整合市属金融资产的核心国有金融控股平台。目前，集团全资及控股企业57家，参股企业88家，是华南地区金融牌照最齐全的地方金融控股集团，形成国家类持牌金融机构、地方性金融牌照企业、金融科技、生命健康、实业五大业务板块。

业务范围涵盖银行、证券、信托、期货、基金、保险、股权投资、资产管理、典当、小额贷款、融资租赁、互联网金融等主要金融领域，是广州市唯一以金融为主业的国有企业集团。

央企信托财富理财热线：400-004-9979

公司实力

资本实力指标（截至2023年6月末）。

指标	指标值	银保监会监管标准
注册资本	20.00亿	≥3亿
净资产	31.93亿	无
净资本	24.71亿	≥2亿
净资本/各项业务风险资本之和	248%	≥100%
净资本/净资产	77%	≥40%

央企信托财富理财热线：400-004-9979



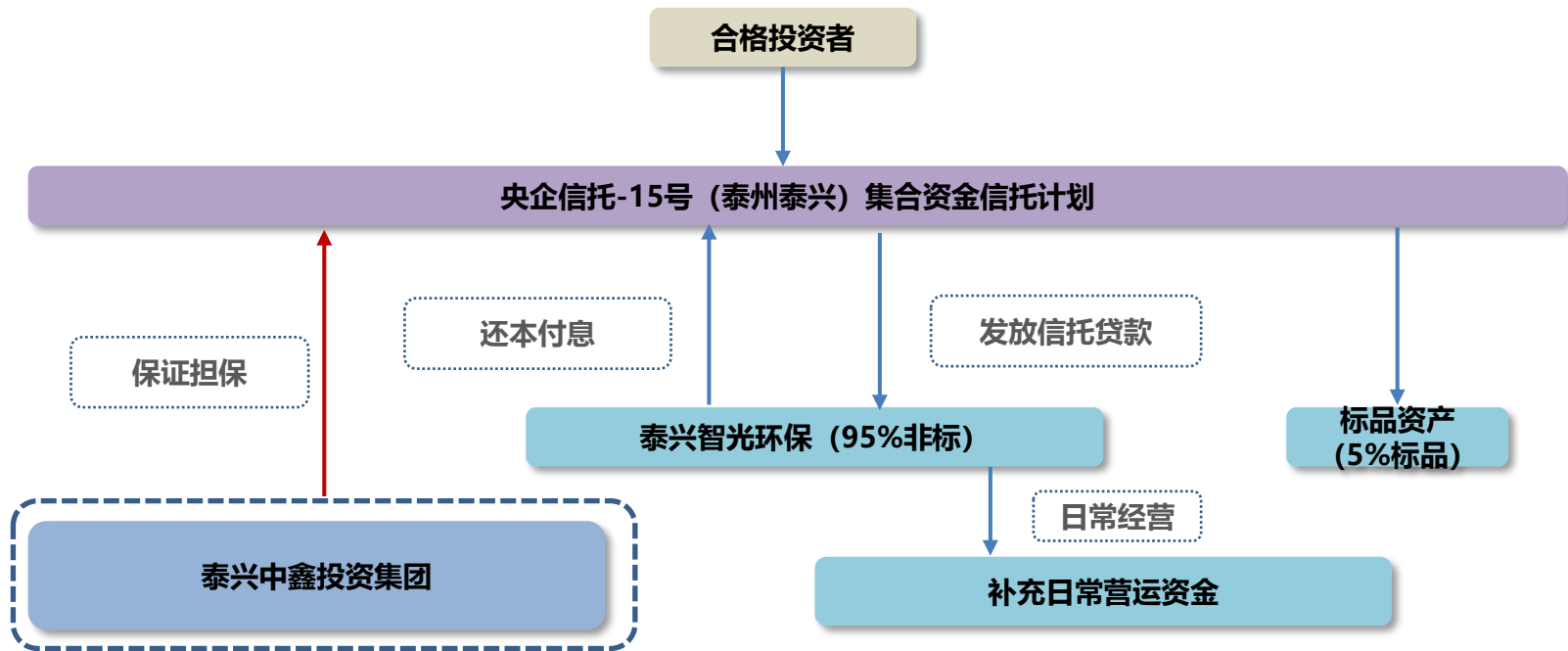
信 托 计 划

TRUSTPLAN

产品要素

类别	详细描述
产品名称	央企信托-15号（泰州泰兴）集合资金信托计划（以下简称“15号”）
受托人	央企信托有限责任公司（以下简称受托人）
产品类型	固定收益类，本产品风险等级为PR3（中风险），该产品适用于风险承受能力评级为【平衡型及以上】客户。
信托规模	本信托计划预计规模不超过人民币【22000】万元，各期各类信托单位预计规模以推介期/募集期内受托人披露的发行文件的记载为准。
信托期限	本信托计划项下各类信托单位的期限自信托单位生效日起算，A类信托单位的到期日预计为信托计划成立满6个月之日，B类信托单位的到期日预计为信托计划成立满12个月之日，C类信托单位为每期信托单位成立日届满18个月
资金用途	以不超过人民币2亿的信托资金用于向泰兴市智光环保科技有限公司发放信托贷款。债务人将信托贷款资金用于日常营运资金及委托受托人认购信托业保障基金；另不超过2000万（信托规模5%）的信托资金投资于现金管理类产品（包括但不限于银行存款、银行存单、货币市场基金）、国债逆回购、同业存单、利率债、标准化债券、其他标准化债权资产或底层资产主要为标准化债权资产的固定收益类资管产品
认购起点	【50】万元起，以【10】万元的整数倍增加。
业绩比较基准	A类：5.8%；B类：6%；C类：6.4%
信托利益分配	基础信托（95%非标部分）收益按季度分配，每年的3/6/9/12月10日为基础信托收益结算日，其余5%标品部分期间不付息，到期和非标部分一次性分配，支付日为结算日起的10个工作日内。
增信措施	保证担保：泰兴市中鑫投资集团有限公司（AA+主体评级）提供连带责任保证担保
特别提示	本信托计划设定的业绩比较基准仅为便于计算和提取受托人浮动报酬，不代表受托人或其他任何第三方对信托收益的承诺或保证以上信托计划信息仅供参考，具体内容以信托合同为准

产品结构



央企信托财富理财热线：400-004-9979

项目风控措施

◆ 保证担保

泰兴市中鑫投资集团（AA+主体评级，泰兴市资产规模最大的平台，下称“中鑫投资”）为融资人在《信托贷款合同》项下义务的履行提供连带责任保证担保。

区域介绍——泰州市

- 泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积5787.98平方公里，其中陆地面积占78.19%，水域面积占21.81%。市区面积1567.75平方千米，
- 截至2022年末户籍总人口488.43万人，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、医药高新区（高港区）、姜堰三区。
- 2022年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6401.77亿元，在江苏省13个城市中位居第九位，同比增长4.4%，分别高于全国1.4个、全省1.6个百分点，增速列全省第2位。



区域介绍—泰兴市

- 泰兴市是江苏省三个省直管县体制改革试点县之一。位于江苏省中部、长江下游北岸，东接如皋市；南接靖江市；西濒长江，与扬中市、常州市隔江相望；北邻姜堰，东北与海安市接壤；西北与泰州市高港区毗连。截至2022年末，全市总人口113.74万，总面积1172平方公里，现辖14个乡镇、3个街道、3个省级开发区和3个市级工业园区。
- 泰兴市2022年GDP1366.67亿元，增速5.3%，总量和增速均在泰州市各市区排名第一，一般公共预算收入100.32亿元，在各区县排名第二。地方债务余额267.72亿元，政府债务负担尚可



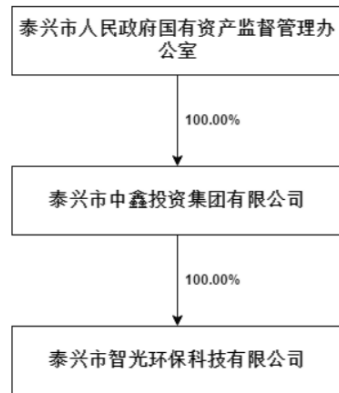
区域平台概况

➤ 泰兴市主要政府融资平台共8家，包含3家AA+和5家AA，按总资产规模排序，本次融资人和担保人分别排名第5和第1。按资产规模排序。具体情况如下（数据时间：2022年末，单位：亿元）：

序号	公司名称	最新主体评级	行政级别	总资产	营业收入	总负债	资产负债率（%）
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司	AA+	区县级	1293.60	94.34	774.32	59.86
2	泰兴市城市投资发展集团有限公司	AA+	区县级	696.88	81.73	423.36	60.75
3	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	AA	区县级	456.70	44.89	277.96	60.86
4	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	AA+	区县级	334.70	71.11	172.70	51.60
5	泰兴市智光环保科技有限公司	AA	区县级	324.11	31.71	214.57	66.20
6	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	AA	区县级	273.18	6.01	162.77	59.58
7	泰兴市交通产业(集团)有限公司	AA	区县级	217.96	10.65	135.99	62.39
8	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	AA	区县级	164.11	8.98	98.04	59.74

融资人基本情况

名称	泰兴市智光环保科技有限公司
统一社会信用代码	91321283759689579D
代码	
住所	泰兴市城东高新技术产业园戴王路西侧
法定代表人	陶爱堂
注册/实缴资本	20亿人民币/20亿人民币
成立日期	2004-03-19
营业期限	2003-03-19 至 无固定期限
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、化工产品及其原料（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）



- 2023年7月12日，中证鹏元给与融资人AA评级，评级展望稳定。

央企信托财富理财热线：400-004-9979

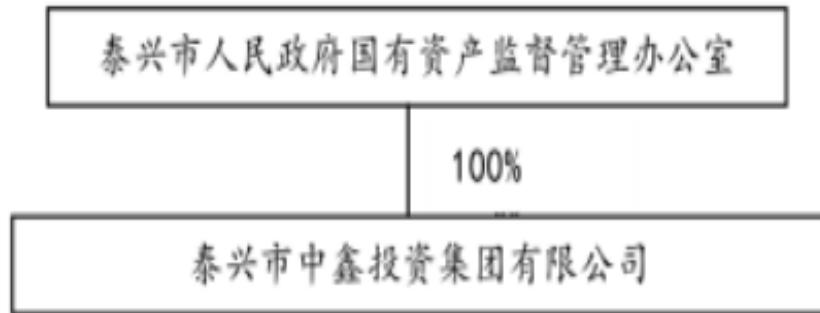
融资人简介

- 融资人系泰兴高新区基础设施建设核心主体，主要从事泰兴高新区内基础设施建设和土地开发整理业务，在区域内仍具有专营性，公司还从事光电子元器件制造、贸易等市场化业务。
- 融资人主要根据政府规划从事泰兴高新区内基础设施建设业务（包括绿化工程、园区配套设施及道路工程）和土地开发整理业务以及光学光电子元器件制造、自有房产租赁、贸易等业务。2022年融资人营业收入仍主要来源于基础设施建设和土地整理业务及锦富技术的业务收入，贸易、自有房产租赁等业务为公司营收提供有益补充，公司全年收入规模和销售毛利率均有所上升。
- 财政补贴方面，2020-2022年，智光环保分别获得政府补贴收入3.53亿元、3.74亿元和0.83亿元。

项目	2022 年			2021 年		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
土地开发整理1	11.61	36.60%	28.57%	9.44	37.94%	28.57%
园区配套设施及道路工程	5.18	16.34%	28.57%	4.35	17.46%	28.57%
绿化工程	0	0.00%	-	0.57	2.28%	33.33%
贸易	0.05	0.15%	100.00%	0.01	0.05%	100.00%
租金	0.79	2.49%	24.40%	0.8	3.20%	26.19%
其他	0.07	0.22%	14.50%	0	0.01%	7.43%
合计	31.71	100.00%	26.25%	24.89	100.00%	25.00%

担保人基本情况——中鑫投资

名称	泰兴市中鑫投资集团有限公司
统一社会信用代码	91321283MA20LF3U0H
住所	泰兴市曾涛路6号鑫泰大厦
法定代表人	周正峰
注册/实缴资本	50亿人民币/50亿人民币
成立日期	2019-12-13
营业期限	2019-12-13 至9999-12-31
经营范围	市政府授权范围内的国有资产投资、经营、管理等业务。（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）
统一社会信用代码	91321283MA20LF3U0H



2023年5月23日，东方金诚给与担保人AA+评级，评级展望稳定

担保人简介——中鑫投资

- 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。业务范围覆盖了泰兴市内的泰兴经济开发区、江苏泰兴黄桥经济开发区、泰兴高新技术产业开发区、虹桥工业园区、城区工业园区和农产品加工园等区域，公司是支持各大园区快速发展、推动泰兴市城市化、工业化建设的重要主体。
- 财政补贴方面，2020年至2022年，中鑫投资分别获得10.04亿元、10.62亿元和7.57亿元。

项目	2022 年度		2021 年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建设项目	297,633.44	31.55%	300,389.95	31.37%	208,903.42	14.34%
一级土地整理开发	181,359.40	19.22%	185,747.67	19.40%	303,921.64	20.87%
担保收入	24.86	0.00%	20.34	0.00%	28.40	0.00%
污水处理	11,331.70	1.20%	11,195.75	1.17%	10,541.97	0.72%
贸易	157,683.37	16.72%	109,576.14	11.44%	770,231.65	52.88%
蒸汽销售	129,279.85	13.70%	116,255.76	12.14%	0.00	0.00%
物资销售	275.92	0.03%	100,792.86	10.52%	0.00	0.00%
配件收入	1,754.31	0.19%	16,885.74	1.76%	0.00	0.00%
物业及租赁收入	15,047.59	1.60%	10,007.79	1.05%	11,116.14	0.76%
检测服务费	1,265.70	0.13%	1,119.85	0.12%	0.00	0.00%
合计	943,352.69	100.00%	957,654.36	100.00%	1,456,466.90	100.00%

项目优势

★区域经济发展水平高：

- 泰兴市是江苏省三个省直管县体制改革试点县之一（苏南昆山、苏中泰兴、苏北沐阳）。位于江苏省中部、长江下游北岸，东接如皋市；南接靖江市；西濒长江，与扬中市、常州市、无锡市隔江相望；北邻姜堰，东北与海安市接壤；西北与泰州市高港区毗连。截至2022年末，全市总人口113.74万，总面积1172平方公里，现辖14个乡镇、3个街道、3个省级开发区和3个市级工业园区。
- 泰兴市2022年GDP1366.67亿元，增速5.3%，总量和增速均在泰州市各市区排名第一，一般公共预算收入100.32亿元，在各区县排名第二。

★交易对手实力强：

融资人为是泰兴高新区重要基础设施建设主体，存量债券规模中公开品种占比75%；担保人为泰兴市资产规模最大的平台，主体评级AA+（下辖四家AA发债主体，存续债券规模超90亿）

★交易结构简单清晰：

传统融资类交易结构，通过发放信托贷款用于补充流动资金，债权债务关系清晰，同时该笔贷款录入融资人和担保人的征信系统，违约成本较高

央企信托财富理财热线：400-004-9979

产品风险提示

风险类型	风险揭示
信用风险	在管理、运用信托财产过程中，交易对手发生违约，将可能导致信托财产损失和信托收益变化。
流动性风险	根据本信托计划的交易安排，本信托计划95%信托资金投资于非标融资项目（用于发放信托贷款），信托财产流动性不足，将可能导致信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的支付时间和金额。 本信托计划为分期发行的封闭式产品。本信托计划受托人按照《信托合同》约定向受益人分配信托利益，但不向受益人开放赎回信托单位。因此，信托计划存续期间，可能对持有信托计划项下信托单位的委托人（受益人）的流动性安排产生影响。
增信措施风险	如果担保人不履行或者不完全履行义务，或者保证人保证能力下降，则可能对信托计划产生不利影响。

*完整风险提示内容请见信托计划《认购风险申明书》。

央企信托财富理财热线：400-004-9979