

央企信托-XX152号

集合信托计划

目 / 录

01 信托计划基本情况

02 区域概况

03 交易对手介绍

04 还款来源

05 结论

01 信托计划基本情况

信托计划名称	央企信托-XX152号集合信托计划
信托规模	1.9亿元
信托计划期限	各期信托单位期限均不超过18个月
资金用途	本信托计划规模不超过人民币壹亿玖仟万元整（小写：¥190,000,000.00），其中以不超过18,000万元的信托资金用于受让HA市HYSZ有限公司（下称“债务人”）持有的HA市宏博新农村发展建设有限公司100%股权（下称“标的股权”）对应之收益权，债务人将转让价款资金用于补充日常营运资金及委托受托人认购信托业保障基金；另以不低于信托规模5%的信托资金投资于标品资产。
增信措施	HA市HXGY资产投资管理有限公司、HA市HA区CSZCJY有限公司为债务人的回购价款支付等义务和责任提供连带责任保证担保。
信托利益分配周期	按照自然季度分配。

02 区域概况

➤ 交易对手所处区域为HA市；

➤ 融资人所处区域为HA区；

➤ 其中：

➤ 1、2023年江苏省的地区生产总值（GDP）12.82万亿元，在省级区域的GDP总量排名为第2名。

➤ 2、2023年HA市GDP为5015亿元，在江苏省内下辖13个市州中GDP排名10名。

➤ 3、HA区2023年GDP为795.43亿元，在HA市下辖8个区县的GDP排名为第1名。

序号	省份	GDP(亿元)	全年增速(%)
1	广东	135673.16	4.8
2	江苏	128222.2	5.8
3	山东	92069	6.0
4	浙江	82553	6.0
5	四川	60132.9	6.0
6	河南	59132.39	4.1
7	湖北	55803.63	6.0
8	福建	54355.10	4.5
9	湖南	50012.85	4.6
10	上海	47218.66	5.0
11	安徽	47050.6	5.8
12	河北	43944.1	5.5
13	北京	43760.7	5.2

02 区域概况——HA市

- HA市是江苏省下辖地级市，地处江苏省北部中心地域，淮河下游，北接连云港市，东毗盐城市，南连扬州市和安徽省滁州市，西邻宿迁市。HA市全市面积10072平方公里，下辖清江浦、淮阴、HA、洪泽4个区和涟水、盱眙、金湖3个县，以及HA经济技术开发区（国家级）和HA工业园区。截至2022年底，HA市全市常住人口455.31万人，常住人口城镇化率66.83%。
- 2020 - 2022年，HA市全市一般公共预算收入分别为264.2亿元、297.0亿元和300.1亿元，其中税收收入占比分别为78.2%、80.3%和70.0%。同期，HA市全市一般公共预算支出分别为568.2亿元、612.9亿元和660.4亿元，财政自给率分别为46.5%、48.5%和45.4%。2020 - 2022年，HA市政府性基金收入分别为284.8亿元、397.3亿元和504.3亿元，主要来自国有土地使用权出让收入。
- 截至2022年底，HA市政府债务余额为751.5亿元。其中，一般债务余额391.7亿元，专项债务余额359.8亿元。

科目	2022年		2021年		2020年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
GDP	4742.42	3.60	4550.13	10.00	4025.37	3.20
第一产业增加值	445.42	5.22	423.32	3.32	409.70	6.08
第二产业增加值	2011.90	6.49	1889.21	15.83	1630.98	0.85
第三产业增加值	2285.10	2.12	2237.60	12.74	1984.69	6.26
三次产业结构	9.39 : 42.42 : 48.18		9.30 : 41.52 : 49.18		10.18 : 40.52 : 49.30	
人均GDP (元)	104054	4.30	99768	14.01	87507	11.41
固定资产投资	--	9.70	--	5.20	--	-29.60
其中：房地产开发投资	--	-11.00	405.17	10.10	368.16	28.50

项目	2022年		2021年		2020年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
一般公共预算收入	300.08	1.03	297.02	12.42	264.21	2.68
其中：税收收入	210.00	-11.91	238.38	15.33	206.69	-1.25
其中：转移性收入	--	--	--	--	--	--
一般公共预算支出	659.35	7.58	612.91	7.86	568.25	7.39
政府性基金收入	504.34	27.13	396.71	39.27	284.85	9.05
其中：国有土地使用权出让收入	493.29	29.67	380.42	38.47	274.73	9.34
政府性基金支出	475.36	36.86	347.33	31.15	264.83	12.23
财政自给率	45.51	-6.09	48.46	4.23	46.50	-4.38

02 区域概况——HA区

- HA区是HA市主城区，位于HA市东南部，现辖3个街道和13个镇全区总面积1452平方公里户籍总人口约120万人。HA区地处长三角经济圈和环渤海经济圈交汇区，在陆运和水运方面均具有较强的区位优势。HA高铁客运枢纽即坐落在HA区境内，目前已连通连镇高速铁路、徐盐高速铁路、宁淮城际铁路等多条线路。产业发展方面，HA区主要的项目招商建设平台为“一区三园”。“一区”即江苏HA经济开发区（省级，以下简称“开发区”），“三园”即国信工业园、新材料产业园和施河现代教育装备产业园，重点发展产业包括机械电子、高档纺织、电子商务现代物流、新能源、新型建材等。
- 2022年，HA区实现地区生产总值751.1亿元，GDP增速4.0%。第一产业实现增加值84.5亿元，同比增长4.7%；第二产业实现增加值324.0亿元，同比增长5.5%；第三产业实现增加值342.7亿元，同比增长2.6%。2023年HA区实现地区生产总值795.43亿元，GDP增速8.1%。
- 2022年，HA区一般公共预算收入34.88亿元，其中，税收收入占比70.44%。政府性基金收入62.17亿元。财政支出方面，2022年，HA区一般公共预算支出91.88亿元，同期财政自给率37.96%。2023年，HA区一般公共预算收入38.58亿元。
- 截至2022年底，HA区本级地方政府债务余额为83.25亿元（限额88.87亿元）。其中，一般债务余额48.67亿元，专项债务余额34.58亿元。HA区政府债务率为61.20%。

03 交易对手——融资人

公司名称：	HA市HYSZ有限公司
公司类型：	有限责任公司（国有独资）
住 所：	HA市HA区翔宇大道1007号24层
统一社会信用代码：	91320803MA1MD4DJ9X
成立日期：	2015-12-21
法定代表人：	吉玮
经营范围：	城乡地下管网建设、管理、经营；市政公用工程、通讯工程、电力工程、水利工程、园林绿化工程施工（电力设施承装、承修、承试除外）；花卉、苗木种植及销售；水泥、钢材销售；水泥预制构件制造、销售；项目投资及管理。（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）
注册资本：	160000万元

➤ 融资人控股股东/实际控制人为HA市HA区人民政府。

03 交易对手——融资人

经营情况

- HA市HYSZ有限公司是HA区的基础设施投资建设和区属国有资产运营主体之一，主要从事市政道路工程、市政园林绿化工程施工等业务。

项目（亿元）	2020年度	2021年度	2022年度	2023年9月
总资产	149.97	149.36	147.83	155.43
总负债	41.63	40.80	39.02	46.45
所有者权益	107.32	108.56	108.80	108.99
营业总收入	2.86	3.15	3.19	2.42
净利润	0.21	0.23	0.24	0.18

- 截至2023年9月底，公司总资产155.43亿元，总负债为46.45亿元，净资产108.80亿元，资产负债率为29.88%。

03 交易对手——担保人1

经营情况

➤ 公司是HA区最大的基础设施投资建设和区属国有资产运营主体，主营业务涵盖市政及保障房建设、乡镇土地整理、文旅景区开发运营、金融服务、房产租赁及物业服务等领域。

项目（亿元）	2020年度	2021年度	2022年度	2023年9月
总资产	280.54	387.15	424.71	558.84
总负债	160.62	257.21	280.83	340.03
所有者权益	119.92	129.94	143.88	218.81
营业总收入	10.62	11.53	21.50	15.34
净利润	2.02	2.10	1.97	1.08



➤ 截至2023年9月底，公司总资产558.84亿元，总负债为340.03亿元，净资产218.81亿元，资产负债率为60.85%。

评级及发债情况

- 2023年11月16日，联合资信评估股份有限公司确定公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

信用评级公告

联合〔2023〕10707号

联合资信评估股份有限公司通过对  投资管理有限公司主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定  投资管理有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

特此公告



03 交易对手——担保人2

公司名称：	HA市HA区CSZCJY有限公司
公司类型：	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住 所：	HA市HA区东门大街（区人武部西侧）
统一社会信用代码：	91320803748197595X
成立日期：	2003-04-15
法定代表人：	曹俊
经营范围：	HA市HA区人民政府授权的HA区XCZCJY；在国家政策允许范围内接受HA市HA区人民政府委托的土地整理开发。（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）
注册资本：	54000万元

➤ 公司股东为HAXCTZ开发集团有限公司，实际控制人为HA市人民政府。



03 交易对手——担保人2

经营情况

- 公司系HA区重要的土地开发和安置房建设主体，除政府类项目外，公司涉足工程施工、水务运营和租赁等多元化业务。

项目（亿元）	2020年度	2021年度	2022年度	2023年9月
总资产	313.14	281.97	348.19	359.42
总负债	221.51	195.81	222.59	233.27
所有者权益	91.63	86.16	125.60	126.16
营业总收入	26.19	27.03	27.34	17.85
净利润	1.66	1.34	1.11	0.56

- 截至2023年9月底，公司总资产359.42亿元，总负债233.27亿元，净资产150.72亿元，资产负债率为64.90%。

评级及发债情况

- 2023年11月7日，中诚信国际信用评级有限责任公司确定公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

	
评级对象	淮安区城资运营有限公司
主体评级结果	AA/稳定
评级观点	中诚信国际认为，淮安区经济财政实力较强，潜在的支持能力较强；淮安区政府与淮安区城资运营有限公司（以下简称“淮安区城资”或“公司”）是淮安区重要的土地整理开发、安置房建设主体及唯一的乡镇供水主体，对淮安区政府的重要性高，与淮安区政府关联度高。同时，中诚信国际预计，公司业务布局趋于稳定，随着项目建设推进，资产和负债规模将保持增长；但需关注公司安置房业务后续承接情况、资产流动性较弱、融资渠道和债务期限结构待改善和或有负债风险对其经营和整体信用状况造成的影响。
评级展望	中诚信国际认为，淮安区城资运营有限公司信用水平在未来12-18个月内将保持稳定。

区位优势显著

- 交易对手所在江苏省HA市QJP区，江苏省GDP12.29万亿，全国排名第2名，HA市GDP为5015亿元，在江苏省排名第10名。HA区2023年GDP为795.43亿元，在HA市下辖8个区县的GDP排名为第1名，交易对手所在区域经济财政实力较强。

优质交易对手

- 担保人为区域内资产规模最大的2家政府平台，战略地位突出。
- 本项目设置一个AA+主体和一个AA主体，偿债、融资、盈利能力均较强，交易对手综合实力较强。

谢 谢 ！

THANKS