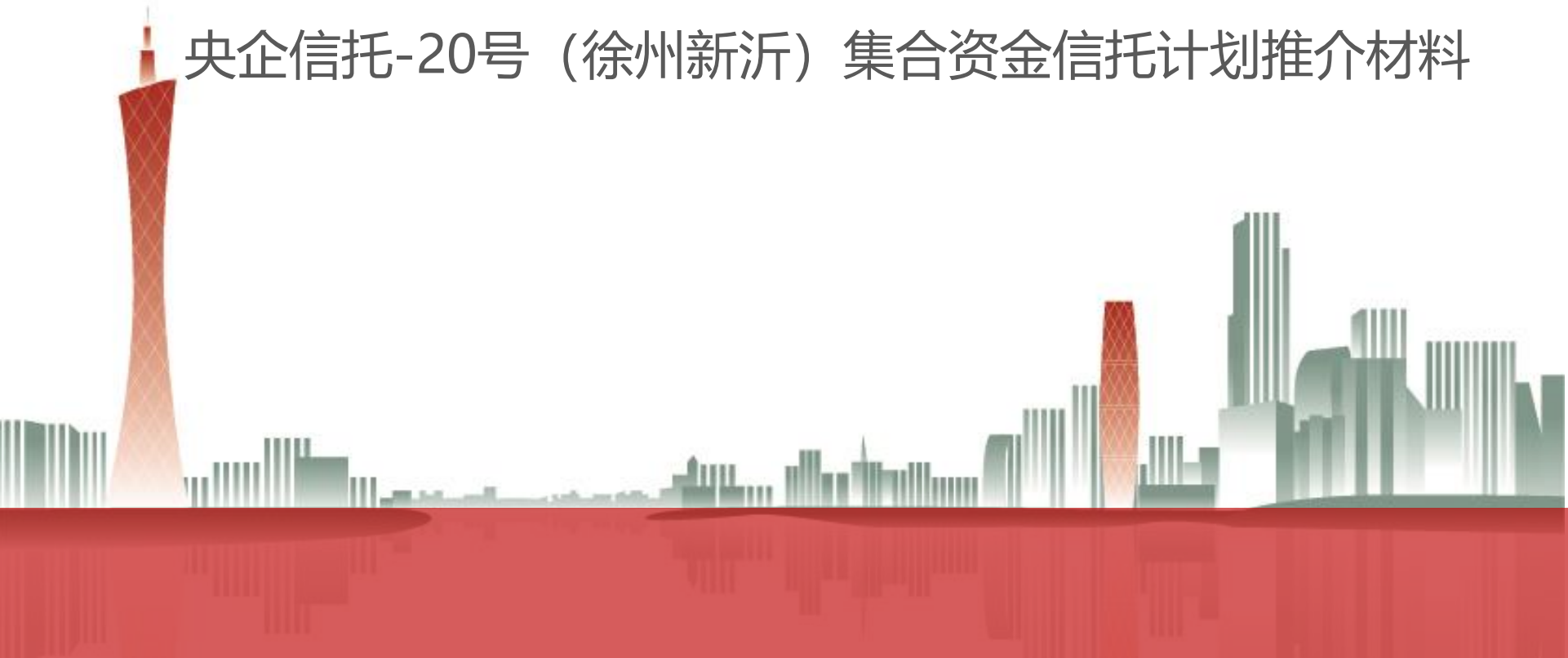


央企信托-20号（徐州新沂）集合资金信托计划推介材料



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。

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%



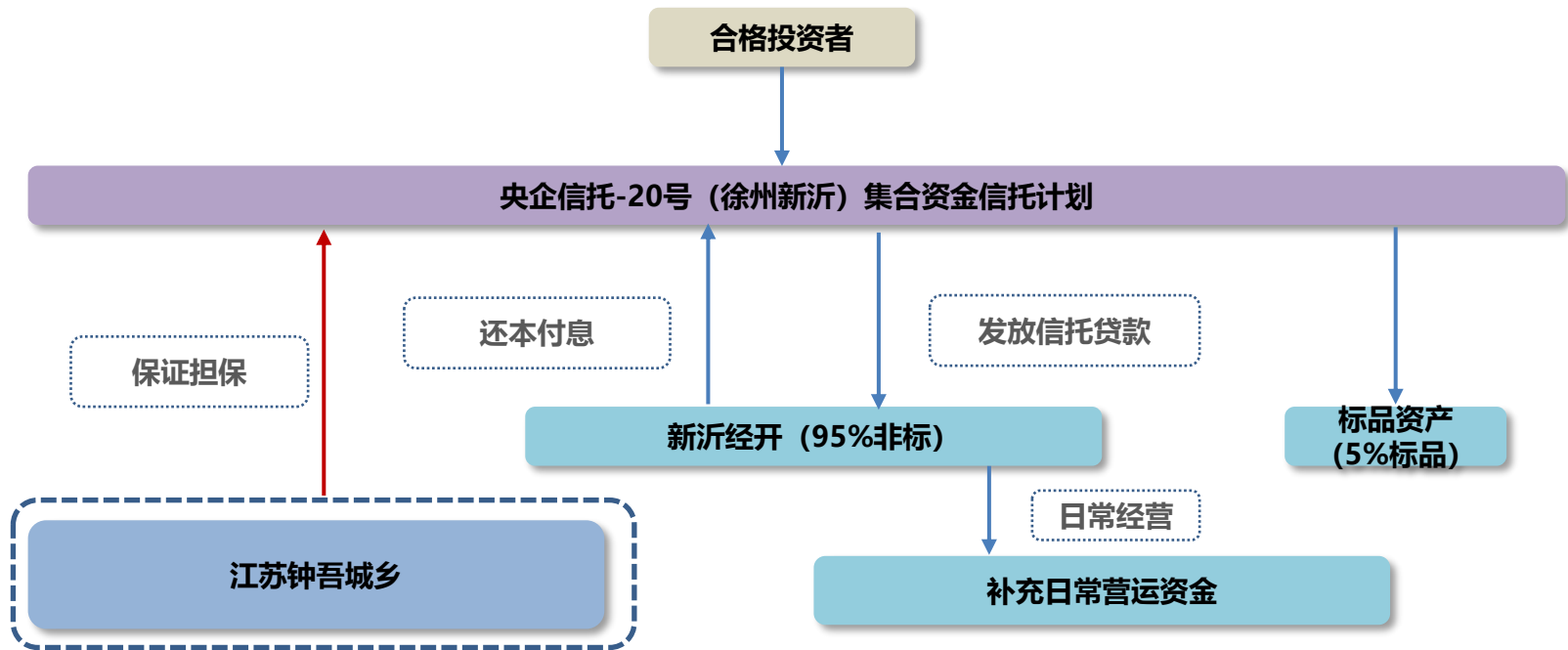
信 托 计 划

TRUSTPLAN

产品要素

类别	详细描述
产品名称	央企信托-20号（徐州新沂）集合资金信托计划（以下简称“20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	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类信托单位的到期日预计为该期信托单位生效满18个月之日；但各类信托单位预计到期日均不超过本信托计划成立满21个月之日。
资金用途	以不超过人民币2亿的信托资金用于向徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司发放信托贷款，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	C类募集不超过18400w：6.1%
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%标品部分期间不分配收益，最后一期信托收益和信托本金于信托单位本金结算日进行结算，支付日为结算日起的10个工作日内。
增信措施	保证担保：江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司（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



项目风控措施

◆ 保证担保

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司（AA+发债主体，新沂市资产规模最大的平台，下称“钟吾城乡”）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——徐州市

- 徐州地地处江苏省西北部，是江苏省副中心城市，也是国家“一带一路”重要节点城市、淮海经济区中心城市、徐州都市圈的核心城市。
- 截至2022年末，徐州市下辖5个市辖区、3个县、2个县级市、徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区和徐州淮海国际港务区，总面积11765平方公里，常住人口902.85万人。
- 2022年，徐州市实现地区生产总值（GDP）8,457.84亿元，在江苏省13个城市中位居第六位，同比增长3.2%。



地区名称		2022年	
		GDP	增长率
1	苏州市	23,958.30	2.00%
2	南京市	16,907.85	2.10%
3	无锡市	14,850.82	3.00%
4	南通市	11,379.60	2.10%
5	常州市	9,550.10	3.50%
6	徐州市	8,457.84	3.20%
7	扬州市	7,104.98	4.30%
8	盐城市	7,079.80	4.60%
9	泰州市	6,401.77	4.40%
10	镇江市	5,017.04	2.90%
11	淮安市	4,742.42	3.60%
12	宿迁市	4,111.98	3.60%
13	连云港	4,005.00	2.40%

区域介绍—徐州市财政状况

- 2022年徐州市一般公共预算收入517.43亿元。2020年~2022年，徐州市一般公共预算收入有所波动，税收收入占一般公共预算收入的比重分别为79.01%、79.88%和69.85%。
- 财政支出方面，徐州市一般公共预算支出保持增长，政府性基金支出有所波动，地方财政自给率有所波动，财政自给程度表现一般。
- 截至2022年末，徐州市地方政府债务余额为1521.50亿元，其中一般债务332.70亿元，专项债务1188.80亿元。2022年徐州市的债务率为239%，2022年负债率为17.99%。

2020-2022年徐州市财政与政府债务指标 (单位: 亿元)

	2020年	2021年	2022年
1地方财政收入	1261.46	1572.54	1346.42
一般公共预算收入	481.82	537.31	517.43
其中: 税收收入	380.68	429.2	361.44
政府性基金收入	779.64	1035.23	828.99
2上级补助收入	443.8	369.53	-
列入一般公共预算 的上级补助收入	396.92	368.62	-
列入政府性基金的 上级补助收入	46.88	0.91	-
财政收入 (1+2)	1705.26	1942.07	-
1地方财政支出	1898.77	2059.7	1939.79
一般公共预算支出	958.19	1004.4	1031.79
政府性基金支出	940.58	1055.3	907.99
2上解上级支出	89.1	95.32	-
财政支出 (1+2)	1987.87	2155.02	-
财政自给率 (%)	50.28	53.5	50.15
地方政府债务限额	1250.74	1423.83	1629.2
地方政府债务余额	1174.23	1332.27	1521.5
政府负债率 (%)	16.04	16.41	17.99

区域介绍——新沂市

- **新沂市是苏北区域重要交通枢纽。**新沂市位于江苏省北部，苏、鲁两省交界处，系徐州市下辖市，是沿东陇海城镇轴中心城市，新沂市总面积1,591.60平方公里，下辖13个镇、5个街道、1个省级经济开发区、1个省级高新区和1个风景名胜区管理处。2022年末新沂市全市常住人口95.73万人。
- 2022年全年实现地区生产总值826.34亿元，经济体量在徐州市下属区县中排名第四，同比增速为4.7%，高于徐州市3.2%的增速。从产业结构来看，三次产业结构由2021年的11.9：38.1：50.0调整为2022年的11.7：39.0：49.3，第二、第三产业占主导地位，第三产业占比进一步提升。近年新沂市人均GDP逐年提升，2022年新沂市人均GDP为8.62万元，与全国人均GDP水平基本相当。



- 2022年入选县域高质量发展百强县、全国实力百强县、全国绿色发展百强县、全国投资潜力百强县、全国科技创新百强县、新型城镇化质量百强县。

区域介绍—新沂市财政状况

- 2022年，新沂市实现地区生产总值826.34亿元，同比增长4.7%。
- 2022年新沂市实现一般公共预算收入46.01亿元。2020年-2022年，新沂市一般公共预算收入保持增长，新沂市税收收入占一般公共预算收入的比例分别为85.92%、84.38%和70.65%。

项目	2020年	2021年	2022年
1 地方财政收入	86.56	94.42	109.09
一般公共预算收入	37.5	43.71	46.01
其中：税收收入	32.22	36.88	32.51
政府性基金收入	49.06	50.72	63.08
2 上级补助收入	50.02	41.9	50.9
财政收入（1+2）	136.58	136.32	159.99
1 地方财政支出	179.74	169.94	200.09
一般公共预算支出	96.48	103.07	104
政府性基金支出	83.26	66.87	96.09
2 上解上级支出	5.71	5.37	7
财政支出（1+2）	185.45	175.31	207.09
地方债务限额	124.83	147.11	181.7
地方债务余额	113.47	135.43	170.32
政府负债率	16.39	17.33	20.61

区域平台概况

➤ 新沂市主要政府融资平台共6家，按总资产规模排序，本次融资人和担保人分别排名第6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	债券余额	行政级别	总资产	主营收入	有息负债	资产负债率 (%)
1	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	192.16	区县级	1124.74	56.48	598.71	64.89
2	新沂市城市投资发展集团有限公司	118.70	区县级	773.63	36.50	412.05	64.71
3	新沂市交通投资有限公司	71.63	区县级	456.70	17.10	203.42	64.47
4	新沂经济开发区建设发展有限公司	45.78	区县级	316.50	10.29	162.78	64.68
5	新沂市沐东新城投资开发有限公司	20.90	区县级	157.81	9.57	71.81	58.59
6	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	0	区县级	86.58	45.74	25.33	54.86

融资人基本情况

名称	徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司
统一社会信用代码	91320381137115917Y
住所	新沂市马陵山西路168号22楼
法定代表人	刘立远
注册/实缴资本	2.5亿人民币/2.5亿人民币
成立日期	1996-05-27
营业期限	1996-05-27 至 无固定期限
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售；市政设施管理；环境保护专用设备销售；园林绿化工程施工；树木种植经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

融资人简介

- 融资人系新沂市重要的城市基础设施建设主体，主要从事对经开区内基础设施项目进行开发建设。
- 融资人主要根据政府规划对经开区内基础设施项目进行开发建设，履行开发、建设、经营管理的职能。（包括基建建设项目、代建项目）和整个经开区的项目物业管理等业务。2022年融资人营业收入仍主要来源于基础设施建设和物业服务及管理业务，公司全年收入规模和销售毛利率均有所上升。
- 2020年度、2021年度和2022年度，融资人净利润分别为2.26亿、0.87亿和1亿。其他收益分别为2.12亿、0.6亿和0.4亿。2023年1-9月净利润为0.52亿，其他收益为0.4亿。整体盈利能力对政府补助依赖度较高。

项目	2023年1-9月		2022年	
	金额	占比	金额	占比
建筑施工	278,985,625.87	36.60%	457,351,267.60	37.94%
服务业	3,036,637.12	16.34%	-	-
合计	282,022,262.99	100.00%	457,351,267.60	100.00%

担保人基本情况——钟吾城乡

名称	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司
统一社会信用代码	913203005593087431
住所	新沂市新安街道钟吾南路17号城投大厦北楼12楼
法定代表人	王振和
注册/实缴资本	200,000.00万元人民币/100,885.00万元人民币
成立日期	2010-7-26
营业期限	2010-7-26 至无固定期限
经营范围	许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；物业管理；停车场服务；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；自然生态系统保护管理；生态资源监测；森林固碳服务；节能管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

担保人简介——钟吾城乡



- 江苏钟吾城乡为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）100%控股的大型城投集团，为区域内资产规模最大的平台，下辖主要平台包括新沂城投（AA发债主体）、新沂经开产发集团（AA+主体评级）

担保人简介——钟吾城乡

- 担保人是徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）出资成立的国有公司，公司作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事新沂市的基础设施建设、征地拆迁、安置房建设，产业园区的建设及运营、商品销售、自来水销售、租赁及物业管理等业务，业务多元化程度较高。
- 2021年、2022年以及2023年1-9月，担保人主营业务收入分别为54.86亿元、56.48亿元和32.95亿元。担保人净利润分别为7.17亿元、7.96亿元和5.21亿元，2021年度和2022年度，获得的政府补助分别为6.44亿元和6.35亿

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	215,246.58	38.11%	209,324.68	38.16%
房屋销售	163,449.64	28.94%	165,809.89	30.23%
征地拆迁工程	64,805.36	11.47%	100,398.85	18.30%
商品销售	35,706.77	6.32%	28,064.36	5.12%
自来水销售	4,469.22	0.79%	4,838.68	0.88%
保安业务	10,460.03	1.85%	3,713.27	0.68%
租赁业务	23,360.20	4.14%	17,375.40	3.17%
其他	47,272.44	8.37%	19,044.06	3.47%
合计	564,770.24	100.00%	548,569.19	100.00%

担保人简介——钟吾城乡

截至2023年9月底，江苏钟吾城乡投资账面资产总计990.91亿元，其中流动资产783.78亿元、非流动资产207.13亿元，总负债774.32亿元，净资产404.60亿元，资产负债率为59.17%。

2021年-2023年9月末，公司总资产分别为1027.73亿元、1124.74亿元和990.91亿元，营业收入分别为54.86亿元、56.48亿元和32.95亿元，净利润分别为7.17亿元、7.96亿元和5.21亿元。具体内容如下表所示：

项目	2023年9月30日		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
资产				
其中：流动资产	783.78	79.10%	924.44	82.19%
货币资金	58.25	5.88%	81.63	7.26%
应收账款	37.46	3.78%	45.25	4.02%
其他应收款	111.47	11.25%	122.13	10.86%
存货	530.95	53.58%	623.37	55.42%
其中：非流动资产	207.13	20.90%	200.30	17.81%
其他非流动资产	0.52	0.05%	24.03	2.14%
固定资产	2.46	0.25%	7.72	0.69%
在建工程	7.76	0.78%	7.03	0.63%
总资产规模合计	990.91	100%	1124.74	100%
总负债规模合计	774.32		729.79	
净资产	404.60		394.95	
	2023年度1-9月		2022年度	
营业收入	32.95		56.48	
利润总额	6.07		9.84	
净利润	5.21		7.96	
经营活动现金流净额	-4.23		-47.16	
筹资活动现金里净额	20.89		51.89	

担保人简介——钟吾城乡

➤ (一) 存续债券情况

- 截至2023年6月末，担保人及其合并报表内的企业共发行债券40支，存续余额合计185.94亿元，发行利率集中在4.5-7.5%之间，2023年以来发行6支债券，存续余额合计36.95亿元，占全部债券存续余额为19.87%。

债券简称	债券代码	上市日	债券余额 (亿)	剩余期限	发行期限	票面	发行价	行权日	到期日
■ 本主体债券									
私募 23钟吾D1	250921.SH	2023-04-28	0.7000	130D	1Y	4.6000	100.00	--	2024-04-25
私募 23钟吾V3	252529.SH	2023-09-28	6.0000	314D	1.1Y	3.9700	100.00	--	2024-10-26
私募 23钟吾V1	251293.SH	2023-06-21	10.0000	2.50Y	3Y	5.4800	100.00	--	2026-06-16
私募 23钟吾01	114611.SH	2023-11-29	5.5000	2.93Y	3Y	3.8900	100.00	--	2026-11-23

(二) 评级情况

- 2023年9月21日，鹏元资信给予AA+评级，评级展望稳定；
- 2023年10月26日，联合资信给予AA+评级，评级展望稳定；
- 2023年11月1日，联合资信给予AA+评级，评级展望稳定。

➤ (三) 征信情况

- 根据担保人钟吾城乡2023年11月01日的征信报告，公司首次有信贷交易年份为2011年，发生信贷交易的机构数16家，当前有未结清信贷交易的机构数11家，借贷交易余额177,430万元，担保交易余额0万元。

➤ (四) 被执行情况

- 通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。

项目优势

★区域经济发展水平高：

- 徐州市GDP位列江苏省13个地级市第六，新沂市连续多年入选全国百强县级市
- 新沂市2022年GDP826亿元，增速4.7%，公共预算收入46亿。

★交易对手实力强：

融资人为区域内第二大集团（AA+经发产投集团）下属子公司，主营业务具备一定垄断优势，担保人为区域内资产规模最大的AA+发债主体，总资产逾千亿

★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

标品-资管计划要素

产品名称	首创证券鑫业2号集合资产管理计划
管理人	首创证券股份有限公司
产品风险等级	R2, 适用风险承受等级为中低风险及以上客户
产品类型	固定收益型
投资范围	本集合计划主要投资于固定收益类（含现金类）等债权类投资品种，且本集合计划可参与债券回购业务。
投资限制	证券法规规定和集合计划管理合同约定禁止从事的其他投资，如法律法规或监管部门修改或取消上述限制，履行适当程序后，本集合计划可相应调整投资组合限制的规定
预警止损机制	资管计划无预警、止损机制。
需签署的法律文件	《首创证券鑫业2号集合资产管理计划资产管理合同》、《首创证券鑫业2号集合资产管理计划风险揭示书》等。
其他	本集合计划不投资于除公募基金证券投资基金之外的其他资产管理产品。

标品管理人——首创证券简介

- 首创证券实际控制人为北京市国资委，北京市国资委体系持股比例合计达82.39%。首创证券于2022年12月22日正式登陆上海证券交易所主板，代码为601136。
- 截至2023年三季度末，公司净资产为121亿元，资本实力持续增强。



首创集团对首创证券的持股比例为**56.77%**。首创集团已构建环保产业、房地产、基础设施和金融服务四大核心主业。截至2023年6月底，集团总资产4226亿元，拥有首创股份、首创环境及首创钜大等多家上市公司。



京投集团对首创证券的持股比例为**17.31%**。京投集团拥有轨道交通基础设施投融资与管理、轨道交通建设管理服务、轨道交通运营和轨道交通装备制造等业务板块。截至2023年6月底，公司总资产8536亿元，旗下企业交控科技实现科创板首批上市。

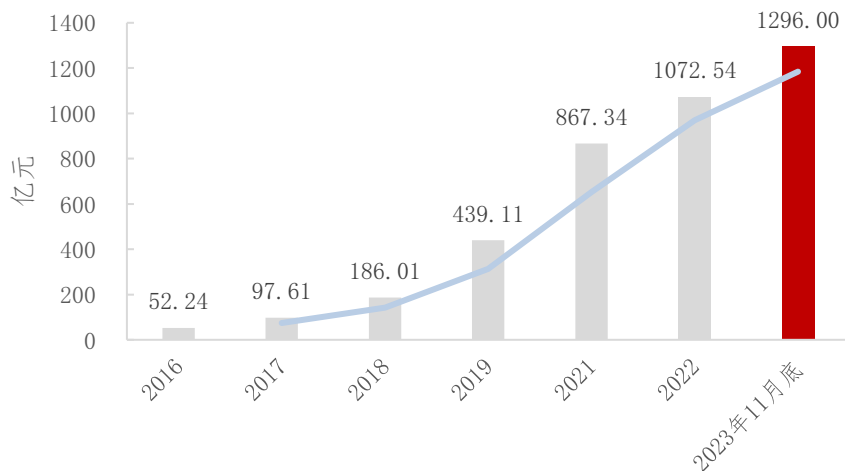


京能集团对首创证券的持股比例为**8.31%**。京能集团是以电力、热力的生产和供应为主营业务的综合性能源服务集团。截至2023年6月底，集团总资产4337亿元，拥有京能清洁能源、京能电力、昊华能源、京能置业等4家上市公司。

标品管理人——资管业务概况

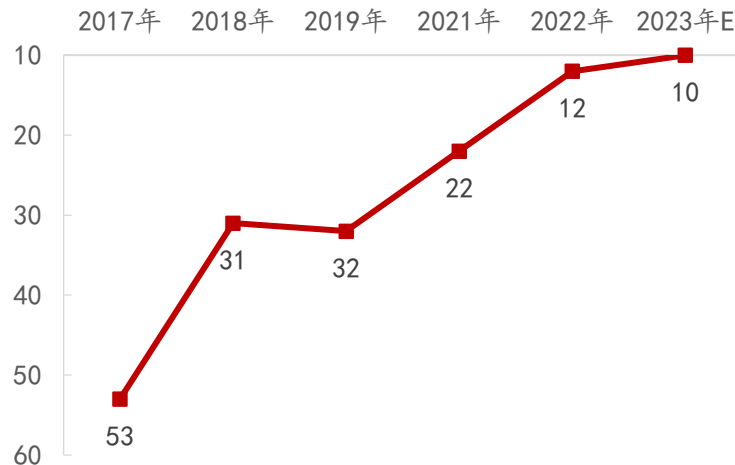
自2016年转型主动管理以来，首创证券资管规模快速增长。过去6年，首创资管凭借有效的风险管理体系和良好的投资业绩，资产管理规模**复合增长率超60%**。截至2023年11月底，首创资管主动管理规模合计为**1296亿元**。2023年三季度，首创资管月均私募主动管理规模位居券商资管行业**第16名**。在收入方面，公司2022年行业排名由21位进一步提升至**第12位**。

图1：2016年以来首创资管主动管理规模变化



数据来源：首创证券根据内部资料整理
注：此处资管规模包含ABS产品；数据统计时间截至2023年11月30日。

图2：2022年首创资管营业净收入行业排名第12位



数据来源：中国证券投资基金业协会，首创证券整理
注：2023年数据为预测值。

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	如果保证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》。**