

江苏射阳

集合资金信托计划

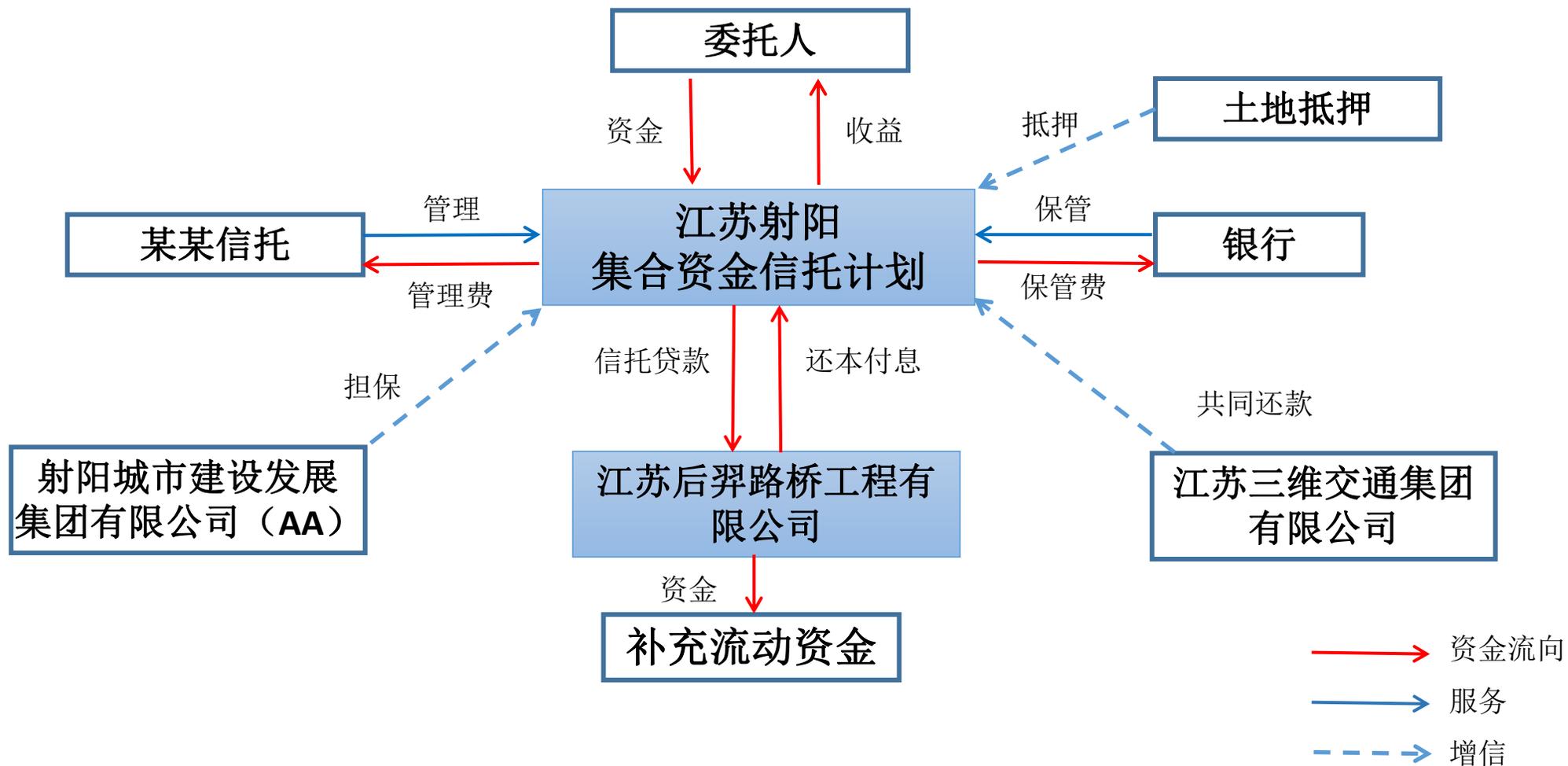
基础设施类

- 长三角沿海经济发达地区优质政信项目
- AA发债平台担保，交易对手股东背景较强
- 足额住宅、商业土地抵押，抵押率仅为52%
- 射阳县2019年一般预算收入29亿元，可支配财政收入119亿元
- 射阳县连续多年入选全国百强县

1、信托要素及交易结构

1 信托名称	江苏射阳项目集合资金信托计划
2 信托规模	1.5亿元
3 信托期限	24个月
4 分配方式	按半年度付息，到期一次性还本
5 交易对手	江苏后羿路桥工程有限公司（简称“后羿路桥”）
6 资金用途	信托计划向融资人发放信托贷款，融资人用于补充流动资金
7 增信措施	1、射阳城市建设发展集团有限公司（简称“射阳城建”，外部评级AA）提供连带责任保证担保 2、江苏三维交通集团有限公司（简称“江苏三维”）作为共同还款人 3、足额土地抵押（抵押率约52%）对还款义务进行增信
8 慈善公益	本项目拟从信托财产中，捐赠不超过信托规模0.1%/年用于认购慈善信托，为慈善事业做贡献

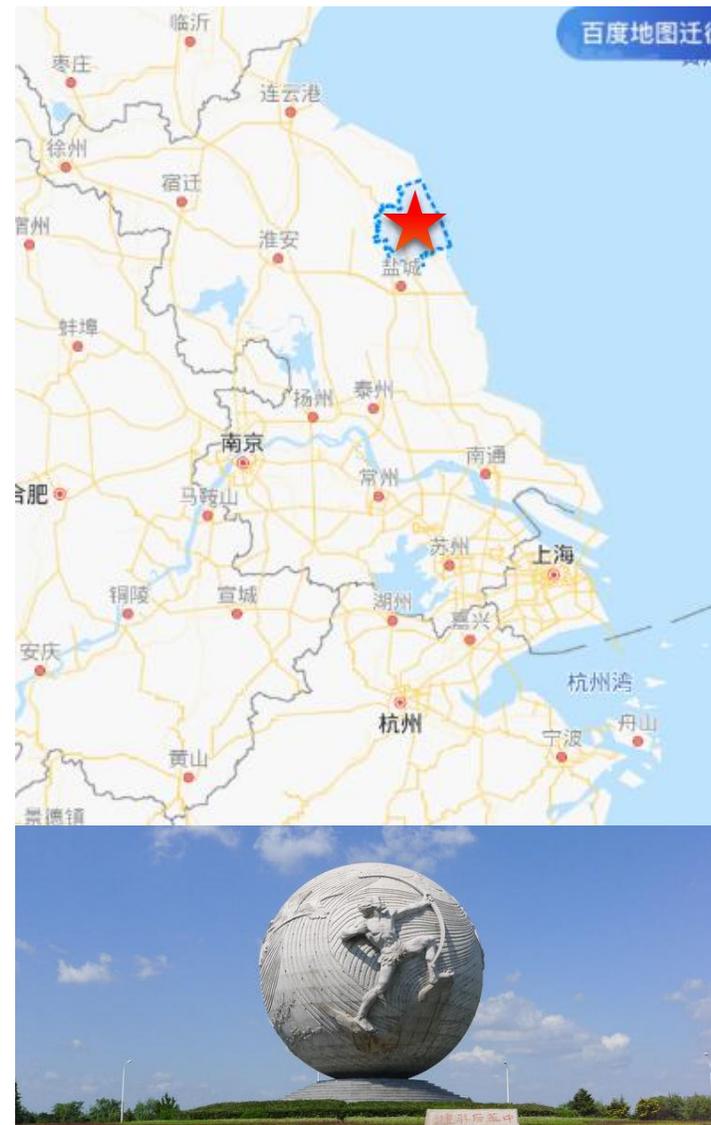
1、信托要素及交易结构



2、区域简介（江苏省射阳县）

- 射阳县属于江苏省盐城市，位于东部沿海、长三角城市群北翼
- 射阳县继续入选全国县域经济竞争力100强（百强县）**
- 2019年射阳县完成实现地区生产总值575亿元
- 2019年完成一般公共预算收入28.60亿元，**可支配财政收入119亿元**，近年财政收入保持持续稳定增长

项目（亿元）	2017年	2018年	2019年
1、一般公共预算收入	24.18	26.36	28.60
其中：税收收入	19.60	21.75	23.02
非税收入	4.58	4.61	5.58
2、上级补助收入	32.62	32.1	40.03
其中：返还性收入	1.25	1.9	1.89
转移支付收入	31.37	30.2	38.14
3、政府性基金收入	36.58	37.61	50.02
地方可支配财政收入	93.38	96.07	118.65



3、融资人（后羿路桥公司）

融资主体名称	江苏后羿路桥工程有限公司
股东名称、持股比例	江苏三维交通集团有限公司：51% 江苏省射阳县公路管理站：49%
成立日期	2000年4月5日
住所	射阳县合德镇红旗东路1号
法定代表人	童为连
类型	有限责任公司
注册资本	20000万元
实收资本	13700万元
经营范围	公路养护工程、市政公用工程、非爆破拆除工程施工；建筑材料批发、零售（砂石除外）。（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）
营业期限	2000-05-05至2026-12-31
房地产开发资质	无

- 融资人的实际控制人为**射阳县人民政府**
- 融资人主要从事路桥等工程的投资和建设
- 不在银监会融资平台统计表名单内，没有房地产开发资质，从未从事过房地产开发业务

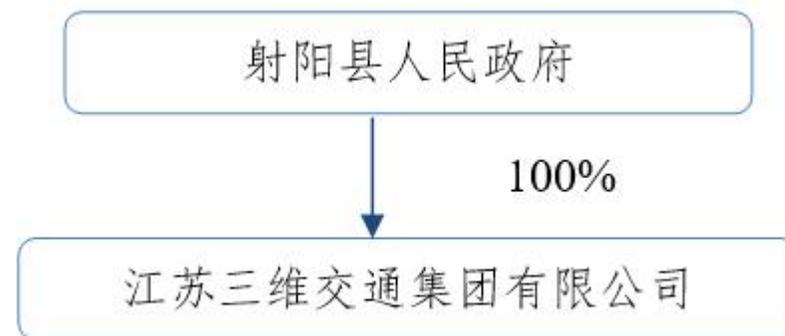
4、共同还款人（江苏三维）

公司名称	江苏三维交通集团有限公司
股东名称、比例	射阳县人民政府持股100%
统一社会信用代码	91320924074680803J
成立日期	2013年7月26日
住所	射阳县合德镇兴北西路18号
法定代表人	唐兆明
类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	人民币50,000.00万元整
实收资本	人民币7,205.00万元整
经营范围	公路工程、市政工程、绿化工程、航道工程、道路桥梁工程、监控系统工程、建筑工程施工；公路绿化养护、园林绿化设计级相关信息咨询服务；道路旅客运输、道路普通货物运输、公交客运、客运出租运输（按道路运输经营许可证核定范围经营）；工程项目管理服务；港口、内河通航建筑物水工工程施工；提供停车场地服务；汽车租赁；交通基础设施投资与管理；建筑材料（砂石除外）销售
营业期限	2013年7月26日至2046年07月27日

- 江苏三维是融资人后羿路桥的控股股东

4、共同还款人（江苏三维）

- 江苏三维的的实际控制人为**射阳县人民政府**
- 江苏三维主营业务为交通（路桥）基础设施建设、周边土地开发、资产经营管理等
- 江苏三维2016-2018年末以及2019年9月末的资产总额分别为27.58亿元、40.54亿元、46.91亿元和52.20亿元
- 2019年9月末，江苏三维的资产负债率为50.61%，资产负债率相对较低
- 2016-2018年末，江苏三维主营业务收入分别为10.17亿元、14.61亿元、14.28亿元，营业收入逐年递增



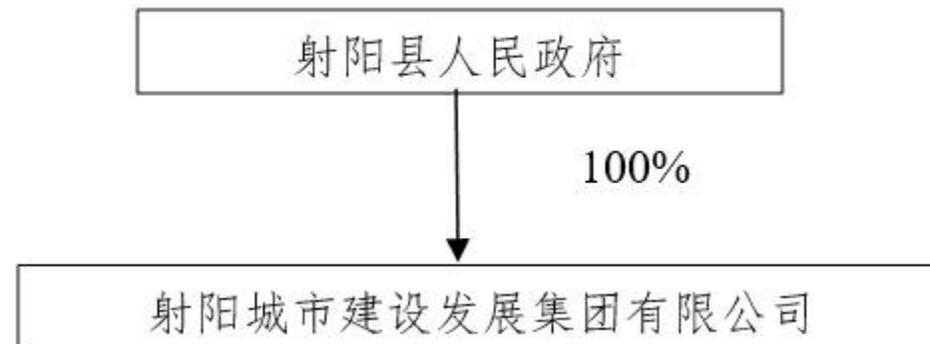
5、保证人 (射阳城建AA)

公司名称	射阳城市建设发展集团有限公司
股东名称、比例	射阳县人民政府持股 100%
成立日期	2012年9月14日
住所	射阳县城幸福大道北侧、海润路东侧
法定代表人	陈曙
类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	100000万元人民币
实收资本	100000万元人民币
经营范围	房地产开发经营;城市基础设施投资、建设与维护;房屋建筑工程(含政府授权的保障性住房、拆迁安置房的建设)、市政工程、水利工程、土石方工程、园林绿化景观工程施工;建筑装饰装修设计、施工;林木、农作物种植;淡水养殖;农产品(国家有专项规定的除外)、生鲜水产品、林木购销;燃料油(闭杯闪点>60°C)销售
营业期限	2012-09-14至长期

- 保证人的实际控制人为射阳县人民政府

5、保证人（射阳城建AA）

- 保证人下辖17家全资、控股、参股公司
- 保证人主要从事射阳县境内的基础设施建设、房地产（含保障房）开发建设、片区开发、热电生产等业务
- 保证人2018年底及2019年6月末的总资产分别为115.85亿元、138.09亿元
- 保证人2019年6月底的资产负债率为58.3%
- 保证人2017年、2018年及2019年1-6月的主营业务收入分别为11.53亿元、23.59亿元、14.66亿元，增速相对较快



- 保证人公开发行债券1支，余额11.1亿元

债券名称	发行日期	到期日期	余额	发行期限	债券评级	主体评级
17射阳城建债	2017-11-27	2024-11-27	11.1	7年	AA	AA

- 2019年6月23日，中诚信国际给予本债券主体AA评级，债项AA评级，展望为稳定

6、土地抵押

本项目的抵押物拟为以下6处土地使用权，按照融资总额1.5亿元测算，**抵押率不超过52%**。

序号	地块名称	地块面积（平方米）	用途	评估价值（万元）
1	临港工业区益海粮油西侧3号地块	115,218.4	商服用地	11119
2	临港工业区益海粮油西侧4号地块	94,681.3	商服用地	9137
3	射阳港电厂煤灰场北侧地块一	33,335.8	住宅用地	3170
4	洋马镇茯苓路南侧地块	33,685.5	住宅用地	3709
5	特庸镇富尔康大道南侧水厂路西侧	16,666.7	住宅用地	1143
6	新坍镇幸福路东侧创业东路南侧	17590.47	住宅用地	1117
	合计			29395

以上土地均为净地，动拆迁已经全部完成。以下为土地现场照片：





THANK YOU
谢谢大家