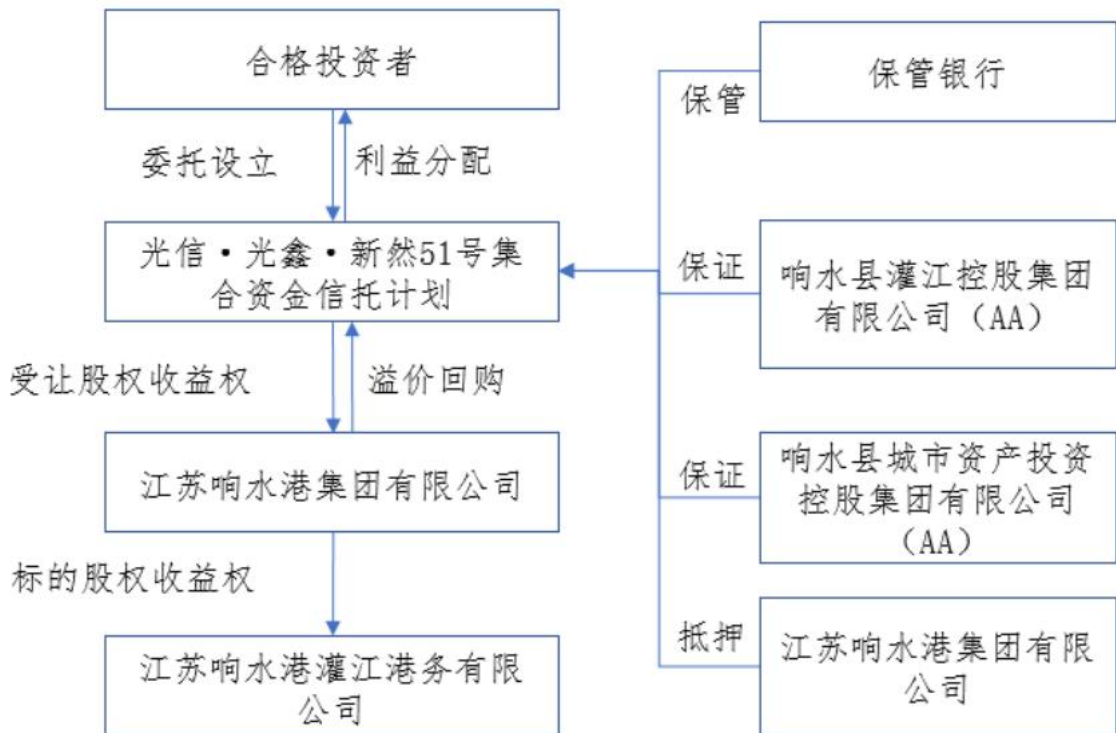


头部前十信托-江苏盐城响水集合资金信托计划

一、项目基本要素

要素	简述
信托类别	集合信托
融资人	江苏响水港集团有限公司
担保方一	响水县灌江控股集团有限公司（AA）
担保方二	响水城市资产投资控股集团有限公司（AA, 债券 AA+）
资金运用	用于响水港区小蟒牛作业区公用重件码头工程建设。
信托规模	2.6 亿元
信托期限	24 月
税后收益	100-300 万：7.9%-8.2%/年
付息方式	半年付息（5.20/11.20）
风控措施	<ol style="list-style-type: none">1. 响水城投提供不可撤销连带责任保证担保；2. 响水灌江控股提供不可撤销连带责任保证担保；3. 响水港务，融资方全资子公司，总资产 14.4 亿，净资产 6.9 亿，100%股权收益权转让给信托计划。4. 土地抵押：提供价值约 3.7 亿商住土地用于抵押，易于变现，足额覆盖本息。
还款来源	<ol style="list-style-type: none">1. 融资人水港集团的营业收入；2. 担保方响水灌江控股的营业收入；3. 担保方响水港务的营业收入。
募集账户	账户名：光大兴陇信托有限责任公司 账 号：5182 0188 0007 27422 开户行：光大银行兰州分行营业部

二、交易结构图



三、融资方基本情况

江苏响水港集团有限公司成立于 2013 年 12 月 11 日。原名响水县港城建设发展有限公司，系由响水县国有资产管理委员会办公室 出资组建的国有独资公司，初始注册资本 50000 万元。公司主要业务为城镇化建设及相关投资建设业务；新农村建设；城乡基础设施建设；安置房建设；棚户区改造；城市园林绿化建设；河湖治理及防洪设施工程施工；河道疏浚、沟塘清污改造建设和工程施工；城乡基础设施工程、园林绿化工程施工；土石方工程、道路及桥梁工程、水利工程建筑；港口码头基础设施施工和经营；从事物流园区基础设施施工和经营。

公司 2016 年至 2018 年及 2019 年 6 月营业收入分别为 6.20 亿元、6.61 亿元、13.38 亿元和 7.05 亿元，净利润分别为 1.01 亿元、0.86 亿元、1.02 和 0.56 亿元。2016-2018 年末及 2019 年 6 月，融资人资产总额分别为 50.03 亿元、60.55 亿元、69.81 亿元和 **69.81 亿元**，2019 年 6 月负债率为 **39.17%**。

四、担保方一介绍

响水县灌江控股集团有限公司成立于 2008 年 4 月 25 日，公司实收资本 10 亿元，实际控制人仍为响水县国有资产管理委员会办公室，持股比例为 100%。公司是响水县基础设施建设的重要主体，主要负责响水县基础设施建设业务。2018 公司实现营业收入 30.23 亿元，较上年增长 49.41%。

2016-2018 年及 2019 年 6 月，公司总资产 122.46 亿元、184.83 亿元，224.35 亿元和 234.34 亿元，2019 年 6 月负债率为 52.71%。

担保人灌江控股 2015 年 12 月发行了公司债，规模 13 亿元，期限 7 年，到期日 2022 年 12 月 24 日，截止 2018 年存续余额 13 亿元。鹏元资信评估有限公司 2018 年 6 月，评定本期债券信用等级 AA+，主体长期信用等级 AA，评级展望稳定。

五、担保方二介绍

响水城市资产投资控股集团有限公司，公司注册资本为 200000 万元，实收资本为 90000 万元，出资人为响水县国有资产管理委员会办公室。公司是响水县重要的国有综合平台，主要负责当地委托代建、土地平整等业务，地位突出，面临的市场需求较大；公司的财富创造能力主要依赖于委托代建和土地平整业务，商品销售及房地产销售业务是公司营业收入的重要补充。

2016-2018 年末，公司总资产为 57.67 亿元，83.09 亿元，101.20 亿元，2018 年公司负债率为 55.39%。

2019 年 5 月 16 日获得大公国际资信评估有限公司给予的 AA 主体长期信用等级。

六、收益权转让及土地抵押

在抵押担保措施上，本项目设置融资人以其名下持有的国有土地使用权为融资人对标的股权收益权的回购义务提供抵押担保的担保措施。

根据江苏东诚亿土地房地产资产评估咨询有限公司出具的土地价格预评估，标的抵押物预评估总价值为 37011.9 万元（其中序号 1 地块预评估价值 16001.9 万元，序号 2 地块预评估价值 10983.5 万元、序号 3 地块预评估价值 10026.5 万元）。

七、标的股权收益权

江苏响水港灌江港务有限公司注册资本 20,000 万元，实缴资本 5,000 万元，实际控制人为江苏响水港集团有限公司。江苏响水港灌江港务有限公司主要经营：为委托人提供码头、过驳锚地设施服务；为委托人提供货物（危险化学品除外）装卸（含过驳）仓储、港内驳运服务；从事港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；港口码头基础设施建设；从事物流园区基础设施建设；城乡基础设施建设。

截至 2018 年，响水港灌江港务总资产 14.4 亿，净资产 6.9 亿，100%股权收益权转让给信托计划。

八、区域概况



响水系江苏省盐城市所辖县之一，响水，是江苏省盐城市所辖县之一。位于长江三角洲北部地区，江苏省东北部沿海，地处连云港、淮安、盐城三市交界处，东濒黄海，与朝鲜半岛、日本九州岛隔海相望；北枕灌河，与灌南东北二镇相依；西与灌南、涟水两县交界，南抵中山河，与滨海县相邻，全国投资潜力百强县；2018 年，实现生产总值 349.8 亿，经济发展稳定，极少融资政府负担轻，未来还款有保障。

2018 年，全区一般公共预算收入 25.35 亿元，同比增长 6.1%，税收收入占一般公共预算收入比重 81.0%，一般公共预算收入占 GDP 比重 7.25%。2018 年实现公共预算收入 25.35 亿元，上级补助和转移支付为 27.85 亿元，政府性基金收入为 38.86 亿元，可支配收入为 92.06 亿元。

九、光大信托简介

光大兴陇信托有限责任公司（简称“光大信托”）是在原甘肃省信托有限责任公司（简称“原甘肃信托”）基础上于 2014 年经中国银监会批准重组后成立的，公司注册资本 64.18 亿元，由中国光大集团股份公司（以下简称中国光大集团）直接控股，是中国光大集团金融板块中与银行、证券、保险并列的四大核心子公司之一。

2019 年以来，公司各项核心财务指标继续逆势增长、屡创新高。截至 2019 年 12 月末，公司实现营业收入 32 亿，同比增长 74.70%；净利润 20 亿元，同比增长 79.10%；资产不良率远低于行业平均水平。公司集合资金信托发行规模连续 12 个季度位居行业第一，行业综合排名由 2014 年的倒数第三一举进入行业前三，监管评级实现了由最低的 C-级到 B+级再到荣获信托业协会行业 A 类评级的巨大跨越！

2019 年，公司凭借突出的增长能力和优异的业绩荣获“杰出信托公司奖”、“中国诚信信托一成长优势奖”、“年度最具创新性普惠金融信托公司”、“社会责任标杆企业”、“2019 年度信托业品牌建设”等十余个荣誉和称号。