

XX 信托-江苏丹徒集合资金信托计划

✚ 基本要素

| | |
|-------|---|
| 项目简称 | XX 信托-江苏丹徒集合资金信托计划 |
| 融资人 | 镇江市恒瑞高新产业集团有限公司（主体信用 AA，债项信用评级 AA+） |
| 担保人 | 镇江市丹徒区建设投资有限公司（主体信用 AA，债项信用评级 AAA） |
| 资金用途 | 受让“恒瑞高新”持有的“丹徒新农村”2.5 亿元股权的股权受益权 |
| 规模与付息 | 1.5 亿，24 个月，年度付息 |
| 预期收益 | 100 万以上：7.8%； |
| 风控措施 | 1. 镇江市丹徒区建设投资有限公司（主体评级 AA）提供连带责任保证担保 2. 镇江市恒瑞高新产业集团有限公司将持有的对应净资产 2.5 亿元的镇江市丹徒区新农村发展建设有限公司股权质押到信托公司，标的股权对应净资产为 19.5 亿。 |
| 还款来源 | 1. 融资人的经营性、投资性或再融资现金流入； 2. 担保人的经营性、投资性或再融资现金流入； 3. 质押股权的处置回款； |
| 融资人介绍 | <p>融资人恒瑞高新由丹徒区资产经营中心出资设立的国有独资企业，丹徒区财政局为公司实际控制人，注册资本 10 亿元人民币，恒瑞高新受让丹徒新农村等公司股权后，成为镇江市丹徒区规模较大的产业投资集团，集团业务范围涵盖政府项目代建、轮渡、化工、商品销售收入、房屋和设备租赁业务及酒店、会议中心的管理等业务。同时恒瑞高新是镇江市丹徒区城市建设代建主体，主要承接丹徒区的基础设施代建、安置房建设等重要任务。</p> <p>截至 2019 年 9 月，恒瑞高新总资产 118.04 亿元，所有者权益 49.59 亿元，2017 年-2019 年 9 月公司营业收入分别为 62,473.00 万元、69,376.02 万元和 118,709.45 万元，公司营业收入增长快速。融资人经营稳健，财务状况良好，金融机构广泛认可，再融资能力较强，偿债能力和盈利能力强。</p> |

| | |
|---------------------|--|
| | <p>公司具有良好的信用水平，与多家国有银行以及大型商业银行建立了稳固的合作关系，直接融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大，保证人主体评级为 AA，债券信用评级 AA+，信用状况良好，具有一定的社会公信力。</p> |
| <p>担保人介绍</p> | <p>担保人丹徒建投是镇江丹徒区最大政府平台公司。注册资本 10 亿元人民币，实际控制人为丹徒区财政局。丹徒建投作为镇江市丹徒区主要的基础设施建设主体，主要包括丹徒区范围内土地开发、安置房建设和基础设施代建等。</p> <p>2019 年，丹徒建投总资产 382.62 亿元，所有者权益 133.33 亿元，丹徒建投资产规模较大作为多次发行债券的 AA 评级企业再融资渠道通畅，具有较强的代偿能力。</p> <p>公司具有良好的信用水平，主体信用等级 AA，评级展望稳定，债券评级 AAA。</p> |
| <p>质押标的</p> | <p>股权标的丹徒新农村为恒瑞高新全资子公司，注册资本 3.75 亿元人民币，质押股权为其中的 2.5 亿元，截至 2019 年 9 月，丹徒新农村净资产为 29.64 亿元，按净资产计算，本次质押的股权价值 19.5 亿元，含息质押率均不超过 10%，足额覆盖信托本息。</p> |
| <p>区域介绍</p> | <p>镇江，是江苏省地级市，长江三角洲中心区 27 城之一，国务院批复确定的中国长江三角洲重要的港口、风景旅游城市。截至 2018 年，全市下辖 3 个区、代管 3 个县级市，总面积 3847 平方千米，建成区面积 179 平方千米，常住人口 319.64 万人，城镇人口 227.72 万人，城镇化率 71.2%。</p>  <p>镇江是国家历史文化名城，在春秋时称为“朱方”，战国时改称“谷阳”，秦朝时称“丹徒”，三国时为“京口”，南朝宋在京口设“南徐州”，隋统一后改置“润州”，镇江之名自北宋至今，民国时期为江苏省省会。</p> <p>2019 年，全年实现地区生产总值4127.32 亿元，按可比价计算增长 5.8%；实现一般公共预算收入 306.85 亿元，比上年增长 1.8%，中国百强城市排名</p> |

| | |
|-------------|---|
| | 第 51 位。 |
| <p>区位介绍</p> | <div data-bbox="451 264 970 591" data-label="Image"> </div> <p>江苏省镇江市丹徒区，地处江苏省苏南地区，镇江主城区。位于长江下游南岸，长江和京杭大运河交汇处，东邻镇江市大港新区，西接句容，南连丹阳、金坛，西北、东北两端长江中有 3 座洲岛，分别与扬州市仪征市和邗江区隔江相望。丹徒境内的两大深水良港。大港港口是中国沿海十大开放港口之一。</p> <p>丹徒区位于江苏省西南部，有国道 312 线直达常州、无锡、苏州和上海市，西临句容，北与扬州隔江相望，是连接江苏南北的重要交通枢纽。2018 年度实现 GDP417.02 亿元，人均 GDP 133,404.00 元，经济实力较强。</p> <p>2019 年 10 月，入选 2019 年度全国绿色发展百强区、全国新型城镇化质量百强区。</p> |

✚ 风险揭示

- 风险揭示条款具体内容以合同为准
- 内部资料不得复制
- 本材料不构成对客户的要约，各项条款最终以合同法律文件为准