**国元·泰州市中天新能源产业发展有限公司债权投资**

**集合资金信托计划**

**概要说明**

**一、项目概况：**

委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义，受让中天新能源持有的债务方为泰州九龙的账面价值不超过15,000万元的债权，中天新能源按 的溢价率在信托期内溢价回购债权。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

（一）信托规模： 15000万人民币

（二）信托期限：2年 按年付息

(三)100万以上：7.3%

**二、风控措施：**

（1）泰州九龙为中天新能源按约定回购债权并支付溢价回购款提供连带责任保证担保.

(2) 中天新能源提供住宅房产作为抵押物为其按约定回购债权并支付溢价回购款提供抵押担保.

**三、融资方介绍（总资产近百亿，财政局全资子公司，偿债能力强）：**

泰州市中天新能源产业发展有限公司是泰州市海陵区财政局出资100,000万元设立100%持有的国有独资公司，经营范围：新能源技术的开发、咨询、转让、服务,资产经营及管理,道路工程、桥梁工程、园林绿化工程施工与管理,建筑材料销售(不含砂石、砖瓦、仓储)等。根据中天新能源提供的2016年－2018年审计报告数据和2019年9月的财务数据，截至2019年9月末，公司资产总额81.64亿元，负债总额39.96亿元，所有者权益总额41.68亿元，资产负债率48.95％，公司流动比速动比分别为3.61%和2.43%，证明公司短期偿债能力极强。中天新能源代建收入为48,220.38万元，是公司主要的收入来源，代建工程业务在辖区内具有垄断地位，收入来源稳定。中天新能源经中证鹏元资信评估股份有限公司的债券跟踪评级报告显示的债券信用等级和主体信用等级均为AA，评级展望稳定。

**四、担保方介绍（国有企业，主营民生工程，政策扶持力度大）：**

泰州市九龙污水处理厂成立于2006年11月，控股股东为泰州市新能源产业园区管理服务中心。注册资本10,000万元。九龙污水处理厂经营范围包括工业废水、生活污水处理,污水处理设备、污水管道销售,污水管道安装，九龙污水处理厂的工程业务主要为水库及供水业务所需的工程、管网建设。供水业务主要为泰州市城区的供水，具有较强的政府职能性质，受到地方政府和有关部门的大力支持. 根据九龙污水处理厂提供的2016-2018年审计报告数据和2019年9月的财务数据，截至2019年9月末，九龙污水处理厂资产总额18.45亿元，负债总额10.16亿元，净资产8.29亿元。公司是泰州市重要的城市基础设施建设主体之一，主要承担泰州市水库及供水业务所需的工程、管网建设，在财政补助和资源配置方面得到了较强的政府支持。

**五、抵押物情况介绍**

抵押物为住宅房产，不动产权证取得时间：2019年8月2日，取得方式为自建取得。抵押物位于海陵区振兴花苑的1、2、4、5、9、10、11、16幢。其中住宅房产总建筑面积20,893.14平方米（共218套住宅），配套的车库面积4,035.25平方米，阁楼面积2,948.42平方米。根据江苏金达宁房地产评估规划测绘咨询有限公司（房地产估价机构备案等级壹级）的预评估报告显示，抵押房地产预评估总价值为24,044.85万元。其中房产单价为9,700元/平方米，车库单价5,820元/平方米，阁楼单价4,850元/平方米。以债权回购金额加溢价金额18,193.75万元计算，抵押折扣率为75.67%。以债权回购金额15,000.00万元计算，抵押折扣率为62.38%。本信托项下的抵押物权属清晰，具备较强的抵押担保能力。

**六、泰州市海陵区情况介绍**

海陵区是江苏省泰州市下辖区。海陵区原为县级泰州市，1996年组建地级泰州市时改为海陵区，成为泰州市主城区，为市政府驻地。海陵区地处江苏省中部，地跨长江三角洲和里下河平原，西邻扬州市江都区，北部和东部与泰州市姜堰区接壤，南连泰州市高港区。根据2018年度海陵区决算报告，2018年底地方生产总值640亿元。2018年底一般预算收入合计37.73亿元，其中税收收入31.76亿元，税收占比79.1%。一般预算支出34.71亿元。2018年完成政府性基金收入9.62亿元，财政自给率超过100%。