央企信托-xx27号徐州睢宁集合资金信　托—计　划

基本要素

项目名称	××信托-xx27号徐州睢宁集合资金信托计划
规　　模	2.4亿
期　　限	2年
业绩比较基准	100万起7.0%（合同收益6.8%，剩余年化0.2%成立补贴，客户提前收息，综合利率高于7%）
付息方式	按年付息
资金用途	用于投资江苏双溪实业有限公司2020年非公开发行公司债券

项目亮点

- **江苏标准城投债券**联手**央企信托**，稀缺优质资产
- **全国百强县**
- **发行人为当地第二大平台**，AA发债主体，总资产180亿
- **担保人为当地第一大平台**，AA发债主体，总资产380亿
- **标准债券优先信托兑付，联手央企信托，更稳更安全，市场安全边际最高的信托**

发行人简介

江苏双溪实业，实际控制人为徐州市睢宁县人民政府，注册资本8亿，截止19年底总资产180.93亿，净资产111.55亿，19年年营业收入高达21.18亿，当地第二大平台，AA发债主体，信誉高，资金实力雄厚，偿债能力强。

发行人综合评价

江苏双溪实业是睢宁县城市基础设施建设的重要主体之一，主要承担睢宁县内交通基础设施的 建设和维护，以及承担徐州空港经济开发区的基础设施建设及资产运营管理。作为徐州空港经济开发区唯一的基础设施建设主体和资产运营主体，随着徐州空港经济开发区经济发展和 城市化进程的加快，发行人在业务承接和持续发展方面将获得政府的持续支持。 发行人是睢宁县重要的城市基础设施、棚户区改造和保障性住房项目建设 主体。公司主 要从事委托代建和工程施工等业务，2017 年以来新增房屋销售 业务。2017-2019 年，公司 分别实现营业收入 14.96 亿元、17.07 亿元和 18.30 亿元，具有较强的盈利能力和还款能力。

担 保 人

润企投资，注册资本11.6亿，实际控制人为徐州市睢宁县人民政府，截止20年3月底总资产380.19亿，AA发债主体，当地最大的平台，影响力极大，担保能力极强。

担保人综合评价

润企投资主体评级 AA，公开市场发债主体，公司是睢宁县重要的城市基础设 施、棚户区改造和保障性住房项目建设 主体。公司主要从事委托代建和工程施工等业务，2017 年以来新增房屋销售 业务。2017-2019 年，公司分别实现营业收入 14.96 亿元、17.07 亿 元和 18.30 亿元。具体看，委托代建收入主要受项目施工进度及财政回购安排影响，近三年 收入逐年下滑；随着房产开发项目陆续交付，2018-2019 年房屋销售业务收入占比明显提高， 达到 50%左右；近三年工程施工业务收入保持增长，为公司 收入提供有益补充。另外，公司 以往其他收入主要系提供担保而收取的担保费 收入，2017-2019 年分别为 793.00 万元、 390.00 万元和 505.00 万元；2019 年 其他收入大幅增加，主要来源于转让土地使用权（1.42 亿元）和开发服务费（1.64 亿元）。资产规模较大，盈利能力较强。

徐州睢宁

徐州市，江苏省地级市，长三角核心位置，古九州之一，19年GDP高达7151.4亿，位列江苏第6位，仅次于省会及苏锡常南通，其中睢宁县为全国百强县第76位，GDP高达610亿，一般公共财政收入38.04亿，其中税收收入高达31.89亿，占比83.8%，财政收入稳定，质量极高，当地经济高速发展。

信托尽调可行性结论

本项目属于监管部门积极支持和鼓励的标准化债券投资类产品，交易要素信息公开透明，收益较高；本次项目投资标的的发行人睢宁县重要的融资平台，评级AA，资产实力较强。本债券由睢宁县润企投资有限公司进行不可撤销的连带责任全额担保，润企投资也是我司较为熟悉的合作伙伴，为公开发债主体，自成立以来受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持。与之同时，担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，公开发债主体，拥有着AA的主体信用评级。

在 CPI/PPI/PMI 等经济指标疲软，积极财政政策、宽松的货币政策的宏观经济背景下， 城投债供需两旺，利率不断下行，因此选择经济发达地区信用略微下沉的高收益债是目前较好的投资策略。 综上所述，我部认为本项目符合公司的要求，风险可控，具有可操作性，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。