



央企信托 - 江苏泰州

集合资金信托计划

2023.8

项目亮点

爆款项目

优质江苏泰州非标项目，**AA**融资主体，**AA+**担保主体。

优质交易对手

融资方泰州核心港系泰州**高港区重点发展的基建主体**，AA评级，总资产为228.64亿元，净资产为92.91亿元，资产负债率为59.36%；担保方江苏创鸿系泰州**高港区内重要的融资平台**，AA+评级，总资产为685.88亿元，净资产为251亿元，资产负债率为63.4%。

超强管理人

发行人XX信托为央企信托公司，整体实力强劲。

区域优势

泰州，江苏省地级市，是长三角中心城市之一，是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。2022年，**全年实现地区生产总值6401.77亿元**，比上年增长4.4%，完成**一般公共预算收入416.62亿元**。

基本要素

信托类别	集合信托
融资方	江苏泰州港核心港区投资有限公司（简称“泰州核心港”，AA）
担保方	江苏创鸿资产管理有限公司（简称“江苏创鸿”，AA+）
资金运用	用于投资泰州核心港定向发行的专项金钱债权。
信托规模	2.1亿
信托期限	24月
税后收益	30-100-300万:6.5-6.6-6.8%/年
付息方式	按年付息（成立后满一年）
还款来源	1. 融资方泰州核心港的经营资金及营业收入； 2. 担保方江苏创鸿的经营资金及营业收入。
募集账户	户名：XX国际信托有限公司 账号： 开户行：

AA政府平台融资

江苏泰州港核心港区投资有限公司为泰州医药高新区（高港区）重点发展的基础设施建设任务承接主体，港口物流园安置房、整体城镇化项目建设的重要实施主体，承担了港口物流园内的基础设施工程施工业务、标准厂房及港口投资建设任务。

根据联合资信评估股份有限公司2023年5月19日出具的评级报告，核心港区主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。截至2022年末，公司总资产规模为228.64亿元，净资产为92.91亿元，资产负债率为59.36%，2022年公司营业收入为9.13亿元，净利润为1.68亿元。



AA+政府平台担保

江苏创鸿资产管理有限公司是泰州市重要的资产经营和工程投资建设主体，主要从事泰州市范围内的国有资产运营管理、基础设施建设和保障房建设业务等，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月27日的跟踪评级报告，江苏创鸿资产管理有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，YY评级7+。截至2023年3月末，总资产为685.88亿元，净资产为251.02亿元，资产负债率为63.40%。江苏创鸿资产规模在医药高新区（高港区）平台内位列第三。



江苏泰州

泰州市，江苏地级市，地处江苏中部，长江北岸。泰州市是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市，具有区位优势，新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境，泰州火车站5条黄金始发线路通往全国上百个主要城市，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。

泰州是全国文明城市、国家历史文化名城，国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。

2022年，全年实现地区生产总值6401.77亿元，比上年增长4.4%，增速全省第二位，完成一般公共预算收入416.62亿元。

2022年泰州医药高新区（高港区）经济运行总体平稳。全区实现地区生产总值为1153.39亿元，超越兴化市，排行泰州市下属各区（市）第三。全区一般公共预算收入101.16亿元，全市排名第一。

