



江苏淮安

产品推介书

投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
- 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦并不意味着受托人保证信托财产不受损失；
- 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险，具体请以《信托合同》和《信托计划说明书》为准。



超强交易对手

融资人CTKG (**AA+发债主体**, **总资产规模640.80亿**), QJP第一大平台, 主要从事区内基础设施建设, ZF支持力度大, 还款能力强!

担保人RHTZ(**AA发债主体**, **总资产规模300.42亿**), QJP第二大平台, 是淮安市重要的基础设施建设主体, 在行业中处于相对垄断地位, 业务竞争优势明显, 财务弹性高, 具有较强的担保能力!



区域财政实力强大

淮安市地处江苏中部, 是长江北部区域交通枢纽和中心城市, 2022年淮安市GDP为**4,742.42亿元**, 一般公共预算收入为**300.10亿元**。QJP区, 淮安市主城区, 2022年, 淮安区实现地区生产总值**702.77亿元**, 位列淮安市全区县前列, 一般公共预算收入**33.90亿元**, 位居全市第二。

目录

CONTENTS

- 01 产品要素
- 02 交易对手分析
- 03 增信措施分析
- 04 区位情况介绍



产品要素



产品要素表

产品名称	淮安集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	4亿
投资领域	基础设施建设	付息方式	成立日按年付息
资金投向	投资资金用于置换金融机构借款。		
债务人	CTKG (AA+)	担保人	RHTZ (AA)
预期收益率	50万-100万-300万及以上：6.0%-6.3%-6.4%/年（税后）		
增信措施	①RHTZ (AA) 提供连带责任担保； ②融资人提供子公司价值5.3亿元的抵押物；		
认购起点	50万起(拾万递增)		



2

交易对手分析



融资方-CTKG

淮安市QJPCTKG集团有限公司原名淮安市清河CTKG发展有限公司，于2015年12月份设立，注册资本5.50亿元，至2022年，公司注册资本增加至50.00亿元，公司实际控制人为QJP区人民ZF。

QJPCTKG是淮安市QJP区基础设施建设主体，主要从事区内基础设施建设。

2021年度、2022年度和2023年1-3月，公司营业收入分别为220,571.81万元、213,396.92万元和48,547.02万元，公司营业收入主要来自工程建设收入和土地整理收入。

2021年度、2022年度和2023年1-3月，公司分别实现净利润35,624.58万元、43,226.60万元和2,083.48万元。公司报告期内平均总资产回报率分别为0.20%、0.26%和0.01%，加权平均净资产收益率分别为3.40%、4.09%和0.14%。报告期内，公司盈利能力有所增强。

截至2021年12月末、2022年12月末和2023年3月末，公司总资产分别为542.37亿元，607.56亿元，640.80亿元，所有者权益合计分别为2,013,470.41万元、2,379,358.83万元和2,384,017.51万元，所有者权益规模较为稳定。

2023年大公评级对其的主体信用评级为AA+，为QJP区最主要平台公司。

综上所述，融资人的成长空间较大、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，是较理想的合作对象。



3

增信措施分析



担保方-RHTZ

RHTZ是由淮安市QJP区人民ZF批准、由淮安新城投资开发有限公司控股、由淮安市人民ZF国有资产监督管理委员会最终控制的国有独资公司，自成立以来，受到了当地ZF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。截至2023年9月末，担保人注册（实收）资本为10亿元，其中实物资产权属清晰，不存在公益性资产，均为有效资产，实际控制人为淮安市人民ZF。

公司是淮安市重要的基础设施建设主体，在淮安市城市建设和经济发展中具有重要地位，在行业中处于相对垄断地位，业务竞争优势明显。

最近两年及一期，公司主营业务收入分别为115,993.97万元、117,806.19万元和29,604.45万元。2022年度，公司主营业务收入较2021年度增加1,812.22万元，增幅为1.56%，主要系公司土地开发业务收入和基础设施建设业务收入增加所致。

最近两年及一期，公司净利润分别为12,770.99万元、15,382.23万元和541.86万元。2022年度，公司净利润较2021年度增加2,611.24万元，增幅为20.45%，主要系公司土地开发业务收入增加所致。

整体来看，公司主营业务发展稳定，营业收入和净利润持续增长。随着公司主营业务规模的不断扩大和项目建设正常完工并结算，公司的盈利能力将逐步提高。

最近两年及一期末，公司总资产分别为2,642,993.59万元、2,911,605.39万元和3,004,167.42万元。所有者权益分别为93.51亿元，105.64亿元，105.70亿元。

中证鹏远对担保人主体信用评级为AA；担保人发行过多只债券，截止目前存量规模62.10亿元。

总体来看，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、ZF支持力度较大，具备相当的还款能力。



4

区域情况介绍



区域介绍——淮安QJP

淮安市为江苏省下辖地级市，是苏北重要中心城市，也是大运河文化带重要标志性城市。2018年，淮安市成为国务院批复的淮河生态经济带区域中心城市；2021年被纳入到我国第一个国家层面的都市圈——南京都市圈的规划发展范围内；2022年，在我国确定的现代综合交通枢纽体系建设名单中，淮安市被确定为全国性的交通枢纽城市。2022年实现地区生产总值4742.42亿元，同比增长3.6%，经济增速处于江苏省各地级市前列，经济实力不断增强，一般公共预算收入300.10亿元。

QJP区是淮安市主城区，位于淮安市地理位置中心，系于2016年由原清河区、清浦区两区合并而来。QJP区主导产业以现代服务业、都市型工业、现代农业为主，经济实力位列淮安市各区县前列。2022年以来全年地区生产总值迈上700亿元台阶，达702.77亿元，社会消费品零售总额总量和增幅均居全市第一，蝉联全国高质量发展百强区、综合实力百强区、投资潜力百强区。一般公共预算收入为33.90亿元，位居全市第二。

表：2022年淮安市下属区县经济财政概况

注：部分区县2022年人均GDP未披露，采用2021年末常住人口推测。

地区	GDP		人均GDP		一般公共预算收入	
	金额(亿元)	排名	金额(万元)	排名	金额(亿元)	排名
淮安市	4,742.42	-	10.41	-	300.10	-
淮安区	751.14	1	9.44	4	34.80	2
清江浦区	702.77	2	12.07	3	33.90	3
涟水县	700.37	3	8.49	7	30.02	4
淮阴区	658.33	4	8.84	5	44.92	1
盱眙县	525.08	5	8.64	6	20.47	7
洪泽区	412.11	6	14.50	1	23.90	6
金湖县	411.51	7	14.26	2	27.28	5

A red arrow-shaped graphic pointing to the right, containing the text 'THANK YOU' in white, uppercase letters. The graphic has a thin red line extending from its left and right sides.

THANK YOU