



央企信托-3号
江苏新沂政信

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》、《信托风险申明书》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》、《信托风险申明书》和《信托计划说明书》为准。**



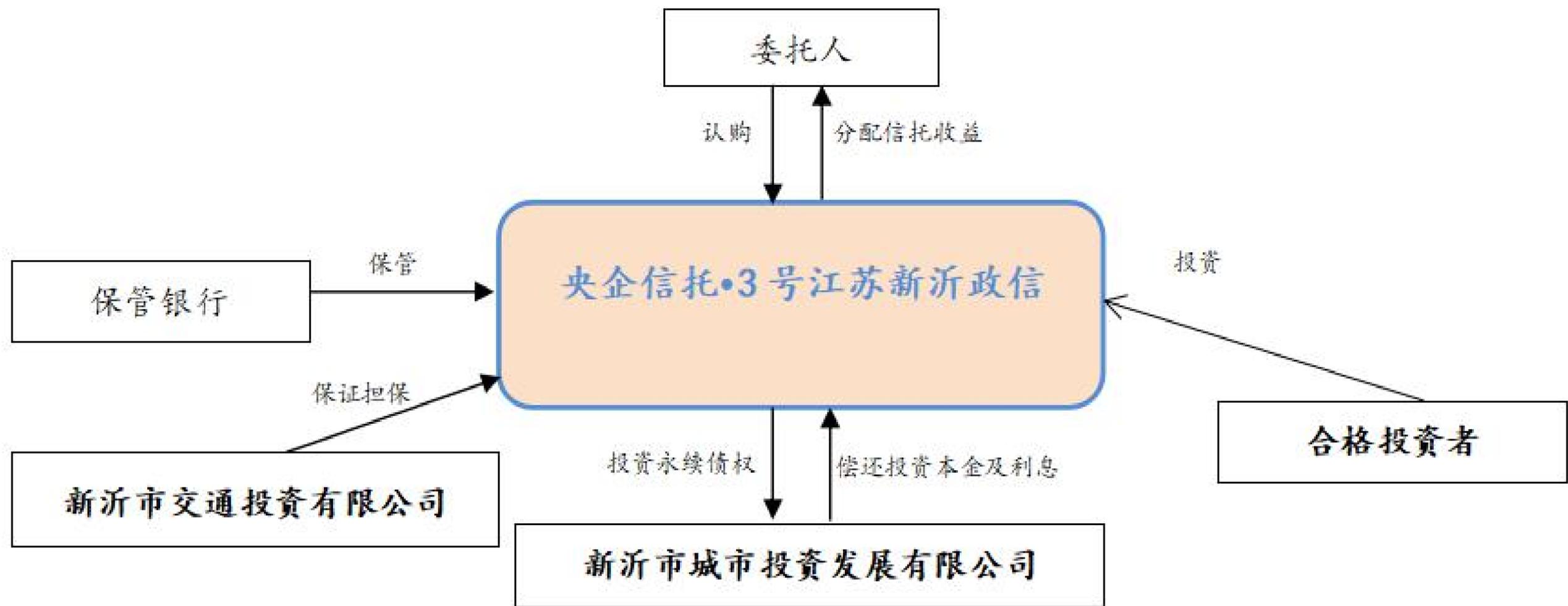
项目基本要素

PART 01

产品要素表

产品名称	央企信托-3号江苏新沂政信
发行规模	2亿
预期年化业绩 比较基准 (税后)	100万-300万 (不含) :6.9% 300万及以上: 7.0%
收益分配方式	顺延年度付息
资金用途	信托募集资金用于向新沂市城市投资发展有限公司进行永续债权式权益性投资, 资金用于归还金融机构借款
融资人	新沂市城市投资发展有限公司
担保人	新沂市交通投资有限公司
受托人	央企信托
风控措施	新沂市交通投资有限公司提供不可撤销连带责任保证担保

交易结构图





区域简介

PART 02

江苏新沂

区域简介-徐州市



➤徐州古称彭城，历史上为华夏九州之一，具有5000多年的文明历史和2500多年的建城史。**淮海经济区的中心城市，江苏省重点规划建设的四个特大城市和三大都市圈核心城市之一。**

2018-2020年徐州市一般公共预算收支情况

单位：亿元（除百分比指标）

项目	2020年	2019年	2018年
一般公共预算收入	481.8	468.3	526.21
税收收入	380.7	373.8	416.8
税收收入占比	79.0%	79.8%	79.2%
一般公共预算支出	958.1	882.2	880.9
财政自给率	50.29%	53.08%	59.74%

➤2020年，全市实现地区生产总值（GDP）7319.77亿元，按可比价计算，比上年增长3.4%，徐州市全市一般公共预算收入为481.8亿元（市本级123.2亿元），**排名全省第六。**

区域简介-新沂市



新沂地处苏鲁两省交界，是江苏的北大门，东陇海产业带中心城市。省委、省政府先后将新沂定位为“苏鲁接壤地区新兴的交通枢纽和商贸旅游中心、江苏新兴工业城市”，江北唯一的“三级一类中心城市”，“东陇海线上第三大工业城市”。2019年，新沂位居**全国综合实力百强县市第58位**。

2020年末徐州市各地区生产总值及预算收入排名情况
单位：亿元

2020年，全市实现地区生产总值692.22亿元，按可比价计算，同比增长3.1%，全市实现一般公共预算收入37.50亿元，同比增长5.5%，政府推出各项优惠招商引资政策初见成效，其中税收收入占一般公共预算收入的比重达85.9%，财政收入结构良好。

地区	2020	
	生产总值	一般公共预算收入
徐州市	7319.77	481.82
铜山区	1181.50	52.5
沛县	805.01	46.13
邳州市	1001.26	43.90
泉山区	720.00	41.00
睢宁县	619.30	38.50
新沂市	692.22	37.50
丰县	486.53	30.01
云龙区	410.00	29.03
贾汪区	366.00	20.10
鼓楼区	323.00	19.94



交易对手简介

PART 03

交易对手简介-当地主要政府平台

序号	名称	注册资本 (万元)	成立时间	总资产 (亿元)	净资产 (亿元)	评级
1	新沂市城市投资发展有限公司	100,000.00	2008.10.17	718.09	248.19	AA
2	新沂市交通投资有限公司	150,000.00	2010.03.04	340.94	113.24	AA
3	新沂经济开发区建设发展有限公司 (2021年6月数据)	15,000.00	2013.08.28	219.40	80.28	AA
4	徐州市新沂经济技术开发区总公司 (2021年6月数据)	25,000.00	1996.05.27	80.21	32.53	-
5	徐州市新沂经济技术开发区总公司 (2021年6月数据)	10,000.00	2013.04.18	-	-	-

融资人简介-新沂市城市投资发展有限公司

- ◆ **基本信息**：新沂市城市投资发展有限公司成立于2008年10月17日，公司注册资本20,000万元，**实际控制人为新沂市人民政府，是当地第一大投融资平台。**
- ◆ **主营业务**：公司主营业务主要由工程项目建设、自来水销售、保安业务、征地拆迁工程、商品销售、商品房销售收入等构成。
- ◆ **财务情况** 2018-2021年9月末，新沂城投的总资产分别为为**524.85亿元、596.70亿元、683.79亿元和718.09亿元，逐年稳步上升**，2021年9月末较年初增长5.02%，资产规模增速快。
- ◆ 2018-2020年末及2021年三季度，公司新沂城投的所有者权益分别为194.02亿元、214.18亿元、242.71亿元和248.19亿元，所有者权益保持上升的趋势。



股权结构图

融资人简介-新沂市城市投资发展有限公司

中鹏信评【2021】第Z【887】号 01

◆ **信用评级：**根据联合资信评估股份有限公司2021年8月出具的跟踪评级报告，新沂市城市投资发展有限公司**主体信用等级为AA，债项AAA，评级展望为稳定。**

经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单，未见新沂市城市投资发展有限公司的相关记录。

新沂市城市投资发展有限公司 2021年绿色债券信用评级报告

评级结果

主体信用等级	AA
评级展望	稳定
债券信用等级	AAA
评级日期	2021-08-11

中证鹏元评定新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投”或“公司”）本次拟公开发行6亿元绿色债券（以下简称“本期债券”）的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

上述等级的评定是考虑到新沂市经济发展态势较好，为公司发展提供良好基础，公司营业收入增长较快，业务持续性较好，获得地方政府较大力度支持，此外，江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到本期债券募投项目收益实现存在一定不确定性，公司资产流动性较弱，面临较大资金压力、偿债压力，且存在较大或有负债风险等风险因素。

债券概况

发行规模：6亿元
发行期限：7年，附设第5年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权
偿还方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3年至第7年末分别偿还债券本金的20%
发行目的：用于募投项目建设和补充流动资金
增信方式：保证担保
担保主体：江苏省信用再担保集团有限公司

未来展望

预计公司业务持续性较好，且将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑，中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

公司主要财务数据及指标（单位：亿元）

项目	2021.3	2020	2019	2018
总资产	712.36	683.79	596.70	524.85
所有者权益	243.59	242.71	214.18	194.02
总债务	428.01	402.62	347.57	304.75
资产负债率	65.81%	64.51%	64.11%	63.03%
现金短期债务比	0.94	0.85	0.77	1.05
营业收入	6.03	37.58	20.79	16.22
其他收益	0.60	1.54	3.29	2.89
利润总额	0.92	4.72	4.01	4.12
销售毛利率	13.32%	16.72%	17.63%	15.67%
EBITDA	-	7.61	6.46	5.47
EBITDA利息保障倍数	-	0.28	0.36	0.42
经营活动现金流净额	3.72	-21.28	-31.07	-68.52
收现比	67.21%	108.78%	104.27%	91.42%

资料来源：公司2018-2020年审计报告及未经审计的2021年一季度财务报表，中证鹏元整理

联系方式

项目负责人：顾春霞
guchx@cspengyuan.com

项目组成员：范俊根
fanjg@cspengyuan.com

联系电话：0755-82872897



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

查询结果

在全国法院（包含地方各级法院）范围内没有找到 68114481-8 新沂市城市投资发展有限公司相关的结果。

担保人-新沂市交通投资有限公司

全称	新沂市交通投资有限公司		
企业性质	有限责任公司（国有独资）		
注册资本（万元）	150,000.00		
注册地址	新沂市钟吾南路交通大楼第五层		
法定代表人	许延庆		
统一社会信用代码	913203005512060561	成立时间	2010-03-04
经营范围	房地产开发、销售；码头经营管理维护；对交通工程、水利工程、市政工程、农村基础设施项目投资；农业资源综合开发；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

实际控制人	江苏省徐州市新沂市人民政府	100%	新沂市交通投资有限公司
新沂市人民政府	持股比例: 100.0%	持股数量: 15.00亿股	详情

- ◆ 公司实控人为**新沂市人民政府**，是当地**第二大投融资平台**，作为新沂市重要的基础设施建设主体，新沂市政府直接赋予公司交通基础设施代建职能，**在当地具有垄断经营地位**，公司交通投资业务主要以政府回购模式进行，即政府作为委托方与公司签订回购协议，项目由公司投资建设，项目完工后由政府进行一次或多次回购，回购金额按照实际投资成本加成一定比例（约20%-25%）计算。截至2020年末，公司在建交通基础设施项目预计总投资46.38亿元，已投资15.41亿元，尚需投资30.97亿元，业务持续性好。

担保人-新沂市交通投资有限公司

◆ **财务情况:** 2018-2021年9月, 交易对手新沂交投的资产分别为256.80亿元、279.89亿元、318.04亿元和350.94亿元, 公司资产规模逐年上升, **2021年9月末, 公司资产规模达到350.94亿元, 同比增长10.34%**。2018-2021年9月末, 新沂交投实现营业收入分别为11.12亿元、12.28亿元、12.47亿元和11.69亿元, 公司营业收入逐年增长。截至2021年9月末, 公司营业收入额完成上年的93.47%。

◆ **信用评级:** 中证鹏元资信评估股份有限公司2021年6月28日出具的评级报告, 新沂交投**主体信用等级为AA, 债项AAA, 评级展望稳定**。

◆ 经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单, 未见新沂市交通投资有限公司的相关记录。

2015年新沂市交通投资有限公司公司债券 2021年跟踪评级报告

评级结果

	本次	上次
主体信用等级	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
债券信用等级	AAA	AAA
评级日期	2021-06-28	2020-07-22

评级观点

中证鹏元对新沂市交通投资有限公司(以下简称“新沂交投”或“公司”)及其2015年2月发行的公司债券(以下简称“本期债券”)2021年跟踪评级结果为:本期债券信用等级维持为AAA, 发行主体信用等级维持为AA, 评级展望维持为稳定。

该评级结果是考虑到:新沂市经济总量持续增长, 为公司发展提供良好基础, 公司营业收入保持增长, 业务持续性较好, 继续获得较大力度的外部支持, 中国投融资担保股份有限公司(以下简称“中投保”或“担保方”)为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍能有效提升本期债券信用水平;同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性较弱, 资金压力和偿债压力较大, 且存在较大或有负债风险等风险因素。

债券概况

债券简称: 15新沂交投债/PR 新交投
债券余额规模: 2.60亿元
债券到期日期: 2022-02-06
偿还方式: 每年付息, 分次还本, 自债券存续期第3年末起每年分别偿还本金的20%
增信方式: 保证担保
担保主体: 中国投融资担保股份有限公司

未来展望

预计公司业务持续性较好, 且交通、水利设施建设业务在区域内仍将保持垄断性, 并将持续获得较大力度的外部支持。综合考虑, 中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。

公司主要财务数据及指标(单位: 亿元)

项目	2020	2019	2018
总资产	318.04	279.89	256.80
所有者权益	112.15	108.66	105.02
总债务	195.83	160.21	138.74
资产负债率	64.74%	61.18%	59.11%
现金短期债务比	0.52	0.54	0.97
营业收入	12.47	12.28	11.12
其他收益	2.51	1.89	1.72
利润总额	1.35	1.88	2.21
销售毛利率	21.14%	20.92%	20.60%
EBITDA	3.32	3.26	3.64
EBITDA利息保障倍数	0.31	0.37	0.46
经营活动现金流净额	-2.43	-9.94	-29.79
收现比	1.13	0.92	0.95

资料来源: 公司2018-2020年审计报告, 中证鹏元整理

联系方式

项目负责人: 顾春霞
guchx@cspengyuan.com

项目组成员: 龚程晨
gongchch@cspengyuan.com

联系电话: 0755-82872897



谢谢观看