



XS 信托-375号
江苏淮安清江浦项目



产品基本要素

规模	2.5亿
期限	24个月
付息方式	半年付息（自然年度6.20和12.20）
起投金额	100万起投，10万递增
税后收益	100万及以上： <u>7.0%</u>
资金用途	资金用于向淮安市清江浦投资建设有限公司发放贷款，融资人将资金用于采购物资
融资方	淮安市清江浦投资建设有限公司（清江浦区人民政府100%控股）
担保方	1. 淮安市清江浦城投控股集团有限公司（清江浦区第一大平台公司，AA+评级） 2. 淮安市清浦城市建设投资开发有限公司（淮安市级公开发债主体，AA评级）

融资方：淮安市清江浦投资建设有限公司

淮安市清江浦投资建设有限公司，成立于2014年8月1日，注册资本100000万元，唯一股东为**淮安市清江浦区人民政府**。

融资人作为淮安市清江浦区人民政府**重点构建**的建设与经营主体，主要负责在清江浦区范围内，经营管理政府授权的国有资产，进行城市基础设施建设。融资人最近三年一期营业收入规模稳中有升，整体盈利能力逐年增强。近年来融资人承建了清江浦1415街区、旧城改造等项目。

截至2021年末，公司总资产40.83亿元，净资产12.60亿元，资产负债率69.14%；公司营业收入逐年增加，2021年完成营业收入5.9亿元。



担保方一：淮安市清江浦城投控股集团有限公司

淮安市清江浦城投控股集团有限公司，成立于2015年12月3日，注册资本**500000万元**，**淮安市清江浦区人民政府100%控股**。为清江浦区内**第一大**平台公司。

作为清江浦区**最重要的**土地整理开发和基础设施投资建设主体，承担着清江浦区城市建设、房地产开发、融资以及市政府重大项目工程建设等工作，逐渐发展成为工程建设、对外融资、投资、城市和国有资产的经营管理于一体的集团化、规范化、实业化**大型国有**综合企业集团。公司持续得到地方政府在政府补贴和税收优惠等方面的有力支持。

截至2021年6月底，公司总资产**596.99亿元**，流动资产432.77亿元，资产负债率65.70%，2020年公司实现营业收入**21.97亿元**。

远东资信评估有限公司给予公司主体评级为**AA+**。

担保方二：淮安市清浦城市建设投资开发有限公司

淮安市清浦城市建设投资开发有限公司，成立于2008年7月2日，注册资本**100000万元**，实际控制人为**淮安市人民政府国有资产监督管理委员会**。

公司系清江浦区重要的开发建设和投融资主体，除主要负责淮安现代商务集聚区（省级现代服务业集聚区，位于清江浦区内）的开发建设外，目前展业区域已拓展至南部新城，在资金注入和财政补助等方面得到了清江浦区人民政府的大力支持。2021年，清江浦区财政局对公司拨款13.21亿元；同年，公司收到来自清江浦区财政局的财政补助款1.50亿元，为公司利润的重要构成。

截至2021年底，公司总资产**264.30亿元**，净资产93.51亿元，资产负债率64.62%，2021年公司实现营业收入**11.72亿元**。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2022年6月出具的评级报告，维持公司的

- 主体信用等级为 **AA**，评级展望为**稳定**，维持“17清浦城投债/PR清浦债”的信用等级为 **AA**，维持“20清浦城投MTN001”的信用等级为 **AA+**。

区位优势



淮安市，古称淮阴，**江苏省辖地级市**。地处长江三角洲地区，是**苏北重要中心城市**，长三角北部现代化中心城市，**南京都市圈成员城市**，拥有中国第四大淡水湖洪泽湖，是全国文明城市、国家历史文化名城、国家卫生城市、国家园林城市、国家环境保护模范城市、国家低碳试点城市。为淮扬菜的主要发源地之一，入选“世界美食之都”，是江淮流域古文化发源地之一。2021全国百强城市**第69名**。

历史上与苏州、杭州、扬州并称运河沿线的“四大都市”，“南船北马交汇之地”，有“中国运河之都”的美誉。中国大运河淮安段入选世界遗产名录。淮安人杰地灵，是一代伟人**周恩来总理的故乡**。

2021年淮安实现地区生产总值**4550.13亿元**，同比增长10.0%；一般公共预算收入**297.0亿元**，同比增长12.4%。位列全省**第11**。

区位优势



清江浦区，位于淮安市**主城区**。清江浦区古黄河、里运河、大运河、淮河入海水道四水穿城，区内公路、铁路、水路四通八达，京沪、宁淮、宁连等多条高速在境内交汇，新长铁路纵贯全境，京杭大运河等多条流域性航道通江达海，紧邻淮安民航机场，是**苏北重要的区域性交通枢纽**。2021年9月，入选“**2021年度全国综合实力百强区**”。

2021年，清江浦区实现地区生产总值**673.57亿元**，按可比价格计算，同比增长12.0%，总量和增速均位列淮安市各区县第二。；一般公共预算收入**36.62亿元**，比上年同期增长21.30%，规模和增速均位列全市各区县**第1位**。