

央企信托·**418号集合资金信托计划推介书

一、信托计划概况

1. 受托机构：央企信托有限公司
2. 产品名称：央企信托·**418号集合资金信托计划
3. 信托规模：不超过2亿元
4. 信托期限：24个月
5. 业绩基准：

100万元≤认购资金	7.1%/年
增加金额以10万元递增	

6. 投资门槛：合格投资者
7. 资金用途：用于向泰州HXYY投资有限公司（以下简称“HXYY”或“债务人”，AA+评级，股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%））进行权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由泰州XTJT有限公司（以下简称“XTJT”或“担保人”，AA+评级，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会）提供不可撤销连带责任保证担保。
8. 信托收益分配：投资人的信托利益按成立后满一年付息，到期还本付息，在付息日及到期日的10个工作日内分配完毕。

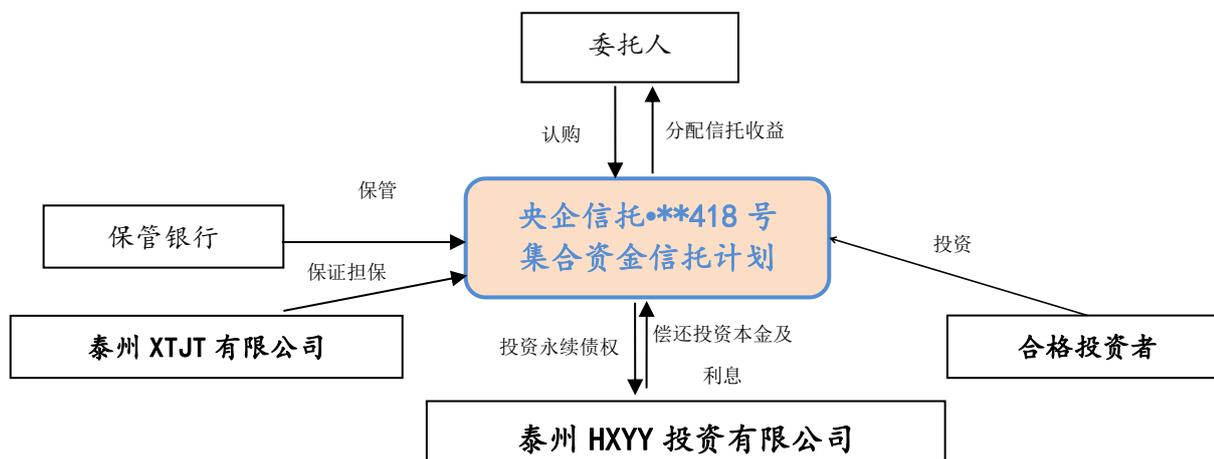
二、信托投资标的主要要素及交易结构

（一）信托主要要素表

信托要素	内容
信托名称	央企信托·**418号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于向泰州HXYY投资有限公司（HXYY）进行权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款。
委托人	合格投资者。
融资人	泰州HXYY投资有限公司
担保人	泰州XTJT有限公司
信托规模	不超过2亿元（分期募集）
信托期限	2年

资金安排	面向所有合格投资者进行募集
合同公证安排	交易合同办理签约公证

(二)、交易结构图如下:



三、募集账户

账户名称: HX 国际信托有限公司
银行账号: 3569 8010 0102 2936 54
开户银行: 兴业银行杭州分行营业部
备注: *(姓名) 认购**418号***万元**
认购份额以 10 万整数倍增加

四、项目亮点

1、地区第一大AA+融资主体: 融资人泰州HXYI投资有限公司是泰州市大健康产业的建设和运营主体, 成立于2005年12月28日。公司注册资本632851.1554万元, 股东为泰州市人民政府(持股比例76.73%)、富安达资产管理(上海)有限公司(持股比例22.52%)和国开发展基金有限公司(持股比例0.75%) 2021年7月22日, 经上海新世纪资信评估投

资服务有限公司评估，HXYY主体评级AA+，评级展望为稳定。截至2021年9月末，HXYY总资产为833.60亿元，在当地平台中总资产排名第1位。资产负债率63.29%，营业收入26.26亿元。

2、地区第二大AA+担保主体：担保人泰州XTJT有限公司主要承担高新区下辖的泰州经开区及综合保税区中基础设施建设、安置房和厂房建设及国有资产投资和管理等职能。截至2021年11月，公司注册资本为1005072.5604万元，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会。根据联合资信评估有限公司2021年6月24日出具的评级报告，泰州XTJT有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。截至2021年9月，XTJT总资产规模为641.76亿元，在当地平台中总资产排名第2位。资产负债率65.63%，公司营业收入为27.53亿元。

3、区域财政实力强：泰州市区位条件优越，交通便捷，作为长三角中心城市之一，泰州市在长三角北翼交通枢纽具有重要地位。泰州市工业发达 2020 年，泰州市实现地区生产总值 5312.77 亿元，同比增长 3.6%。泰州医药高新区位于泰州市南部，是 2009 年 3 月经国务院批准组建的我国首家国家级医药高新区，近年来不断得到政府支持，现正加快发展成为充满生机的泰州新城区。2021 年泰州实现 GDP 6025.26 亿元，增长 10.1%；一般预算收入 420.29 亿元，增长 12.0%。泰州医药高新区 2020 年一般公共预算收入 43.52 亿元，综合财力为 77.21 亿元，将对融资人的还款形成有效支持。

五、发行人所在地财政及经济情况

1、泰州市经济情况

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积 5787 平方公里，其中陆地面积占 77.85%，水域面积占 22.15%。市区面积 1567 平方千米，截至 2020 年末户籍总人口 497.1499 万人，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。

近年来，泰州市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。泰州市经济总量在江苏省 13 个地级市中位居中游水平。泰州市逐渐形成了以“大健康产业”为标志，以“生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料”五大产业为主导，以“现代服务业”为支撑，构建“1+5+1”现代产业体系。

2019年-2021年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称	2021年		2020年		2019年	
	GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1 苏州市	22,718.30	8.7%	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%
2 南京市	16,355.32	7.5%	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%
3 无锡市	14,003.24	8.8%	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%
4 南通市	11,026.94	8.9%	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%
5 常州市	8,807.60	9.1%	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%
6 徐州市	8,117.44	8.7%	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%
7 扬州市	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%
8 盐城市	6,617.40	7.7%	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%
9 泰州市	6,025.26	10.1%	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%
10 镇江市	4,763.42	9.4%	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%
11 淮安市	4,550.13	10.0%	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%
12 连云港	3,727.92	8.8%	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%
13 宿迁市	3,719.01	9.1%	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%

2021年，泰州市地区生产总值突破6000亿元，具体值为6025.26亿元，在江苏省13个城市中位居第九位。相比上年同期增长了712.50亿元，名义增长速率为13.41%，增速在全省位居第三位；按可比价计算，实际同比增长10.1%，比全省实际增速高了1.5个百分点，增长情况较为出色。

2019-2021年泰州市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	5,133.36	6.4%	5,312.77	3.6%	6,025.26	10.1%
第一产业增加值	292.50	2.3%	307.10	3.0%	318.13	2.8%
第二产业增加值	2,525.98	5.9%	2,541.10	3.3%	2,918.59	9.3%
第三产业增加值	2,314.88	7.6%	2,464.57	4.1%	2,788.54	11.8%
固定资产投资	4,194.08	6.0%	-	0.2%	-	8.3%
社会消费品零售总额	1,348.94	5.2%	1,333.26	-1.3%	1,576.94	18.3%
进出口总额（亿美元）	144.66	-1.8%	146.40	1.2%	189.22	29.2%
人均GDP（元）	110,731	6.6%	-	-	-	-
城镇居民可支配收入（元）	47,216	8.7%	49,103	4.0%	53,818	9.6%
农村居民人均纯收入（元）	23,116	8.9%	24,615	6.5%	27,401	11.3%
三次产业结构	5.7:49.2:45.1		5.78:47.83:46.39		-	

2019-2021年泰州市财政与政府债务指标（单位：亿元）

	2019年	2020年	2021年
综合财力	918.09	1079.68	1251.73

1、一般公共预算收入	365.67	375.20	420.29
其中：税收收入	279.15	282.06	316.96
非税收入	86.52	93.14	103.33
2、上级补助收入	189.48	154.25	150.41
3、政府性基金收入	362.94	550.23	681.03
其中：国有土地出让	343.58	534.01	644.75
4、一般预算支出	594.24	627.68	667.61
5、政府性基金支出	364.84	574.53	545.82
税收占比	76.34%	75.18%	75.41%
财政自给率	61.54%	59.78%	62.95%
地区生产总值	5,133.36	5312.77	6,025.26
债务余额	759.2	844.14	965.82
其中：一般债务余额	390.84	391.12	440.79
专项债务余额	368.36	453.02	525.03
债务率	82.69%	78.18%	77.16%
负债率	14.79%	15.89%	16.03%

2019-2021 年全市公共财政收入分别为 365.67 亿元、375.20 亿元、420.29 亿元。税收收入是泰州市公共财政收入的主要来源，2019-2021 年税收收入分别为 279.15 亿元、282.06 亿元和 316.96 亿元，税收占比分别为 76.34%、75.18%和 75.41%，泰州市公共财政收入质量较高。

2021 年，泰州市政府债务余额 965.82 亿元，控制在限额 1044.28 亿元内，其中：一般债务余额 440.79 亿元、专项债务余额 525.03 亿元，负债率（政府债务/GDP）为 16.03%，债务率（政府债务/综合财力）为 77.16%。

2、医药高新区（高港区）经济情况

泰州医药高新技术产业开发区（江苏泰州经济开发区），1996 年经江苏省人民政府批准成立省级经济开发区，2007 年，经省人民政府批准，泰州经济开发区更名为泰州医药高新技术产业园。2009 年 3 月，经国务院批准，泰州医药高新技术产业园升格为国家级泰州医药高新技术产业开发区。

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	数值	增幅	数值	增幅	数值	增幅
GDP（亿元）	321.39	6.20%	336.93	5.50%	1106.86	11.00%
第一产业增加值（亿元）	1.17	1.80%	1.05	-6.60%	15.5	2.70%
第二产业增加值（亿元）	185.35	7.00%	192.61	6.70%	609.5	12.10%
第三产业增加值（亿元）	134.87	5.20%	143.27	3.90%	481.86	10.00%
人均 GDP（元）	185,775	-	-	-	-	-

	.00					
规模以上工业总产值	-	4.10%	-	-	-	29.40%
固定资产投资（亿元）	-	6.90%	-	-	-	8.40%
社会消费品零售总额（亿元）	150.74	5.20%	-	-	284.98	16.30%
进出口总额（亿美元）	12.87	-8.70%	-	-	-	-
三次产业结构	0.4:57.7:41.96		-		1.4:55.1:43.5	

2021年，医药高新区（高港区）地区生产总值为1106.86亿元，按不变价计算，比上年增长11.0%。科技部火炬中心公布了2021年度国家高新区综合评价结果，医药高新区（高港区）排名第73位。

2018-2021年泰州医药高新区（高港区）财政收支情况（单位：亿元）

	2018年	2019年	2020年	2021年（合并口径）
综合财力	80.75	63.29	77.21	
1、一般公共预算收入	42.81	40.81	43.52	100.54
其中：税收收入	36.45	31.01	32.5	76.89
非税收入	6.36	9.81	11.02	23.65
2、上级补助收入	5.8	5.6	5.5	
3、政府性基金收入	32.14	16.88	28.19	51.25
其中：国有土地出让	31.58	16.17	27.64	
4、一般预算支出	32.32	29.87	34.85	85.44
5、政府性基金支出	34.78	18.38	33.38	
税收占比	85.14%	75.99%	74.68%	76.48%
财政自给率	132.46%	136.63%	124.88%	
地区生产总值	262.52	321.39	336.93	1106.86
债务余额	68.57	71.94	74.02	79.34
其中：一般债务余额	50.43	50.8	50.98	51.45
专项债务余额	18.14	21.14	23.04	27.89
债务率	84.92%	113.67%	95.87%	98.03%
负债率	26.12%	22.38%	21.97%	21.25%

2021年，全区一般公共预算收入完成100.54亿元，同比增长11.8%，其中，税收收入76.89亿元，同比增长17.7%。2021年末，医药高新区债务限额85.26亿元，其中一般债务57.02亿元，专项债务28.24亿元，债务余额79.34亿元。政府债务率为98.03%，负债率21.25%，处于较低水平。

六、融资人及保证人简介

（一）融资人-泰州HXYY投资有限公司

融资人名称	泰州HXYY投资有限公司
-------	--------------

类型	有限责任公司
住所	泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧(商务一号楼)四楼413室东半侧
法定代表人	张由凤
注册/实收资本	732851.1554 万元人民币/ 532851.1554 万元人民币
成立时间	2005 年 12 月 28 日
营业期限	2005-12-28 至无固定期限
经营范围	对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售)；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发。(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)
统一社会信用代码	91321291782712917Y

公司成立于 2005 年 12 月 28 日，由泰州市华泰工业控股经营有限公司、泰州海华工业建设发展有限公司共同出资组建，初期注册地址为泰州市富野路 1 号和初期注册资本为 10,000.00 万元。经过多次增资及股权变更后，截至 2021 年 11 月，HXYY 股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%），公司注册资本和实收资本为 732851.1554 万元，法定代表人为张由凤。

股权结构如下：



融资人主要财务情况如下所示：

单位：亿元

项目	2022 年 3 月末	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产	669.63	630.55	581.90	505.30
非流动资产	240.81	228.64	212.86	175.14
流动负债	161.83	256.88	226.27	227.01
非流动负债	443.42	294.47	272.24	182.68

负债总计	605.25	551.36	498.51	409.69
所有者权益	305.19	307.84	296.25	270.75
总资产	910.44	859.19	794.76	680.44
营业收入	7.76	43.56	32.87	16.72
净利润	0.35	4.16	3.93	2.90

2019-2022年3月末公司总资产分别为680.44亿元、794.76亿元、859.19亿元及910.44亿元，负债总额分别为409.69亿元、498.51亿元、551.36亿元及605.25亿元，资产负债率分别为60.21%、62.72%、64.17%及66.48%，整体债务率在同行业处在合理水平。营业收入分别为16.72亿元、32.87亿元、43.56亿元及7.76亿元，公司营业收入逐年增加，收入较好。

2019-2022年3月末公司流动比率分别为2.23、2.57、2.45及4.14，保持在2以上，同期速动比率分别为0.87、0.98、0.78及1.46，波动上升，整体速动比率亦较为合理，公司的资产变现能力较强，短期偿债能力较强。

2021年7月22日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司对HXYY主体信用评级登记为AA+，评级展望为稳定。



概述

编号：【新世纪企评(2021)020319】

评级对象：泰州 HXYY 投资有限公司

主体信用等级：AA+

评级展望：稳定

评级时间：2021年7月22日

主要财务数据及指标

项 目	2018年	2019年	2020年	2021年 第一季度
金额单位：人民币亿元				
母公司数据：				
货币资金	35.57	30.36	30.78	36.27

评级观点

主要优势：

- 外部环境良好。泰州市工业经济基础较雄厚，近年来经济稳步发展，可为地方重点工程建设提供支撑。

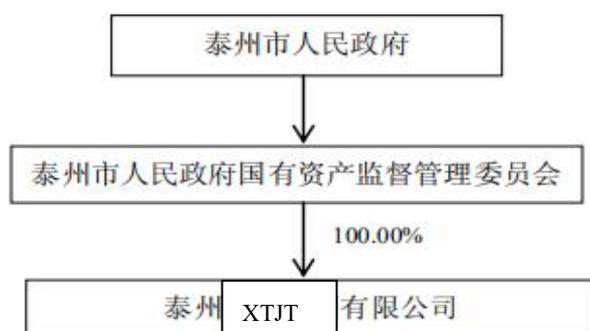
(二) 信托计划担保人-泰州XTJT有限公司

担保人名称	泰州 XTJT 有限公司
-------	--------------

类型	有限责任公司(国有独资)
住所	泰州市药城大道鑫泰写字楼
法定代表人	黄晨
注册/实收资本	1005072.5604 万元人民币
成立时间	2001 年 09 月 14 日
营业期限	2001-09-14 至无固定期限
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（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）
统一社会信用代码	913212917311765790

本信托计划担保人泰州 XTJT 有限公司（AA+公开发债主体），公司成立于 2001 年 9 月 14 日，是泰州市重要的国有资产经营平台。2019 年 11 月，公司实施 50 亿元资本公积转增注册资本；同月，泰州市国资委向公司货币增资 30 亿元，增资款于 2020 年 1 月底全部到位。经过多次增资及股权变更后，截至 2021 年 11 月，公司注册资本为 1005072.5604 万元，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%），法人代表黄晨。

公司的实际控制人为泰州市人民政府，具体股权结构如下：



资料来源：公司提供，鹏元整理

担保人主要财务情况：

单位：亿元

项目	2022 年 3 月末	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产	506.74	504.88	355.76	247.94
非流动资产	147.97	148.04	275.74	327.01
流动负债	178.88	188.73	170.94	141.10

非流动负债	248.80	237.37	240.08	238.32
负债总计	427.68	426.10	411.02	379.42
总资产	654.72	652.92	631.50	574.94
营业收入	3.02	44.44	31.80	20.63
净利润	0.21	3.54	3.54	3.44

2019-2022年3月末，公司总资产分别为574.94亿元、631.50亿元、652.92亿元及654.72亿元，营业收入分别为20.63亿元、31.80亿元、44.44亿元及3.02亿元，净利润分别为3.44亿元、3.54亿元、3.54亿元及0.21亿元，呈逐步增长趋势。

2019-2022年3月末，公司的流动比率分别为1.76、2.08、2.68及2.83，流动比率处于合理的水平；同期，速动比率为1.43、1.34、1.22及1.23，公司速动比率保持在高于1.00水平，总体的流动比率和速动比率均保持在合理的水平，说明公司的资产变现能力和短期偿债能力较好。

从长期偿债指标来看，2019-2022年3月末，公司的资产负债率分别为65.99%、65.09%、65.26%及65.32%，较为波动，公司的资产负债率却保持在较为合理的水平，说明公司的长期偿债能力较强。随着公司利息支出的增长，公司的EBITDA利息保障倍数较为波动，对债务的保障程度有所上升，处于合理水平。同时公司经营上受到政府的重视，近年每年都收到补贴，支持了公司的快速发展，对公司债务的偿还也起到一定的保障作用。

2021年6月24日，XTJT获联合资信评估股份有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定，具有较强的再融资能力。

信用评级公告

联合〔2021〕4392号

联合资信评估股份有限公司通过对泰州鑫泰集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州 **XTJT** 限公司主体长期信用等级为 AA⁺，维持“20 鑫泰 MTN001”和“21 鑫泰 MTN001”的信用等级为 AA⁺，维持“21 鑫泰 CP001”的信用等级为 A-1，评级展望为稳定。

特此公告



七、结论

（一）医药高新区产业特色明确，经济财政实力强

泰州市地处长江下游北岸、长江三角洲北翼，作为新组建的地级市，是江苏长江经济带重要组成部分，是上海都市圈的中心城市之一。2021年，泰州市实现地区生产总值6025.26亿元，增长10.1%，增速位列全省第一；2021年预计实现一般公共预算收入420.29亿元，增长12.0%，财政质量好；泰州医药高新区，全国第56个国家级高新区，2021年，地区生产总值为1106.86亿元，同比增长11%。完成规模以上工业总产值2098.78亿元，增长29.4%；完成固定资产投资713.77亿元，增长8.4%。2021年全区一般公共预算收入100.54亿元，成为泰州市第一个公共预算收入过百亿元的区县，同比增长11.8%，其中，税收收入76.89亿元，同比增长17.7%。2021年末，医药高新区债务限额85.26亿元，其中一般债务57.02亿元，专项债务28.24亿元，债务余额79.34亿元。政府债务率为98.03%，负债率21.25%，处于较低水平。

（二）债务人业务具有专营优势，平台属性强，偿债能力有保障

本项目交易对手HXYY公司是泰州市大健康产业的开发主体，在土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势。同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。在主要业务领域基础设施建设方面都保持了稳定增长趋势，建

设项目规模稳中有升，同时担保业务和其他业务也为公司收入提供了有效补充。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2021 年 7 月 22 日出具的评级报告，HXYY 主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至 2022 年 3 月，HXYY 总资产为 910.44 亿元，净资产 305.19 亿元，资产负债率 66.48%，2021 年实现营业收入为 43.56 亿元，净利润 4.07 亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。

（三）担保人资产规模较大，平台属性强，担保能力雄厚

担保人泰州 XTJT 有限公司是泰州市医药高新区重要的资产经营和工程投资建设主体，主要从事区域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。公司在建项目和拟建项目规模大，各个业务板块收入来源稳定可靠。未来将持续保持建设力度，推进基础设施建设，提升综合实力。截至 2022 年 3 月末，总资产为 654.72 亿元，净资产为 227.03 亿元，资产负债率为 65.32%，2021 年实现营业收入为 44.44 亿元，净利润 3.50 亿元。

风险提示：

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

声明：本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。