

XX 信托·2019 清江浦 1 号集合资金信托计划

产品推介书

产品亮点	<p>融资人预计未来综合实力强大，偿债能力强。</p> <p>融资人淮安市清江浦城投控股集团有限公司系由淮安市清江浦区人民政府全额出资成立的国有独资有限责任公司，2016 年至 2017 年期间，清江浦区人民政府通过增资和股权转让的形式，将清江浦区多个国有企业并入城投控股集团。该公司定位为清江浦区未来平台公司的战略发展控股平台，预计未来综合实力强大。</p> <p>保证人实控人为清江浦区人民政府，信用评级 AA</p> <p>保证人淮安市清江浦城市资产经营有限公司及淮安清河新区投资发展有限公司均由城投控股集团 100%控股，实际控制人为淮安市清江浦区人民政府。</p> <p>新区投资目前的主营业务为基础设施代建、安置房建设等，其承担了清河新区全部的安置房建设任务。</p> <p>城市资产主要从事经政府授权的棚户区改造业务，另外还涉及城市基础建设以及部分土地的二级开发业务。公司为清江浦区老城区棚户区改造的唯一主</p>
-------------	--

体以及原清河区城市基础设施建设的唯一主体。

淮安市清江浦区整体经济实力较强

淮安市 2017 年地方政府综合财力 600 亿元，地方政府整体债务为 459.42 亿元，地方政府债务率 76.57%；地方政府负债率 13.56%，财政综合实力较强。淮安市 2018 年实现地区生产总值 3601.3 亿元，同比增长 6.5%，主要经济指标在江苏省地级市中位居中第 11 位，在全国范围内位于靠前位置，整体经济实力较强。2018 年，淮安市一般公共预算收入 247.27 亿元。

2016 年 6 月，原清河区与青浦区合并，成立清江浦区。清江浦区政府 2018 年收入总计 63.16 亿元，其中一般公共预算收入 30.07 亿元；地方整体债务预计 42.2 亿元，地方政府债务率为 66.81%，地方生产总值预计 485 亿元，负债率为 8.70%。

基本信息	
计划名称	XX 信托 • 2019 清江浦 1 号集合资金信托计划
发行机构	XX 国际信托股份有限公司（简称“XX 信托”）
融资人	淮安市清江浦城投控股集团有限公司（以下简称“城投控股集团有限公司”、“融资人”）
产品规模	不超过 3 亿元，信托资金分期募集，信托贷款分笔发放。
信托期限	2 年
认购起点	100 万元，以 10 万元整数倍递增
预期收益率	100 万 ≤ 单笔认购资金 < 300 万，预期收益率 8.7%/年； 300 万 ≤ 单笔认购资金，预期收益率 9%/年。
收益分配	季度付息，到期还本
资金运用	信托贷款资金用于归还融资人子公司存量债务。
还款来源	（1）融资人的经营业务收入及再融资现金流； （2）保证人的资金统筹。
风控措施	（1）保证人一：淮安清河新区投资发展有限公司（AA 评级）提供保证担保。 （2）保证人二：淮安市清江浦城市资产经营有限公司（AA 评级）提供保证担保。

相关简介

融资人简介

淮安市清江浦城投控股集团有限公司

城投控股集团系由淮安市清江浦区人民政府于 2015 年 12 月出资成立的国有独资有限责任公司，2016 年至 2017 年期间，清江浦区人民政府通过增资和股权转让的形式，将清江浦区多个国有企业并入城投控股集团。

城投控股集团主要为政府管理各国有企业的控股平台，截至 2018 年 12 月 31 日，城投控股集团共拥有包括保证人城市资产和保证人新区投资在内的 6 家 100%控股子公司。随着资产的注入，城投控股集团近年资产规模迅速扩张，截至 2018 年末，城投控股集团资产总计 597.18 亿元，远超 2016 年底 127.4 亿元，资产负债率为 57.56%，2018 年实现营业收入总计 21.83 亿元。

因为该公司定位为清江浦区未来平台公司的战略发展控股平台，预计未来综合实力强大。

保证人简介

淮安清河新区投资发展有限公司

新区投资由融资人城投控股集团 100%控股，实际控制人为淮安市清江浦区人民政府。新区投资目前的主营业务为基础设施代建、安置房建设等，其承担了清河新区全部的安置房建设任务。

新区投资近年资产规模稳步增长，截至 2018 年底，其总资产 265.94 亿元，较 2016 年底 240.43 亿元增长 10.61%，资产负债率较低，为 48.97%。2018 年公司实现营业收入 10.97 亿元，营业利润 2.46 亿元，毛利率为 14.76%，盈利能力较上一年有所提升。从收入结构上来看，代建收入是公司 2018 年主要的收入来源，占当年营业收入的比重的 57.53%

鹏元资信评估有限公司 2018 年 6 月 7 日评定新区投资的长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。

淮安市清江浦城市资产经营有限公司

城市资产的股东为借款人城投控股集团，出资占比 100%，实际控制人为淮安市清江浦区人民政府。城市资产主要从事经政府授权的棚户区改造业务，另外还涉及城市基础建设以及部分土地的二级开发业务。公司作为清江浦区老城区棚户区改造的唯一主体以及原清河区城市基础设施建设的唯一主体，得到了股东及政府在资产注入、资金补助和政策方面的大力支持，有政府在资金和政策上的支持，具备一定的抗风险能力。

城市资产近年资产规模增速较快，截至 2018 年末，总资产为 254.17 亿元，较 2016 年底的 121.74

亿元增长 108.78%，资产负债率较低，为 50.83%。
2018 年，公司实现营业总收入 6.87 亿元，营业情况良好，其中主营业务收入 6.74 亿元，占公司营业总收入的 98.11%。

中诚信国际信用评级有限责任公司 2017 年 10 月 20 日给予城市资产的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

XX 信托简介

XX 信托，前身为河北省国际信托投资有限责任公司，成立于 1983 年，2006 年经中国银监会批准，成为海航集团成员企业。

截止 2018 年 12 月，XX 信托注册资本为 36 亿元，净资产 115.51 亿元。管理信托资产规模 6203 亿元。

近年来，XX 信托历获“中国最具成长性信托公司”、“中国最具区域影响力信托公司”、“中国最佳管理信托公司”、“年度卓越创新信托服务平台”、“最佳综合服务信托公司奖”中国“诚信托——成长优势奖”等荣誉称号，逐步成为产品和服务优良、可持续发展能力强、社会各界高度信赖的财富管理机构。

大公国际资信评估有限公司对我 2018 年主体信用评级 AA+，评级展望为稳定。中国信托业协会对我司 2018 年评级 A，为行业最高评级。

产品认购流程

- 第一步：投资者联系理财师，预约所认购的信托产品。预约产品遵循“金额优先、时间优先、额满即止”的原则。
- 第二步：投资者接到预约成功通知后，将本人名下账户的认购资金，以转账或汇款的形式，转入受托人为本信托开立的信托财产专户。

开户人：XX 国际信托股份有限公司

开户行：兴业银行石家庄分行营业部

账号：572010100101404062

汇款备注：某某（自然人/机构）认购清江浦 1 号项目

投资者划款转账时，请在汇款单备注栏注明上述备注说明，并要求银行准确录入备注信息；否则由此造成的认购不成功及经济损失由投资者自行承担。

- 第三步：办理产品签约手续。办理签约手续时，投资者需持以下有效证件：

（1）自然人投资者，需提供身份证（正反面）、受益人预留收益分配账户（存折或者银行卡）以及汇款凭证的复印件，并在所有复印件上亲笔签名；若委托他人办理，须提供授权委托书及授权代理人身份证明复印件。

（2）机构投资者，若经办人为法定代表人本人，需提供机构营业执照副本复印件（需加盖公章）、组织机构代码证复印件（需加盖公章）、税务登记证复印件（需加盖公章）、法定代表人身份

证原件、复印件和法定代表人证明书；若经办人不是法定代表人本人，则经办人除需持上述文件外，还需持经办人身份证原件和复印件、法定代表人授权委托书。

投资者应仔细阅读信托文件，认真填写信托文件的应填事项，保证所填内容真实、准确，并签署《资金信托合同》、《风险申明书》。

《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定：信托公司管理信托财产应恪守职守，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。

重要声明：本信托计划不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强，且符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》要求的合格投资者。上述预期收益率仅供投资参考，并非保底收益率，具体以信托文件为准。

本推介书仅为本信托计划的简要介绍和说明，不作为任何法律文件，亦不构成受托人任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在做出购买决策前，应仔细阅读信托文件，并与受托人的从业人员充分沟通，在充分理解本信托计划相应信托受益权风险和评估自身承受能力的基础上，审慎做出投资决策。