



# 央企信托 - 江苏泰州 集合资金信托计划



## 基本要素

信托类别	集合信托
融资方	江苏创鸿资产管理有限公司（简称“江苏创鸿”，AA+）
担保方	泰州华信药业投资有限公司（简称“华信药业”，AA+）
资金运用	用于江苏创鸿进行永续债权式权益性投资。
信托规模	5亿
信托期限	24月
税后收益	100万-300万:6.8%-6.9%/年
付息方式	按年付息（成立满一年）
还款来源	1. 融资方江苏创鸿的经营资金及营业收入； 2. 担保方华信药业的经营资金及营业收入。
募集账户	户名：XX际信托有限公司 账号：7579 0049 7210 130 开户行：招商银行苏州分行营业部

# 项目亮点

## 爆款项目

优质江苏泰州项目，**AA+**融资主体，**AA+**担保主体。

融资方江苏创鸿系泰州**高港区内重要的融资平台**，**AA+**评级，总资产为654.04亿元，净资产为244.31亿元，资产负债率为62.52%；担保方华信药业为**泰州高港区第二大政府平台**，控股股东和实际控制人均为泰州市人民政府，**AA+**评级，总资产为901.23亿元，净资产为301.29亿元，资产负债率为66.57%。

## 超强交易对手

## 超强管理人

发行人XX信托为央企信托公司，整体实力强劲。

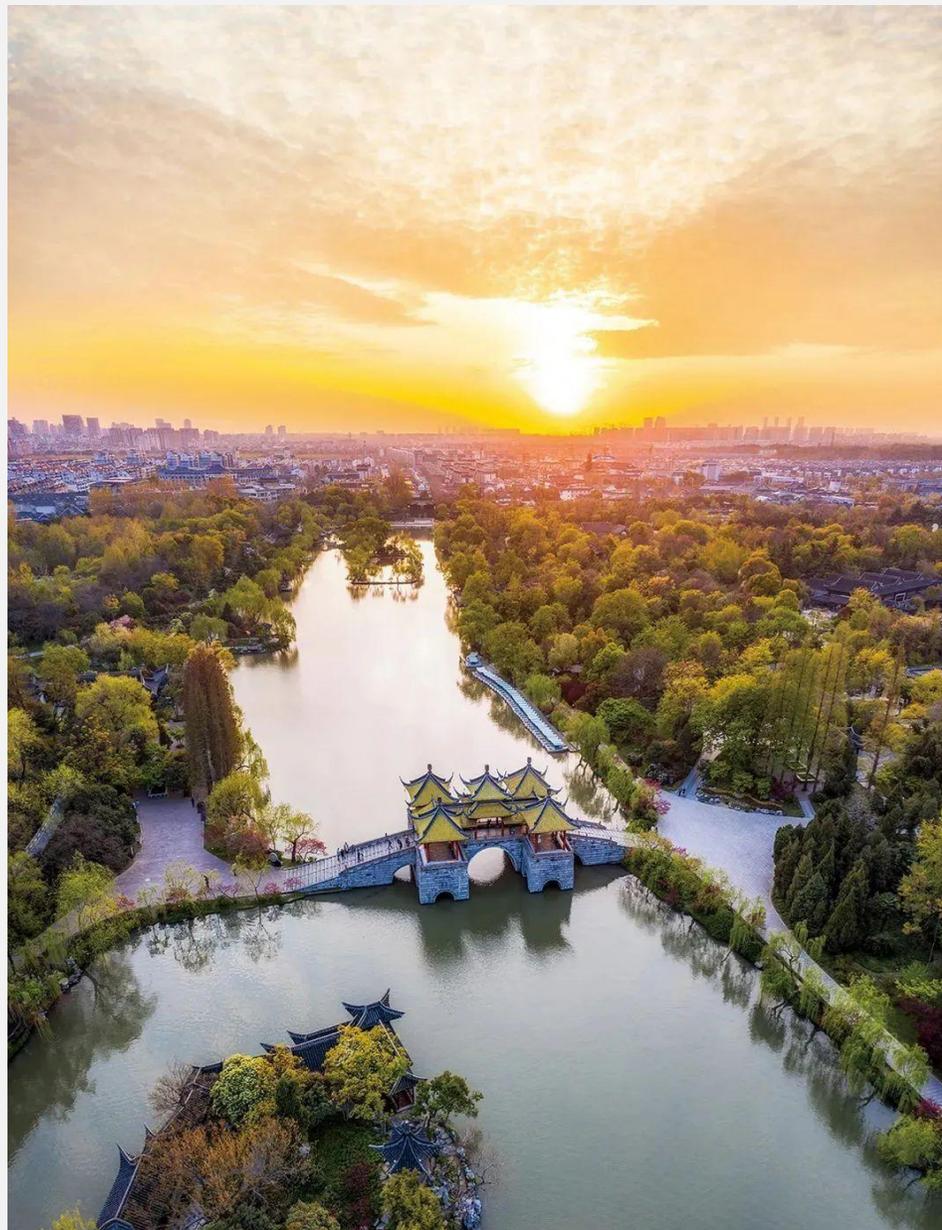
## 区域优势

泰州，江苏省地级市，是长三角中心城市之一，是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。2021年，**全年实现地区生产总值6025.3亿元**，迈上6000亿元新台阶，比上年增长10.1%，增速全省第一位，完成**一般公共预算收入420.29亿元**，居苏中首位。

## AA+政府平台融资

江苏创鸿资产管理有限公司是泰州市重要的资产经营和工程投资建设主体，主要从事泰州市范围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，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2022年7月28日出具的跟踪评级报告，江苏创鸿主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。截至2022年9月末，总资产为654.04亿元，净资产为244.31亿元，资产负债率为62.65%，营业收入为32.11亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。



# AA+政府平台担保

泰州华信药业投资有限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。华信药业控股股东为泰州市人民政府。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2022年6月28日出具的评级报告，华信药业主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。



## 跟踪评级概述

编号：【新世纪跟踪[2022]100483】

**评级对象：** 泰州华信药业投资有限公司及其发行的公开发行债券

	本次跟踪：		前次跟踪：		首次评级：	
	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间
20 泰信 01	AA+/稳定 AA+/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定 AA+/2021 年 6 月 29 日	AA+/稳定 AA+/2019 年 12 月 31 日			
20 泰华信 MTN001	AA+/稳定 AAA/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定 AAA/2021 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AAA/2020 年 2 月 11 日			
20 泰信 02	AA+/稳定 AAA/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定 AAA/2021 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AAA/2020 年 6 月 22 日			
21 泰华信 MTN001	AA+/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定/AAA/2021 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AAA/2021 年 3 月 1 日			
21 泰华信 MTN002	AA+/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定/AAA/2021 年 6 月 29 日	AA+/稳定/AAA/2021 年 4 月 7 日			

# AA+政府平台担保

截至2022年9月末，公司总资产规模为901.23亿元，净资产为301.29亿元，资产负债率为66.57%，公司营业收入为34.69亿元，净利润为1.99亿元。担保人资产实力强，具备担保能力。

## 主要财务数据

项 目	2019年	2020年	2021年	2022年 第一季度
金额单位：人民币亿元				
<b>发行人母公司数据：</b>				
货币资金	30.36	30.78	17.28	28.68
刚性债务	300.45	355.42	340.86	361.15
所有者权益	231.04	255.16	272.92	267.97
经营性现金净流入量	37.25	12.07	30.04	-2.56
<b>发行人合并数据及指标：</b>				
总资产	680.44	794.76	859.19	910.44
总负债	409.69	498.51	551.36	605.25
刚性债务	362.22	430.94	455.70	494.52
所有者权益	270.75	296.25	307.84	305.19
营业收入	16.72	32.87	43.56	7.76
净利润	2.90	3.93	4.16	0.35
经营性现金净流入量	0.55	0.77	2.82	0.27
EBITDA	9.01	8.90	7.51	-
资产负债率[%]	60.21	62.72	64.17	66.48
长短期债务比[%]	80.47	120.32	114.63	151.04
营业利润率[%]	26.22	16.31	13.06	4.53
短期刚性债务现金覆盖率[%]	32.95	36.18	23.06	41.77
营业收入现金率[%]	68.19	127.54	142.81	122.69
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-2.00	-6.69	-4.89	-
EBITDA/利息支出[倍]	0.30	0.24	0.23	-
EBITDA/刚性债务[倍]	0.03	0.02	0.02	-

注：发行人数据根据泰州华信经审计的2019-2021年财务数据及未经审计的2022年第一季度财务数据整理、计算。

业务类型	2019年		2020年		2021年		2022年第一季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>16.72</b>	<b>100.00</b>	<b>32.87</b>	<b>100.00</b>	<b>43.56</b>	<b>100.00</b>	<b>7.76</b>	<b>100.00</b>
租赁	3.04	18.19	3.04	9.25	2.44	5.59	0.52	6.68
医药商品销售	5.71	34.16	9.35	28.43	12.27	28.16	2.07	26.69
工业品销售	1.53	9.14	19.30	58.72	18.78	43.10	2.89	37.31
房地产销售	3.34	19.97	0.27	0.82	9.59	22.00	2.02	26.10
工程收入	-	-	0.36	1.09	0.13	0.31	-	-
代建管理费	0.25	1.51	0.02	0.07	0.02	0.04	-	-
土地转让	1.30	7.77	-	-	-	-	-	-
<b>毛利率</b>		<b>18.91</b>		<b>15.26</b>		<b>16.05</b>		<b>20.48</b>
租赁		20.41		97.16		90.62		77.71
医药商品销售		21.64		15.90		20.69		27.94
工业品销售		1.93		2.41		0.65		2.17
房地产销售		-5.32		13.24		21.35		23.07
工程收入		-		9.75		-119.90		-
代建管理费		100.00		100.00		100.00		-
土地转让		-		-		-		-

# 江苏泰州

泰州市，江苏地级市，地处江苏中部，长江北岸。泰州市是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市，具有区位优势，新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境，泰州火车站5条黄金始发线路通往全国上百个主要城市，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。

泰州是全国文明城市、国家历史文化名城，国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。

2021年实现 **地区生产总值6025.26亿元**，全市一般公共预算收入420.29亿元。

医药高新区（高港区），国家高新技术产业开发区。  
2021年，全区实现**地区生产总值1106.86亿元**，一般公共预算收入100.54亿元。

