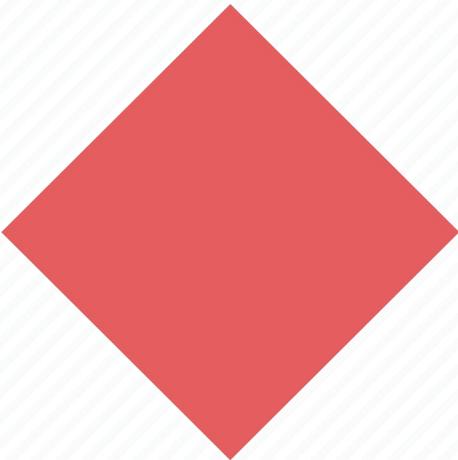


国兴38号—集合资 金信托计划

本材料仅供合格投资者阅读



目录

CONTENTS

- 01** 产品基本要素
- 02** 区域情况
- 03** 融资方介绍
- 04** 担保方介绍
- 05** 交易结构
- 06** 项目亮点

1、产品基本要素

信托计划名称	金谷·国兴38号集合资金信托计划
资金用途	信托资金用于用于偿还明升新农村及其非房子公司的金融机构借款
信托资金规模	不超过人民币5亿元
信托期限	24个月
风险等级	R3
收益率	7.2% (合同收益7%) , 季度付息
保障措施	由盐城市大丰区城市建设集团有限公司 (AA+, 非平台内企业, 无隐债, 发债主体, YY评分6+) 提供不可撤销的连带责任保证担保。

2、区域情况-大丰区

- 大丰位于江苏沿海中部，是盐城的滨海新城、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区，坐拥世界湿地自然遗产核心区，孕育了麋鹿、珍禽两个国家级自然保护区。常住人口64.56万，总面积3059平方公里，下辖11个镇、2个街道、2个省级开发区，境内有江苏省属农场3家、上海市属农场1家，是《水浒传》作者施耐庵的故乡，建成全国文明城市、全国综合实力百强区、国家首批可持续发展先进示范区、国家首批生态示范区、国家卫生城市、国家园林城市、国家森林城市和国家全域旅游示范区。大丰是麋鹿故乡。大丰麋鹿保护区是世界上占地面积最大、野生麋鹿种群数量最多、麋鹿基因库最丰富的自然保护区，麋鹿种群数量约占全球的70%。大丰是黄海港城。国家一类对外开放口岸一大丰港，是江苏中部重要的出海大通道，联通韩国、日本、俄罗斯等13个国家和地区。大丰是上海“飞地”。



3、融资方介绍-江苏明升新农村建设发展有限公司

公司名称	江苏明升新农村建设发展有限公司
公司简称	明升新农村
法定代表人	沈凯文
统一社会信用代码	91320982567813811B
成立日期	2011/1/14
注册资本	20.00亿
实缴资本	20.00亿
住所	盐城市大丰区人民南路35号
经营范围	房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（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）许可项目：水产养殖（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（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）
主体评级	AA, 展望稳定
是否为平台内企业	否
是否存在重大未决诉讼	否

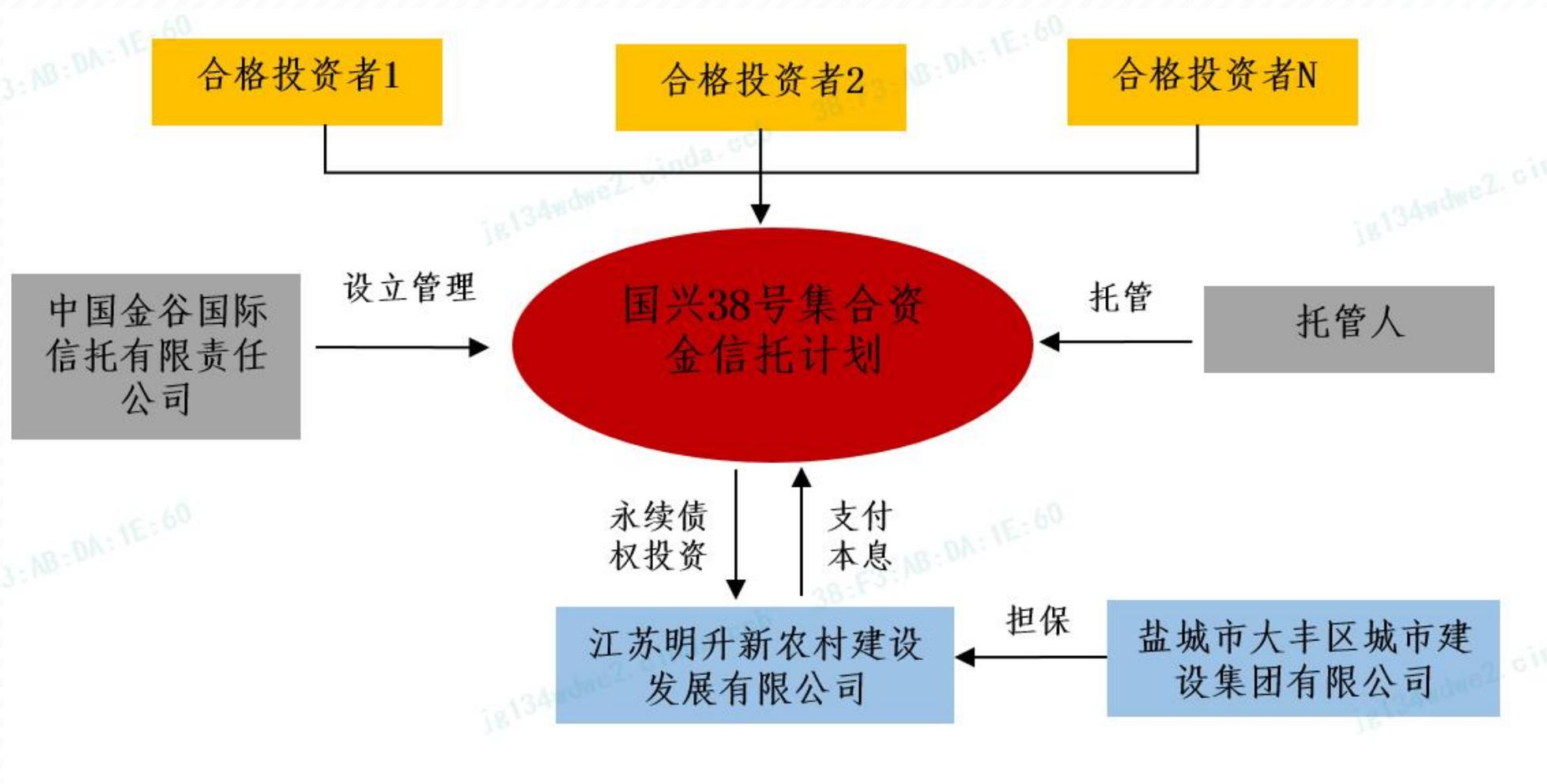
- 公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在大丰区城南新区基础设施建设中发挥了重要作用，受到大丰区政府和城南新区管理委员会在项目资源和融资政策等方面的大力扶持，在区域内具有行业垄断性，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。
- 经过各官方与非官方平台查询，融资人无任何行政处罚及经营异常情况。
- 截至报告日，公司不存在应披露的前期会计差错更正、企业合并、债务重组、资产置换、终止经营等其他重要事项。
- 融资人作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，得到了政府在基础设施建设领域、资本注入、政府补贴等多方面的有力支持。近年来，资产规模、营业收入持续稳定增加，公司发展前景良好。此外，公司与众多金融机构保持良好的合作关系，征信情况良好，再融资能力较强。

4、担保方介绍

公司名称	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
公司简称	大丰城建
法定代表人	桂伯祥
统一社会信用代码	91320982739552743U
成立日期	2002/6/24
注册资本	30亿元
实缴资本	12亿元
住所	盐城市大丰区健康东路82号
经营范围	房地产开发经营；城建国有资产经营；开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务；蔬菜、瓜果、花卉、树木种植；水产养殖。（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：建筑材料销售；金属材料销售；礼品花卉销售；林业产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；土地整治服务（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）
主体评级	AA+, 展望稳定
是否为平台内企业	否
是否存在重大未决诉讼	否

- 截至2022年5月末，担保人及合并范围内的子公司共获得多家银行共计 282.39 亿元的授信额度，其中已使用授信额度220.43亿元，未使用授信额度61.96亿元。
- 截至2022年6月末，公司担保余额86.42亿元，全部为对关联方担保。据悉，该企业全部为国企，经营状况良好，代偿风险低。
- 经过各官方与非官方平台查询，无任何行政处罚及经营异常情况。
- 近年来，盐城市及大丰区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境；作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中仍发挥重要作用；公司继续得到当地政府在资金、资产和股权划拨等方面的有力支持。综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。

5、交易结构



6、项目亮点

区位优势优越

- 大丰位于江苏沿海中部，是盐城的滨海新城区、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区，坐拥世界湿地自然遗产核心区，孕育了麋鹿、珍禽两个国家级自然保护区。常住人口64.56万，总面积3059平方公里，下辖11个镇、2个街道、2个省级开发区，境内有江苏省属农场3家、上海市属农场1家，是《水浒传》作者施耐庵的故乡，建成全国文明城市、全国综合实力百强区、国家首批可持续发展先进示范区、国家首批生态示范区、国家卫生城市、国家园林城市、国家森林城市和国家全域旅游示范区。大丰是麋鹿故乡。大丰麋鹿保护区是世界上占地面积最大、野生麋鹿种群数量最多、麋鹿基因库最丰富的自然保护区，麋鹿种群数量约占全球的70%。大丰是黄海港城。国家一类对外开放口岸—大丰港，是江苏中部重要的出海大通道，联通韩国、日本、俄罗斯等13个国家和地区。大丰是上海“飞地”。

融资方融资能力强

- 融资人作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，得到了政府在基础设施建设领域、资本注入、政府补贴等多方面的有力支持。近年来，资产规模、营业收入持续稳定增加，公司发展前景良好。此外，公司与众多金融机构保持良好的合作关系，征信情况良好，再融资能力较强

担保方实力雄厚

- 近年来，盐城市及大丰区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境；作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中仍发挥重要作用；公司继续得到当地政府在资金、资产和股权划拨等方面的有力支持。综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。