



**央企信托**

**262号浙江南浔政信**



## 投资者注意事项



- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》、《信托风险声明书》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
  - 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦不意味着受托人保证信托财产不受损失；
  - 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险，具体请以《信托合同》、《信托风险声明书》和《信托计划说明书》为准。
- 
- 

# Contents

1

项目基本要素

2

区域简介

3

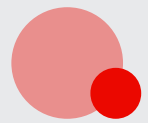
交易对手简介



# 01

**PART ONE**

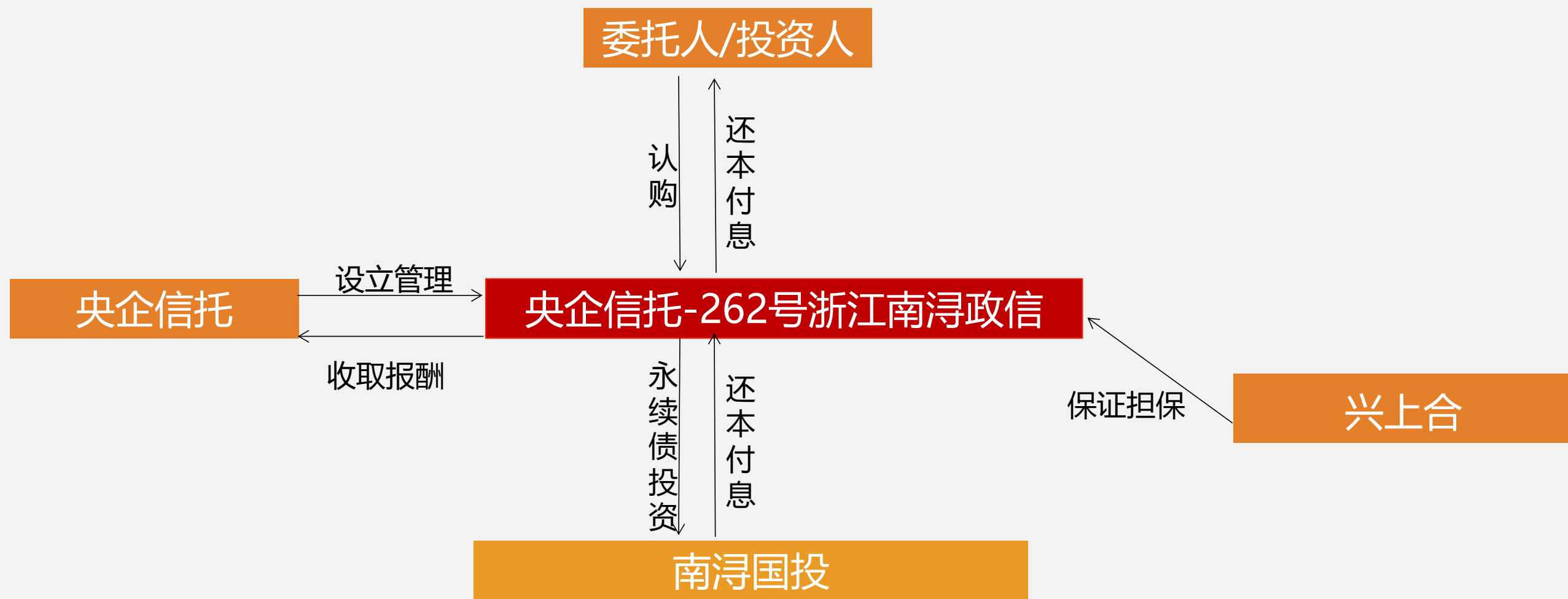
## **项目基本要素**



# 产品要素表

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| 产品名称       | 央企信托-262号浙江南浔政信                      |
| 发行规模       | 5亿                                   |
| 初始投资期限     | 24月                                  |
| 预期年化业绩比较基准 | 100万-300万：5.8%-6%                    |
| 收益分配方式     | 自然半年付息（末月10号）                        |
| 资金投向       | 信托资金用于投资南浔国投发行的永续债权权益投资计划            |
| 发行人        | 湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司（AA发债主体，当地第二大平台） |
| 保证人        | 浙江兴上合城市开发集团有限公司（AA+发债主体，当地第一大平台）     |
| 受托人        | 央企信托                                 |
| 风控措施       | 浙江兴上合城市开发集团有限公司提供保证担保                |

# 交易结构图





**PART ONE**

**区域简介**

---

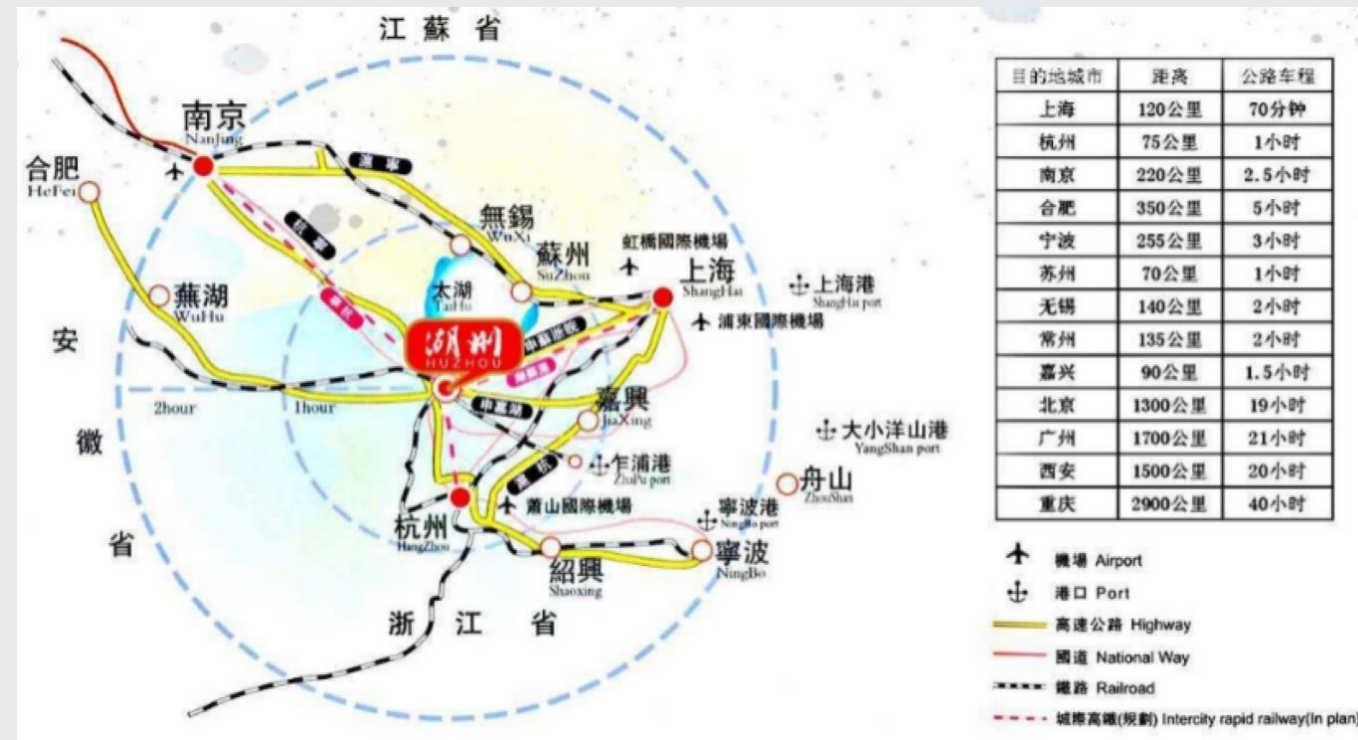
# 区域简介-湖州市

◆ **区位优势：**湖州市为浙江省辖地级市，长三角中心区 27 城之一，是沪、杭、宁三大城市的共同腹地，是连接长三角南北两翼和东中部地区的节点城市。湖州面积为 5,820 平方公里，全市现辖德清、长兴、安吉三县和吴兴、南浔两区，2022 年末湖州市常住人口 341.3 万人。

◆ **交通优势：**湖州市拥有全国一流的铁路、公路、内河水运中转港，宁杭高铁、商合杭高铁、宣杭铁路，以及长湖申航道穿境而过，交通便捷。

◆ **区域经济：**2022 年，湖州市实现地区生产总值 3850 亿元，近年湖州市地区生产总值持续增长，其中 2020 年 GDP 增速受外部环境影响有所下滑，2021-2022 年经济运行总体呈现恢复回升态势。

◆ **财政实力：**2022 年，湖州市实现一般公共预算收入 387.3 亿元，同口径比上年增长 1.4%。



|               | 2022年    | 2021年    | 2020年    |
|---------------|----------|----------|----------|
| 湖州市GDP(亿元)    | 3,849.95 | 3,645.90 | 3,203.90 |
| 一般公共预算收入(亿元)  | 387.30   | 413.52   | 336.56   |
| 政府性基金预算收入(亿元) | 546.19   | 646.31   | 529.25   |
| 地方政府债务余额(亿元)  | 1,189.34 | 1,023.41 | 837.47   |
| 一般债务余额(亿元)    | 554.41   | 555.44   | 539.51   |
| 专项债务余额(亿元)    | 634.93   | 467.97   | 297.96   |
| 地方政府债务限额(亿元)  | 1,189.43 | 1,033.22 | 869.34   |
| 负债率(%)        | 30.89    | 28.07    | 26.14    |
| 债务率(%)        | 85.98    | 68.08    | 68.18    |
| 财政自给率(%)      | 64.34    | 78.84    | 69.48    |



# 区域简介-湖州市南浔区

- **地理位置：**南浔区位于湖州市的东部，是2003年1月经国务院批准新建立的区，下辖9个镇和1个省级经济开发区。
- **交通区位：**南北走向的104国道、杭宁高速公路、宣杭铁路和东西走向的318国道、申苏浙皖高速公路、申嘉湖杭高速公路、宁杭客运专线、沪苏湖城际铁路贯穿湖州全境。
- **区域经济：**2022年，南浔区实现地区生产总值559.24亿元，比上年增长3.5%。分产业看，第一产业增加值31.24亿元，增长5.6%；第二产业增加值324.85亿元，增长2.1%；第三产业增加值203.15亿元，增长5.2%。
- **财政实力：**2022年，南浔区实现一般公共预算收入39.55亿元，其中税收收入35.12亿元，占比为88.8%，非税收入4.43亿元。



近三年南浔区财政情况如下：

|               | 2022年  | 2021年  | 2020年  |
|---------------|--------|--------|--------|
| 南浔区GDP(亿元)    | 559.24 | 528.96 | 467.83 |
| 一般公共预算收入(亿元)  | 39.55  | 43.05  | 40.46  |
| 政府性基金预算收入(亿元) | 50.50  | 77.35  | 71.90  |
| 地方政府债务余额(亿元)  | 123.60 | 92.32  | 75.79  |
| 一般债务余额(亿元)    | 45.97  | 44.03  | 44.17  |
| 专项债务余额(亿元)    | 77.63  | 48.29  | 31.62  |
| 地方政府债务限额(亿元)  | 123.61 | 99.63  | 76.20  |
| 负债率(%)        | 22.10  | 17.45  | 16.20  |
| 债务率(%)        | 78.17  | 76.30  | 67.10  |
| 财政自给率(%)      | 57.38  | 65.04  | 73.27  |



# 02

**PART ONE**

## **交易对手简介**

---

## 交易对手简介-南浔区主要政府平台

截至 2023 年 6 月末，南浔区主要政府平台公司共 5 家，按资产规模排名，本信托计划保证人兴上合排名第 1，发行人南浔国投第 2。南浔区平台公司情况如下：

| 序号 | 名称                       | 注册资本<br>(亿元) | 资产规模<br>(亿元) | 外部评级 | 实际控制人   | 功能定位及主<br>营业务 | 发债余额<br>(亿元) |
|----|--------------------------|--------------|--------------|------|---------|---------------|--------------|
| 1  | 浙江兴上合城市开发集团有限公司          | 30           | 1044.31      | AA+  | 南浔区人民政府 | 基础设施建设        | 4.68         |
| 2  | 湖州市南浔区国有资产投资控股<br>有限责任公司 | 23.2         | 790.35       | AA   | 南浔区人民政府 | 基础设施建设        | 36.73        |
| 3  | 湖州南浔新开建设集团有限公司           | 20           | 637.93       | AA+  | 南浔区人民政府 | 基础设施建设        | 27.65        |
| 4  | 湖州南浔城市投资发展集团有限公<br>司     | 10           | 618.94       | AA   | 南浔区人民政府 | 基础设施建设        | 59.6         |
| 5  | 湖州南浔文旅发展集团有限公司           | 30           | 576.9        | AA+  | 南浔区人民政府 | 基础设施建设        | 14.3         |

# 发行人简介-湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司

**基本情况：**湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司于2005年1月14日成立，主要从事南浔区范围内的基础设施、房地产开发和贸易等业务。**是区域内第二大政府平台，实际控制人为南浔区财政局。**

| 股东名称            | 认缴金额      | 股权占比   |
|-----------------|-----------|--------|
| 浙江兴上合城市开发集团有限公司 | 216,050万元 | 93.12% |
| 浙江省财务开发有限责任公司   | 15,950万元  | 6.88%  |

**资产情况：**近三年及一期，公司资产总额分别为 7,113,804.66 万元、7,957,736.94万元、7,847,862.52 万元、**7,903,539.52 万元**，公司资产规模较大且稳定。公司负债总额分别为 4,427,790.64 万元、5,051,748.92 万元、4,672,725.26 万元和 4,791,415.39 万元，公司负债规模稳定

| 名称    | 湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司  |       |                  |
|-------|---|-------|------------------|
| 类型    | 有限责任公司<br>(国有控股)  | 法定代表人 | 刘厚平              |
| 注册资本  | 232,000万人民<br>币   | 成立日期  | 2005年01月14日      |
| 住所    | 浙江省湖州市南浔区南浔镇向阳路601号2幢<br>318室   |       |                  |
| 营业期限自 | 2005年01月14<br>日   | 营业期限至 | 2025年01月13日      |
| 登记机关  | 湖州市南浔区市<br>场监督管理局   | 经营状态  | 存续(在营、开<br>业、在册) |
| 经营范围  | 一般项目：企业管理；企业总部管理；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；市政设施管理；住房租赁；园林绿化工程施工；休闲观光活动；广告制作；广告发布；广告设计、代理；建筑材料销售；消防技术服务；城市绿化管理；土石方工程施工；交通设施维修；农业园艺服务；化工产品销售(不含许可类化工产品)；木材销售(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)。许可项目：建设工程施工；旅游业务；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑物拆除作业(爆破作业除外)；施工专业作业(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)。 |       |                  |

# 发行人简介-湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司

## ◆ 偿债能力分析

|               | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>短期偿债能力</b> |           |            |            |            |
| 1、流动比率 (倍)    | 2.56      | 3.07       | 2.62       | 3.43       |
| 2、速动比率 (倍)    | 0.67      | 0.78       | 0.77       | 1.02       |
| 3、现金比率 (倍)    | 0.26      | 0.21       | 0.30       | 0.44       |
| <b>长期偿债能力</b> |           |            |            |            |
| 1、资产负债率 (%)   | 60.62%    | 59.54%     | 63.48%     | 62.24%     |
| 2、长期负债比率 (%)  | 35.58%    | 38.52%     | 40.24%     | 43.31%     |

**短期偿债能力指标看：**近三年及一期的流动比率分别为 3.43、2.62、3.07、2.56，公司的速动比率分别为 1.02、0.77、0.78、0.67，近年来公司流动比率保持较高且大于 1 的状态，公司短期偿债能力较好。

**从长期偿债能力指标看：**近三年及一期公司的资产负债率分别为 62.24%、63.48%、59.54%、60.62%，公司的长期负债比率分别为 43.31%、40.24%、38.52%、35.58%。整体看来，近年来公司资产负债率有所下降，**公司具备稳健的长期偿债能力。**

## ◆ 盈利能力分析

|              | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>盈利能力</b>  |           |            |            |            |
| 1、净利率 (%)    | 7.45%     | 4.37%      | 5.39%      | 8.84%      |
| 2、营业利润率 (%)  | 7.37%     | 5.33%      | 8.10%      | 12.71%     |
| 3、净资产收益率 (%) | 0.49%     | 0.61%      | 0.79%      | 1.20%      |

近三年及一期，公司净利率分别为 8.84%、5.39%、4.37%、7.45%，公司净资产收益率分别为 1.20%、0.79%、0.61%、0.49%，**公司营业利润率分别为 12.71%、8.10%、5.33%、7.37%。**

整体看，随着公司代建等业务增加，营收规模稳定增加的同时利润率有所下降，公司主营业务收入中工程建设等业务持续性较好，预计未来营收规模可进一步增加。

# 发行人简介-湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司

## ◆ 资信情况查询：

### 1、企业征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 8 月 16 日，发行人共在 4 家金融机构办理过信贷业务，目前在 3 家金融机构的业务仍未结清，**无不良或关注类记录。**

2、企业信用及涉诉信息经国家企业信用信息公示系统查询，**南浔国投无行政处罚记录，无经营异常记录。**

3、经全国法院被执行人信息查询，**显示南浔国投无被执行信息。**经中国裁判文书网查询，**未查到诉讼记录。**

◆ **银行授信额度：**截至 2023 年 6 月，发行人共获得银行授信 367.32 亿元，已使用 257.13 亿元，未使用额度为 110.19 亿元。

◆ **信用评级：**中诚信对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

The screenshot shows the search results on the China Execution Information Publicity Network. The search criteria include the company name '湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司' and the unified social credit code '91330503771905457A'. The search scope is set to '全国法院 (包含地方各级法院)'. The results section shows '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91330503771905457A 湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司相关的结果。'

The screenshot shows the search results on the National Enterprise Credit Information Publicity System. The search criteria include the company name '湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司' and the unified social credit code '91330503771905457A'. The search scope is set to '全国法院 (包含地方各级法院)'. The results section shows '暂无行政处罚信息'.

# 担保人简介-浙江兴上合城市开发集团有限公司

◆ **基本信息**：公司是依法设立的国有独资公司，控股股东为浙江省湖州市南浔区财政局（100.00%），**实际控制人为南浔区人民政府，为当地第一大平台。**

◆ **主营业务**：兴上合作为湖州市南浔区财政局投资的国有重点企业，承担着湖州市南浔区大部分基础设施建设任务，其经营收入主要来自于城市基础设施建设项目收入、房地产开发、贸易、租赁及服务、土地整理等。

◆ **资产及营收情况**：近三年及一期，公司资产总额分别为 7,774,178.29 万元、8,910,904.29 万元、9,483,040.84 万元、**10,443,096.72 万元，公司资产规模呈稳步增长趋势。**分别实现营业收入 323,433.18 万元、510,117.29 万元、584,264.52 万元和 265,929.55 万元，营业利润分别为 43,909.64 万元、38,758.60 万元、50,451.58 万元和 22,755.51 万元，公司营业收入及利润呈增加趋势，公司多年的基础设施建设逐步显现效益，公司营业收入主要为基础设施建设行业，业绩保障程度较高。

股权结构图



# 担保人简介-浙江兴上合城市开发集团有限公司

## ◆ 偿债能力分析：

**短期偿债能力指标看：**近三年及一期的流动比率分别为 3.76、2.93、3.67 和 2.96，公司的速动比率分别为 1.06、0.80、0.86 和 0.79，近年来公司流动比率保持较高且大于 1 的状态，公司短期偿债能力较好。

**从长期偿债能力指标看：**近三年及一期公司的资产负债率分别为 62.08%、63.55%、58.68%和 61.78%。整体看来，近年来公司资产负债率较为稳定，并维持在相对合理的水平，公司具稳健的长期偿债能力。

## ◆ 盈利能力分析：

近三年及一期，公司净利率分别为 9.88%、5.31%、6.99%、8.33%，营业利润率 13.58%、7.60%、8.64%、8.56%，公司净资产收益率/、0.87%、1.14%、0.56%（由于公司于 2020 年成立，故无法计算 2020 年当年的净资产收益率）。**近三年及一期，公司营业利润率维持在较高水平，且较为稳定，整体看来，公司盈利能力稳定。**

|               | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>短期偿债能力</b> |           |            |            |            |
| 1、流动比率 (倍)    | 2.96      | 3.67       | 2.93       | 3.76       |
| 2、速动比率 (倍)    | 0.79      | 0.86       | 0.80       | 1.06       |
| 3、现金比率 (倍)    | 0.31      | 0.26       | 0.33       | 0.47       |
| <b>长期偿债能力</b> |           |            |            |            |
| 1、资产负债率 (%)   | 61.78%    | 58.68%     | 63.55%     | 62.08%     |
| 2、长期资本负债率 (%) | 38.86%    | 40.62%     | 42.00%     | 44.63%     |

|              | 2023/6/30 | 2022/12/31 | 2021/12/31 | 2020/12/31 |
|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| <b>盈利能力</b>  |           |            |            |            |
| 1、净利率 (%)    | 8.33%     | 6.99%      | 5.31%      | 9.88%      |
| 2、营业利润率 (%)  | 8.56%     | 8.64%      | 7.60%      | 13.58%     |
| 3、净资产收益率 (%) | 0.56%     | 1.14%      | 0.87%      |            |



# 担保人简介-浙江兴上合城市开发集团有限公司

## ◆信用评级：

中证鹏元对其主体信用评级为 **AA+**，**评级展望为稳定。**

## ◆资信情况：

### 1、企业征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 9 月 11 日，兴上合共在 3 家 金融机构办理过信贷业务，目前在 3 家 金融机构的业务仍未结清，**无不良或关注类记录。**

### 2、企业信用及涉诉信息

经国家企业信用信息公示系统查询，**兴上合无行政处罚记录，无经营异常记录。**

经全国法院被执行人信息查询，显示**无被执行信息。**

经中国裁判文书网查询，**未查到诉讼记录。**





谢谢观看