

国企信托-XX2号（盐城盐都区）集合
资金信托计划
推介材料

2022年6月

声明与提示

- 本文档仅用于内部交流。不得转载或给第三方传阅。
- 根据《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》和《中国人民银行中国银行保险监督管理委员会中国证券监督管理委员会国家外汇管理局关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）的有关规定：
 - （1）信托项目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《中国人民银行中国银行保险监督管理委员会中国证券监督管理委员会国家外汇管理局关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）第五条要求的合格投资者；
 - （2）认购人应当以自己合法所有的资金认购信托单位，不得违规汇集他人资金购买信托产品，违规者要承担相应责任和法律后果。
- 本文档概括了本信托产品的主要条款及风险，具体信息应以信托文件为准。本文档所载的全部内容仅供参考，不构成直接的投资建议或邀请。在决定是否投资本信托产品前，应先阅读信托合同、信托计划说明书、认购风险申明书，并重点关注本信托产品的主要风险。信托公司依据本信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。若您不了解本信托产品或无法承受投资本信托产品的风险，请您不要投资。
- 产品有风险，投资需谨慎。

目录

- 1 信托产品概况
- 2 项目亮点
- 3 投资者权益保护



01

信托产品概况



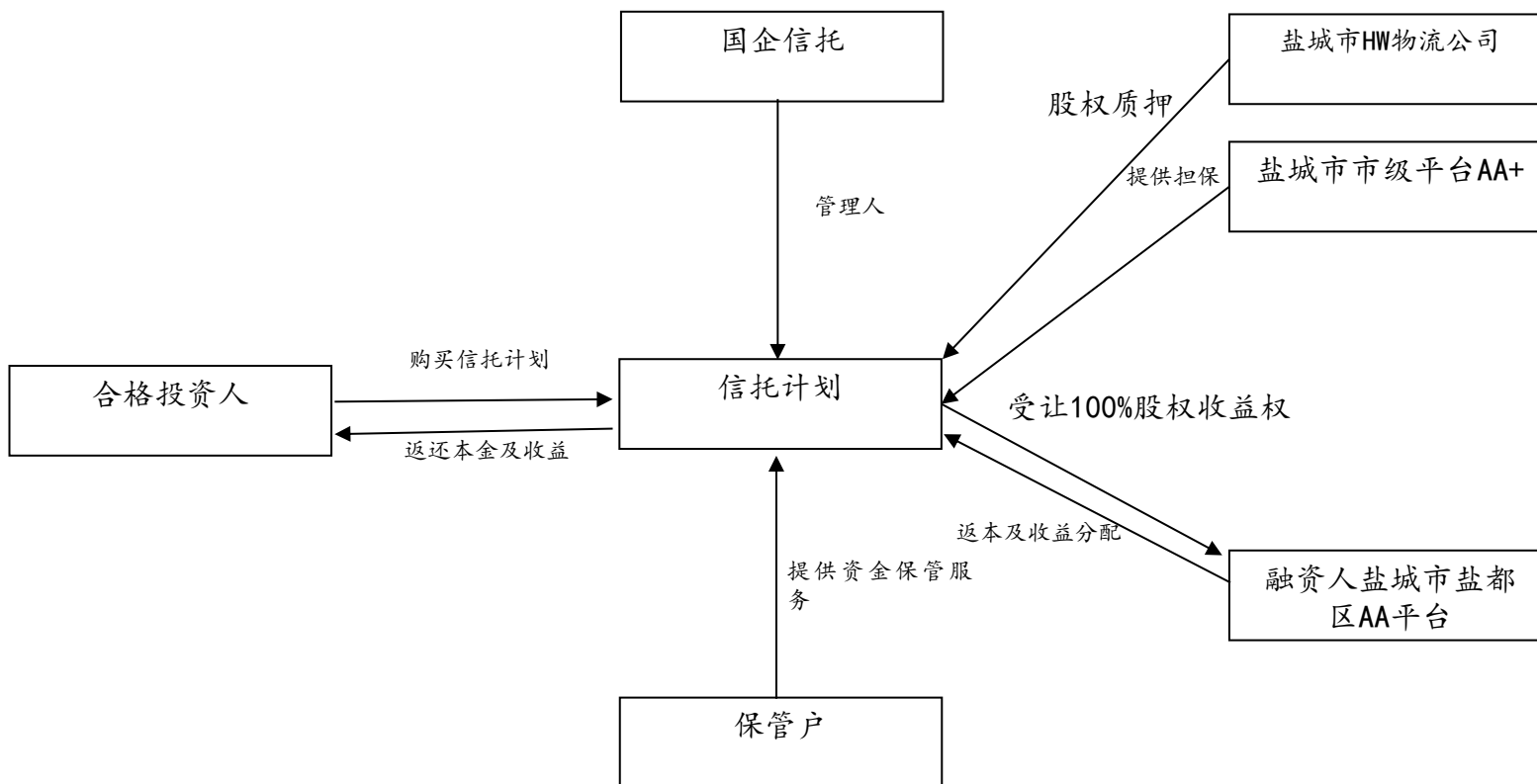
信托产品概况—产品要素

项目	国企信托—XX集合资金信托计划
信托机构	国企信托有限公司
产品类型	固定收益类
运行模式	封闭式非净值型
信托规模	3亿元（以实际募集规模为准）
认购起点	100万元人民币，以10万为整数倍增加
信托期限	24个月
业绩比较基准	100万以上~300万，7.4%/年；300万以上，7.6%/年；
产品风险等级	R3
收益分配方式	每年3月20日、6月20日、9月20日和12月20日支付利息，到期支付本金及剩余利息
保（托）管机构	招商银行股份有限公司天津分行
担保方	盐城市级平台，盐城市第三大平台，2021年底公司总资产为790.84亿元，营业收入26.43亿元，主体评级AA+)
融资方	盐都区大平台，2021年底公司总资产为358.79亿元，营业收入16.10亿元，主体评级AA，债项评级AA)
信托目的/资金用途	用于受让融资人持有的盐城市XX物流100%股权收益权AA融资方：
增信措施	1. 盐城市级平台为本信托计划项下支付回购价款的债务提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保； 2. 盐城市XX物流有限公司100%股权质押

信托产品概况—产品要素

信托财产运用策略或方式	信托财产运用方式	受让融资人持有的盐城市XX物流100%股权收益权AA融资方：用于补充流动资金	详见信托合同第【7】条
	风险控制措施	盐城市级平台为本信托计划项下支付回购价款的债务提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保； 盐城市XX物流有限公司100%股权质押	详见信托合同认购风险书第【(6)】条
	信托产品的估值安排	本信托计划的估值日为信托计划存续期内每个核算日及本信托计划终止日。	详见信托合同第【7.5】条
主要风险和收益情况	信托产品主要风险及可能带来的损失	(1) 政策风险与市场风险 (2) 信用风险 (3) 信托计划提前或延期终止的风险 (4) 保管银行的经营及操作风险 (5) 本金损失风险 (6) 基础资产风险 (7) 信托财产流动性风险 (8) 税费增加风险 (9) 估值风险等	详见认购风险申明书
	收益分配安排	每个自然季度末月的20日分配利息，到期分配本金及剩余利息	详见信托合同第【8.3】条
合格投资者认购及退出安排	如何投资本信托产品	委托人应自信托合同签署之日起2个工作日内（且应当在推介期或增发推介期内）将本合同中约定的认购信托单位的信托资金支付至受托人指定的下述银行账户 账户名称：国企信托有限公司 开户行：招商银行天津分行营业部	详见信托合同第【6.2】条
	是否可提前结束本信托产品	发生《信托合同》项下约定提前终止的情形的，本信托计划可提前终止。	详见信托合同第【10.1.1款第(1)】条
	何时可退出本信托产品	信托计划终止并进行清算后的信托财产由受托人按照信托合同规定进行分配。	详见信托合同第【8.33】条

信托产品概况—交易结构



风险提示

(1) 政策风险与市场风险:国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策、金融业监管政策等宏观政策及相关法律法规的调整与变化,都可能造成信托财产的损失。受宏观经济政策、国家政策变化、经济周期、利率变化、通货膨胀的变化以及其他因素影响,可能引起标的股权收益权的转让方或担保人履约能力变化,从而可能会影响信托财产的收益。“收益权”并非标准的法律概念,其内涵和外延均由转让方和受让方双方之间的法律文本来界定,因此较之传统的所有权、债权等权利形式,本信托计划与转让方开展的标的股权收益权转让及回购交易具有一定的法律风险,包括但不限于其缺乏对世效力、难以对抗善意第三人等,从而导致信托财产面临遭受损失的风险。

(2) 利率风险:本信托计划与转让方开展的标的股权收益权转让及回购交易的收益率为固定收益率。在信托计划存续期间,全国银行间同业拆借中心对外公布的LPR可能调整,如果上调LPR,本信托计划所开展的标的股权收益权转让及回购交易的收益率均不随之调高,受益人无法获得额外投资收益,此外LPR的上调有可能会提高转让方或担保方的其他融资成本,从而对转让方或担保方的经营造成一定影响,进而影响信托计划的投资收益。

(3) 信用风险:信托计划存续期内,如转让方未按时足额支付标的股权收益权的回购价款及其他应付款项、担保人未按时履行担保义务的,可能对信托利益的实现产生不利影响。

本信托计划项下信托利益的实现须依赖于信托相关当事方签订的各交易文件的正常履行。任一当事人因任何原因不履行其与受托人签订的相关协议项下的义务、保证和责任时,均可能导致信托财产遭受损失。受托人并不保证各合同当事人能够完全履行相关协议或遵守相关法规,也不保证受益人将不因任一方之违约而减少可获得的信托收益,亦不保证本信托计划的相关文件、方案不因客观条件的限制而导致其部分或整体内容无法执行,本信托计划存续期间(含延期期间),非因受托人过错导致的损失与风险均由信托财产承担。

(4) 管理风险:受托人未严格按照信托文件要求管理运用信托财产、未履行受托人的勤勉尽责义务,或受托人信托管理团队的知识、经验、决策、判断、技能等会影响其对信息的占有及对投资的判断,可能会对本信托计划财产或收益产生不利影响,从而形成管理风险。

(5) 流动性风险:如果发生对信托计划负有债务的交易对手因各种原因未按时、足额履行义务等情形的,受托人处置信托财产时,信托计划将面临信托财产的流动性风险,可能存在不能以公允价格及时变现信托财产或信托财产变现所得不足以分配按照业绩比较基准计算的受益人信托收益和信托本金的情形,届时可能造成受益人投资损失。

信托受益权的流转尚未形成成熟、稳定的流通市场,且根据法律、行政法规、规范性文件和监管规则的规定,信托受益权的转让需要符合相应条件,因此在本信托计划存续期内,受益人持有的信托受益权可能面临无法自由流通、自由转让的风险。

风险提示（续）

(6) 信托财产无法变现的风险：受市场环境、信托财产的特性以及其他原因的影响，信托财产可能无法按时全部或部分变现，因此受益人可能面临信托期限内及信托期限届满时无法及时获得信托利益分配的风险。

(7) 提前终止或延期的风险：发生信托文件约定情形或其他法定情形时，受托人将按照法律法规、信托文件以及其他规定提前终止信托计划，可能造成受益人信托利益的损失。由于信托财产未能按期变现而造成信托期限延长，可能造成受益人不能及时取得信托利益。

(8) 远程尽调风险：在取得交易对手提供的相关书面财务数据的前提下，受托人可采取现场或非现场方式对本信托计划投资项目进行尽职调查，采取非现场方式进行尽职调查时，受托人将利用各类互联网查询工具与远程沟通工具，深化、夯实非现场尽职调查内容，力求最大限度保障尽职调查内容的真实、准确、完整，可能出现尽职调查结果与交易对手及本信托计划投资项目的真实情况存在不一致的情况，极端情况下可能导致本信托计划无法按时足额收回投资本金及/或取得相应投资收益的情形，从而可能造成受益人信托利益的损失。

基于交易对手提供的书面材料，委托人、受益人知悉并确认受托人可以现场或非现场方式履行法律法规、监管规定、信托文件约定的尽职调查义务，并自愿承担因受托人采取现场或非现场方式进行尽职调查可能产生的任何风险或损失。

(9) 担保权利实现风险：发生担保合同约定的实现担保权利的情形后，受托人有权利根据信托文件及该等合同的约定实现担保权利。就担保权利的实现而言，担保人的担保能力、合同约定的处置方式、担保权利行使和执行程序中的迟延等，可能导致实现的收入数额不足以清偿担保范围的全部债权，从而对本信托计划的信托财产收益实现及信托利益分配时间产生不利影响。

(10) 估值风险：本信托计划采用的估值方法可能无法真实反映信托财产的公允价值，无法及时反映信托财产的收益和风险水平。受托人按照信托文件规定的估值方法进行估值，不对由此产生的后果承担责任，受益人认可并接受使用该估值方法计算的结果及由此可能造成的损失。

风险提示（续）

(11) 税费增加风险：根据《关于明确金融、房地产开发、教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税[2016]140号）和《关于资管产品增值税有关问题的通知》（财税[2017]56号）的规定，本信托计划投资项目可能涉及应当缴纳增值税的收入，受托人将根据法律法规的规定对投资项目产生的应税收入暂扣相应金额的增值税款项，并按照法律法规的规定进行申报纳税，从而可能因信托税费增加导致本信托计划项下可分配的信托利益减少。另外，随着国家财税政策变化，应当由信托财产承担的税费可能发生变化，从而导致受益人可获得分配的信托利益减少。

(12) 不可抗力及其他风险：除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能对信托利益产生影响。

针对上述风险，受托人根据《中华人民共和国信托法》、《信托公司管理办法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）等有关规定郑重声明：

(1) 本信托计划不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险。投资本信托计划应符合《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）第五条规定的合格投资者标准。合格投资者指具备相应风险识别能力和风险承担能力，投资于本信托计划不低于一定金额且符合下列条件的自然人和法人或者其他组织：（a）具有2年以上投资经历，且满足以下条件之一：家庭金融净资产不低于300万元，家庭金融资产不低于500万元，或者近3年本人年均收入不低于40万元；（b）最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位；（c）金融管理部门视为合格投资者的其他情形。合格投资者投资于单只固定收益类产品的金额不低于30万元，投资于单只混合类产品的金额不低于40万元，投资于单只权益类产品、单只商品及金融衍生品类产品的金额不低于100万元；委托人投资于本信托计划的金额不低于100万元；

(2) 委托人应当以自己合法所有的或者合法管理且可依法投资于本信托计划的资金设立本信托计划，不得使用贷款、发行债券等筹集的非自有资金或非法汇集的他人资金设立、参与本信托计划，如有违背，委托人应当承担相应的责任和法律后果；

(3) 受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。受托人因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。



02

项目亮点



项目亮点

项目区位优势

江苏省经济发达，财政实力强劲，均长期位居全国前列。盐城市属于江苏省，经济较强，GDP增速位居全省前列，发展潜力较大。盐都区GDP在盐城市下辖区县综合排名第三，债务率较低。盐城市经济和财政实力较强，债务压力相对较小，最新信用利差处于较低水平，体现了市场对成都市的认可

融资人、保证人信用优良

交易对手及保证人是盐城市承担基建及相关投融资的主体，承担国家级高新区核心区域的基础设施投融资建设职能，可获得当地政府在政府专项债资金划转和政府补助等方面的有力支持。保证人主营业务具有较强的区域专营性；作为盐城市重要的基础设施建设及国有资产经营主体，在资本金注入、资产注入和政府补助等方面得到了股东及相关方的有力支持，担保能力较强。

风控措施-安全可靠

融资主体（主体评级：AA）和保证人（主体评级：AA+）提供保证担保；受让标的100%股权质押；

受让标的截至2021年末净资产总额为213,174.69万元，能超额覆盖本次信托计划本息。



03

投资者权益保护



投资者权益保护

- XX信托投诉方式及流程：投资人可以通过拨打热线电话400-1888- 投诉或咨询
- 权益维护及争议解决：受托人设置了相应的投资者权益维护机制和争议解决机制，信托合同“受益人大会”、“争议解决”等章节有详细说明
- 信托产品信息查询：中国信托登记有限责任公司投资者综合服务平台【[投资者综合服务平台 \(chinatrc.com.cn\)](http://chinatrc.com.cn)】
- 信息披露机制：信托计划存续期间，除信托文件另有约定外，受托人对本信托计划的信息以在受托人网站（www.ttco.cn）上公布的方式向受益人披露，下载密码将在信托合同“信息披露”章节详细说明
- 其他：本信托计划不涉及关联交易。经受托人同意，信托受益权在信托计划期限内可以转让。

致谢

THANK YOU