



丹阳
产品推介书

TZ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》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
- 2、本材料中关于“TZ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TZ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》和《信托计划说明书》为准。



超强交易对手

融资人**丹阳TZ集团有限公司** (**AA+主体评级**, **AAA债项评级**, 总资产**744.0亿元**), 作为丹阳市城市建设的主要主体, 在丹阳市土地开发、基础设施建设等领域有着举足轻重的地位和作用, 为丹阳市区域**第一大融资主体**, 实际控制人为**丹阳市人民政府**。



区域财政实力强大

丹阳市, 是沪宁线上新兴的**中心节点城市**, 形成了铁路、公路、水路、航空综合立体交通格局。2021年, 丹阳市地区生产总值(GDP)为**1324.01亿元**, 一般公共预算收入**71.11亿元**, 丹阳市 GDP 在镇江下属区市排名**第 1**, 一般公共预算收入在镇江下属区市排名**第 1**, 在全国享有“眼镜之都”“钻头王国”“灯具世界”“木业航母”的美誉, 经济发展势头强劲。

目录

CONTENTS

01

产品要素

02

交易对手分析

03

区位情况介绍



产品要素



产品要素表

产品名称	丹阳集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	2.5亿
TZ领域	基础设施类	付息方式	自然季度末月20日（即每年3月20日，6月20日，9月20日，12月20日）
资金投向	受托人将信托资金全部用于受让丹阳TZ集团有限公司持有的标的公司100%股权对应的股权收益权。		
融资人	丹阳TZ集团有限公司（AA+主体评级，AAA债项评级）		
预期收益率	100-1000万：6.8%-7.0%年（税后）		
增信措施	丹阳TZ集团有限公司提供抵押价值4.39亿商业用地，抵押率为60%。		
认购起点	100万		



2

交易对手分析



融资方-丹阳TZ集团有限公司

名称	丹阳 TZ 集团有限公司
统一社会信用代码	91321181669640472N
住所	丹阳市开发区齐梁路 999 号
法定代表人	洪锋
注册资本	人民币 20,000.00 万元
实收资本	人民币 20,000.00 万元
公司类型	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2007-11-28
营业期限	2008-05-22 至 2058-11-28
经营范围	国有土地资产投资开发(市政府委托), 对城市基础设施、旧城改造、拆迁项目进行投资, 土地前期开发和整理, 资本和资产经营(市政府委托), 项目投资, 项目管理, 国有房屋经营性出租(市政府委托), 水利设施投资、建设, 物业管理, 信息咨询(不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务)。(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)

融资方是经丹阳市人民政府批准成立的国有独资公司, 截至目前, 交易对手注册资本为 20,000.00 万元, 实收资本为 20,000.00 万元, 丹阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有交易对手 100% 股权, **实际控制人为丹阳市人民政府。**

对手主要负责丹阳市土地开发、化工产品生产和销售、水务业务、资产租赁以及城市基础设施建设。作为丹阳市城市建设的主要主体, 交易对手在丹阳市土地开发、基础设施建设等领域有着**举足轻重**的地位和作用。

最近三年及一期末, 交易对手的资产总计分别为 748.82 亿元、759.02 亿元、736.99 亿元和 744.00

亿元, 资产规模比较平稳。

丹阳TZ集团有限公司现营业收入分别为 33.36 亿元、37.81 亿元、45.12 亿元和 13.58 亿元，收入规模较为稳定。

2019~2022 年 3 月公司营业收入构成情况 (单位: 万元、%)

类别	2022 年 3 月末		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发	62,303.99	45.88	167,066.25	37.02	160,793.49	42.53	159,965.83	47.95
水务	4,915.47	3.62	19,772.57	4.38	18,748.01	4.96	19,070.81	5.72
化工	26,748.97	19.7	111,157.33	24.63	95,000.65	25.13	98,865.45	29.64
资产租赁	7,802.44	5.75	31,419.85	6.96	28,675.33	7.58	31,268.40	9.37
投资及其他	11,282.94	8.31	30,700.00	6.8	33,527.87	8.87	24,425.76	7.32
材料销售	22,734.46	16.74	91,126.01	20.19	41,308.27	10.93	-	-
合计	135,788.27	100	451,242.02	100	378,053.62	100	333,596.26	100

根据上海新世纪资信评估TZ服务有限公司于2021年12月13日出具的评级报告显示，交易对手主体长期信用等级为AA+，评级展望稳定。



3

区域情况介绍



区域介绍——丹阳市

丹阳，古称曲阿，是沪宁线上新兴的**中心节点城市**。丹阳区位优势明显，京沪铁路、京沪高铁、沪宁城际铁路穿城而过，沪蓉高速公路、312国道、京杭大运河横贯全城，常州机场坐落境内，镇江大港离市区仅18公里，形成了铁路、公路、水路、航空综合立体交通格局。近年来，丹阳市以实体经济为本，坚持产业强市战略不动摇，在全国享有“眼镜之都”“钻头王国”“灯具世界”“木业航母”的美誉，经济发展势头强劲。

镇江各区市 GDP 和一般预算收入排名

单位：亿元

序号	地区	GDP	一般预算收入
1	丹阳市	1324.01	71.11
2	镇江新区	775.89	52.8
3	句容市	736.75	57.64
4	扬中市	550.77	38.01
5	京口区	509.3	22.34
6	丹徒区	461.07	24.38

2021年，丹阳市地区生产总值（GDP）为**1324.01亿元**，一般公共预算收入**71.11亿元**，丹阳市 GDP 在镇江下属区市排名**第 1**，一般预算收入在镇江下属区市排名**第 1**。



THANK YOU