

禁止挂网!!!



央企信托-RY218号集合资金 信托计划





产品名称	央企信托-RY218号集合资金信托计划
融资主体	“CHGX”， 长期信用评级AA
信托规模	规模2.5亿
信托期限	1.7年（到期日2025年1月17日）
预期收益（税后）	100万-300万，7.1%-7.3%
付息方式	每年1月17日
担保主体	“YMTZ”， 主体信用评级AA
资金用途	投资于CHGX发行的标准化债券
券内担保	“HSCF”， 主体信用评级AA+，黄石市第一大平台
风控措施	1、HSCF为标的债券的按时还款提供券内担保； 2、YMTZ为融资方的按时还款提供保证担保；

黄石经济状况

黄石市位于湖北省东南部，长江中游南岸，作为鄂赣皖三省交通枢纽，公路、铁路、航空、水路交通便利，是我国中部地区重要的原材料工业基地和国务院批准的沿江开放城市。黄石市现辖大冶市、阳新县和黄石港区、西塞山区、下陆区、铁山区四个城区及一个国家级经济技术开发区，总面积4583平方公里。

2022年黄石市地区生产总值为2041.5亿元，名义增速9.42%，增速位列全省前茅，人均GDP收入全省排第二位，一般公共预算收入136.75亿。



2.1 黄石经济状况

黄石市系武汉城市圈副中心城市，具有一定区位优势；近年来产业转型加速推进，传统支柱产业向新材料等方向升级，电子信息等新兴产业快速发展，黄石市经济和公共财政均恢复良好。

2022年，黄石新旧动能转换加速推进。黄石获批建设国家创新型城市、知识产权强市试点，全市高新技术产业增加值占GDP比重达24.3%，居全省第2位。入库科技型中小企业达1582家、增长1.7倍。

上一年		2022年湖北各市GDP			
地区	2022↓	2021	增量	名义增长率	
1 武汉市	18866.43	17716.76	1149.67	6.49%	
2 襄阳市	5827.81	5309.43	518.38	9.76%	
3 宜昌市	5502.69	5022.69	480.00	9.56%	
4 荆州市	3008.61	2715.52	293.09	10.79%	
5 孝感市	2776.97	2562.01	214.96	8.39%	
6 黄冈市	2747.9	2541.31	206.59	8.13%	
7 十堰市	2304.68	2163.98	140.70	6.50%	
8 荆门市	2200.96	2120.86	80.10	3.78%	
9 黄石市	2041.51	1865.68	175.83	9.42%	
10 咸宁市	1875.57	1751.82	123.75	7.06%	
11 恩施州	1402.2	1300.76	101.44	7.80%	
12 随州市	1328.78	1241.45	87.33	7.03%	
13 鄂州市	1264.55	1162.3	102.25	8.80%	
14 仙桃市	1013.14	929.9	83.24	8.95%	

2.2黄石市财政情况



黄石2022年地方一般公共预算收入完成136.75亿元，同比增长17.8%，连续两年增幅居全省第二。其中地方税收收入88.87亿元，增长9.5%。地方一般公共预算支出279.74亿元，同比增长12.3%。2022年12月末，全市金融机构本外币存款余额为2465.29亿元，同比增长11.6%。本外币贷款余额为2057.95亿元，同比增长15.8%



3.1 融资方概况

CHGX实际控制人是黄石市国有资产监督管理委员会，公司注册资本 42061.7556 万元，黄石市城市建设投资开发有限责任公司为其唯一股东，对其履行国有资产出资者职责。公司核心业务主要涵盖路网建设、水电气管网铺设、污水处理厂和拆迁安置等项目。公司是当地城市基础设施建设主体，在投资城市、建设城市和经营城市中发挥了重要作用，获得了当地政府在项目来源、财政补贴等方面有力支持。

3.2 经营情况

截至 2022 年 3 月末公司主要在建基础设施建设项目总投资规模较大，且与黄石市经济技术开发区财政局、黄石市经济技术开发区管理委员会和黄石市人民政府等单位签订了代建协议。

近年来公司获得黄石市经济技术开发区管理委员会陆续注入的资本金、土地、子公司股权等资产较多，增强了公司资本实力；政府补助也一定程度上提升了公司的利润水平。



3.3 财务情况

CHGX截至2022年6月末，该公司资产总额为360.96亿元，净资产129.75亿，资产负债率64.06%。2021年营业性总收入9.37亿，应收账款年末为13.29亿元，主要为应收经开区财政局的委托代建工程款，期末余额占比97.98%。

截至2020年9月末，公司共获得国家开发银行、农业发展银行、交通银行、湖北银行等主要合作银行的授信额度159.97亿元，已使用69.52亿元，尚有90.45亿元未使用。

公司法人治理结构完善，资产负债水平较低，具有持续盈利能力，偿债能力较强。

3.4 主体评级

2022年9月27日，中证鹏元资信评估股份有限公司评定CHGX**主体长期信用级别为AA**，评级展望稳定。



4.1 担保方概况

YMTZ成立于2008年9月，注册资本为10,000.00万元。实际控制人为黄石市国有资产监督管理委员会，主要负责经开区范围内的基础设施建设和国有资产运营，对城市及乡镇基础设施建设进行投资和管理、对建筑业、环保业、农林牧渔业进行投资。

4.2 经营情况

YMTZ公司目前主要从事黄石经开区的保障房、安置房、还建楼的建设工作。业务板块收入明细：

项目名称	营业收入	占比
2022年中报		
工程委托代建	1.49亿	98.56%
租房	216.97万	1.44%
合计	1.51亿	100.00%
2021年年报		
工程委托代建	6.32亿	90.41%
项目管理费	6,260.46万	8.96%
租房	442.25万	0.63%
合计	6.99亿	100.00%

4.3 财务情况

YMTZ截至2022年6月末，该公司资产总额为192.93亿元，2021年营业性总收入6.99亿元，经营性现金流入23.55亿元，资产负债率54.69%。公司的流动资产占比78.71%。截止到2019年底，公司的存货余额为94.58亿元，主要为土地和代建项目。在建工程余额为52.96亿元，主要是安置房工程。

4.4 主体评级

2020年4月27日，中正鹏元评定YMTZ**主体信用级别为 AA。**

偿债能力

资产负债率	54.69%
流动比率	242.04%
速动比率	52.68%
EBIT保障倍数	27.24倍
EBITDA保障倍数	-
有息债务/EBITDA	-

5.1 券内担保方概况

HSCF公司注册资本和实收资本均为15.00亿元，公司唯一股东和实际控制人为黄石市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“黄石市国资委”）。

公司是黄石市最大的城市综合运营主体。公司持续获得资产注入和政府补贴等方面的大力支持。公司土地整理业务持续性强，公用事业运营稳健。随着各项业务的持续推进，公司有望保持稳定发展，有较强担保能力。

5.2 经营情况

公司主要从事土地整理、工程委托代建、医疗、城市水务及公交运营等业务。2021年，公司营业收入有所增长，毛利率变动不大。

表3 公司营业收入构成和毛利率情况（单位：亿元）

项目	2019年			2020年			2021年		
	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)
工程委托代建	23.66	53.09	24.59	21.07	44.18	21.50	18.21	31.49	26.12
土地整理业务	6.64	14.90	65.13	5.01	10.51	69.50	7.55	13.06	79.21
医疗	5.27	11.81	16.29	4.42	9.28	11.49	5.10	8.81	15.26
项目管理	1.08	2.42	-3.99	4.83	10.13	48.71	4.37	7.55	12.62
城市水务	1.79	4.02	19.02	1.55	3.25	12.10	2.22	3.84	5.15
公交营运	1.57	3.53	-62.71	0.98	2.06	-103.20	1.38	2.39	-94.07
供热	0.29	0.65	0.63	0.21	0.45	-21.50	0.21	0.36	-9.62
回购房	1.97	4.42	21.04	0.94	1.96	21.42	3.47	6.00	25.97
销售钢材及贸易	0.29	0.65	0.29	3.67	7.71	1.23	5.32	9.20	8.67
工程结算	0.26	0.58	5.17	1.99	4.18	7.66	1.37	2.38	2.98
其他业务	1.75	3.93	33.53	3.00	6.30	14.25	8.63	14.93	11.56
合计	44.57	100.00	25.74	47.67	100.00	22.70	57.83	100.00	22.93

5.3 财务情况

截至 2021 年底，公司资产总额 1175.67 亿元，所有者权益 483.75 亿元（少数股东权益 58.12 亿元）。2021 年，公司实现营业总收入 57.83 亿元，利润总额 9.26 亿元。截至 2022 年 3 月底，公司资产总额 1212.48 亿元，所有者权益 483.65 亿元（少数股东权益 58.13 亿元）。2022 年 1—3 月，公司实现营业总收入 12.64 亿元，利润总额 0.36 亿元。

5.4 主体评级

2022 年 6 月 21 日，联合资信评估股份有限公司评定 HSCF 主体 **主体信用级别为 AA+**。

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 3 月
现金类资产（亿元）	75.27	89.72	105.92	136.36
资产总额（亿元）	869.28	1023.96	1175.67	1212.48
所有者权益（亿元）	408.98	432.43	483.75	483.65
短期债务（亿元）	55.70	89.98	140.95	110.37
长期债务（亿元）	324.80	384.96	431.69	522.24
全部债务（亿元）	380.49	474.94	572.65	632.60
营业收入（亿元）	44.57	47.68	57.83	12.64
利润总额（亿元）	8.86	6.63	9.26	0.36
EBITDA（亿元）	12.54	11.21	13.75	--
经营性净现金流（亿元）	-24.85	-1.91	0.00	1.86
营业利润率（%）	25.40	22.22	22.05	13.79
净资产收益率（%）	1.87	1.28	1.52	--
资产负债率（%）	52.95	57.77	58.85	60.11
全部债务资本化比率（%）	48.20	52.34	54.21	56.67
流动比率（%）	374.28	300.41	277.28	342.57
经营现金流动负债比（%）	-20.24	-1.00	0.00	--
现金短期债务比（倍）	1.35	1.00	0.75	1.24
EBITDA 利息倍数（倍）	1.24	0.68	0.43	--
全部债务/EBITDA（倍）	30.35	42.36	41.64	--

感谢您的观看

Thank you for your download and watch