

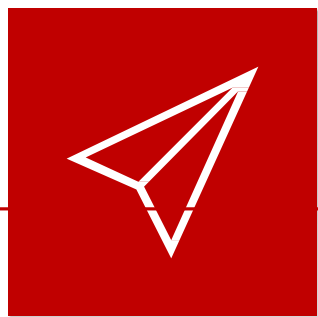


泗县城市建设投资有限公司

债权拍卖01-12号

特别提示

- 本文件仅向少数特定的高端、专业个人、机构投资者提供，供其了解拟设立的产品的相关信息
- 本文件介绍的投资策略等信息仅供投资人参考，不代表我们对该产品投资策略、经营业绩的任何承诺和预期
- 产品具有较高的风险和较低的流动性
- 我们不对投资者的最低投资收益作任何承诺，亦不保证投资本金可被全部或部分收回
- 潜在投资者应有充分的资金实力及意愿承担风险，潜在投资者在决定是否投资产品时，不应将本文件的内容视为法规、税务、财务、投资或其他方面的建议，而应资信独立作出判断或另行寻求专业人士意见
- 我们对本文件所载任何信息的准确性或完整性不作任何明示或暗示的声明或保证
- 本文件及其内容均为产品拥有完整权利的保密信息，未经本产品事先书面同意，本文件不可被复制或分发，本文件的内容亦不可向任何第三者披露，一旦阅读本文件，每一个潜在投资者应视为已同意此项保密条款
- 除本特别提示外，本文件其他内容不具有法律约束力、不应被视为亦不构成向任何人士发出的要约或要约邀请，我们不保证会接受任何投资意愿



· 产品亮点 ·



· 亮点一

- **区域首发**，当地非标存续极少，产品安全可靠，投资收益高



· 亮点二

- 发行方为当地**最大**投融资平台、主要发债主体（**债项评级AAA**），偿债能力强，政府支持力度大



· 亮点三

- 聚焦安徽经济圈投资机遇，分享区域经济规划和城市化进程红利



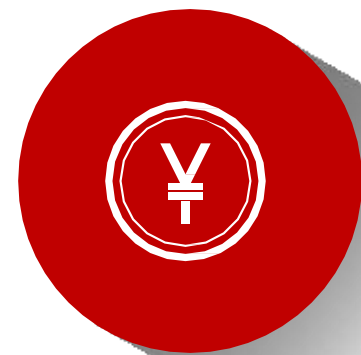
· 亮点四

- 应收账款债务人为当地**第三**大投融资平台，确权中登登记，资金回款安全保障



亮点五

- 双国有平台担保，担保方**1**为当地**第二**大投融资平台，总资产超过**335亿**，**主体评级AA**
- 担保方**2**为当地**第三**大投融资平台。



亮点六

- **2024**年市场稀缺**首发**项目、多项增信，保障项目投资与回款方案落定



目录

CONTENTS

01

产品要素

02

项目介绍

03

发行人

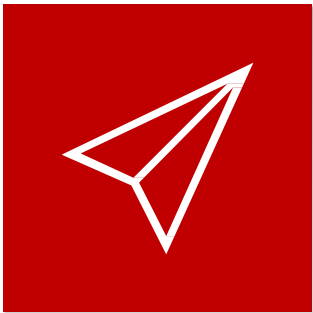
04

担保方



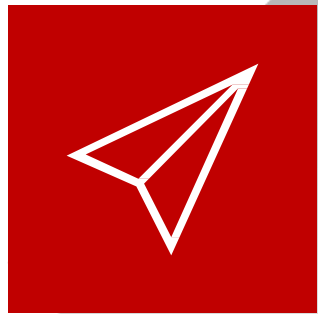
01

产品要素



产品要素表

产品名称	泗县城市建设投资有限公司债权拍卖01-12号		
法律形式	债权拍卖		
发行人	泗县城市建设投资有限公司		
担保方	泗县城市建设投资集团有限公司（主体评级AA） 泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司		
发行规模	总规模60000万元，首期发行20000万元		
资金用途	用于当地基础设施建设类项目或补充企业流动资金		
产品期限	12个月		
业绩比较标准	10万元≤认购金额	12个月	7.5%
付息方式	季度付息（3月25日、6月25日、9月25日、12月25日）		
起息日	周二、周五成立		
打款信息	户名：泗县城市建设投资有限公司 开户行：建设银行泗县支行 账号：3400 1727 1080 5300 1311		



还款来源

还款来源一

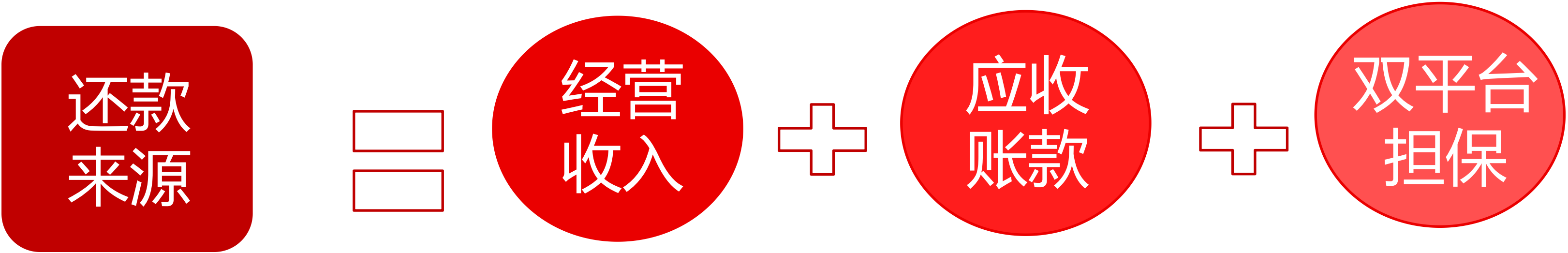
泗县城市建投投资有限公司经营收入及资产转化。

还款来源二

泗县城市建投投资有限公司提供对应泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司共计60000**万元应收账款**作为质押，并进行确权。

还款来源三

担保方泗县城市建投投资集团有限公司、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司经营收入及资产转化作为补充还款。





风险控制

风险控制一

泗县城市建设投资有限公司经营收入优先偿还本次募集资金，泗县城市建设投资有限公司是当地**最大投融资平台**，资产规模超**335亿**，信誉有保障。

风险控制二

泗县城市建设投资集团有限公司（**主体评级AA，资产超330亿**）、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司为泗县城市建设投资有限公司按期兑付产品全部本息提供连带责任保证担保。

风险控制三

泗县城市建设投资有限公司提供对应泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司共计**60000万元应收账款**作为质押，并进行确权。



项目亮点

✓足额应收账款 回款安全及时:

✓泗县城市建设投资有限公司提供对应泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司共计**60000万元应收账款**作为**质押**，并进行确权。

✓融专款专用，资金保障:

✓管理人对本产品募集账户由泗县城市建设投资有限公司在监管银行开立，资金直接进入发行人开立的募集账户，能有效保资金安全。



✓双平台担保:

✓担保方为泗县城市建设投资集团有限公司（主体评级AA）、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司，为泗县城市建设投资按期兑付产品全部本息提供连带责任保证担保。发行方及担保方的偿债能力较强，受到不利经济环境的影响不大，公司资产优良，负债率低，政府支持力度大。

✓国有平台信誉保障:

✓泗县城市建设投资有限公司、泗县城市建设投资集团有限公司及泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司均为泗县国有平台，是泗县重要的城市基础设施的投融资主体，也是重要的国有资产经营管理平台，信誉有保障。



02

项目介绍



项目地简介

- 宿州，简称“蕲”，别称蕲城、宿城，安徽省辖市。位于安徽省东北部，是长三角城市群、中原经济区重要节点，宿淮蚌都市圈、宿淮城市组群城市，**安徽区域中心城市之一**，安徽省重要的交通枢纽。宿州是淮海经济协作区的**核心城市之一**，也是安徽省距离出海口最近的城市
- 宿州市地处淮海经济区腹地，是长三角一体化发展重点城市。所辖县区为全国粮棉大县，小麦、玉米、花生产量居安徽省第一，工业产业有生物医药产业、鞋服制造产业、新材料产业及装备制造产业，还发展了以云计算、大数据为代表的数字产业
- 2023年，宿州市地区生产总值（GDP）**2291.5亿元**，一般公共预算收入**161.8亿元**，人均地区生产总值43387元。

宿州市



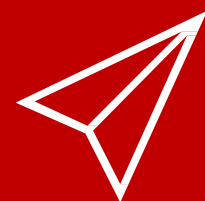


项目地简介

- 泗县是安徽省东向发展战略重点发展的23个县（市、区）之一。年降水量895.6毫米，年均气温14.3℃。是国家商品粮基地之一。
- 四通八达，104国道和303、329省道贯穿全境，全县晴雨通车公路里程1600公里。毗邻多条高速，东距宁（南京）—宿（迁）徐（州）高速泗洪出口20公里，西距合徐高速宿州出口90公里，泗（县）许（昌）高速宿州段已通车、明（光）睢（宁）高速已开通，宿淮铁路已通车并设有泗县站。
- 2023年，泗县地区生产总值**301.67亿元**，同比增长6.2%
- 2023年，泗县地区一般公共预算收入**20.21亿元**。

泗县





风控亮点



应收账款及确权

发行人提供**60000万元应收账款**，足额覆盖发行金额，并进行确权，足额覆盖借款。



专款专用资金保障

本次产品由管理人对泗县城市建设投资有限公司此次募集资金进行专款专户资金共管。

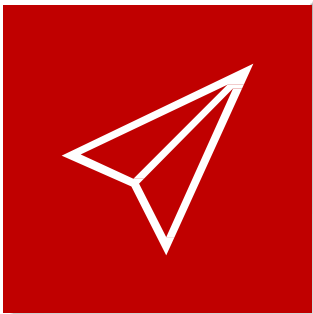


双国有平台担保信誉保障
担保方为泗县城市建设投资集团有限公司（主体评级AA）、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司，为泗县城市建设投资按期兑付产品全部本息提供连带责任保证担保。



03

发行人介绍



基本信息

泗县城市建设投资 有限公司



公司名称	泗县城市建设投资有限公司
成立时间	2003年06月18日
注册资本	155172万元人民币
企业类型	有限公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	安徽省宿州市泗县城市之光小区26号楼3、4层
法定代表人	陈继峰
营业执照代码	913413247529760224

股东结构

实际控制人 ⓘ：泗县人民政府 总持股比例：92.5244% [详情>](#)

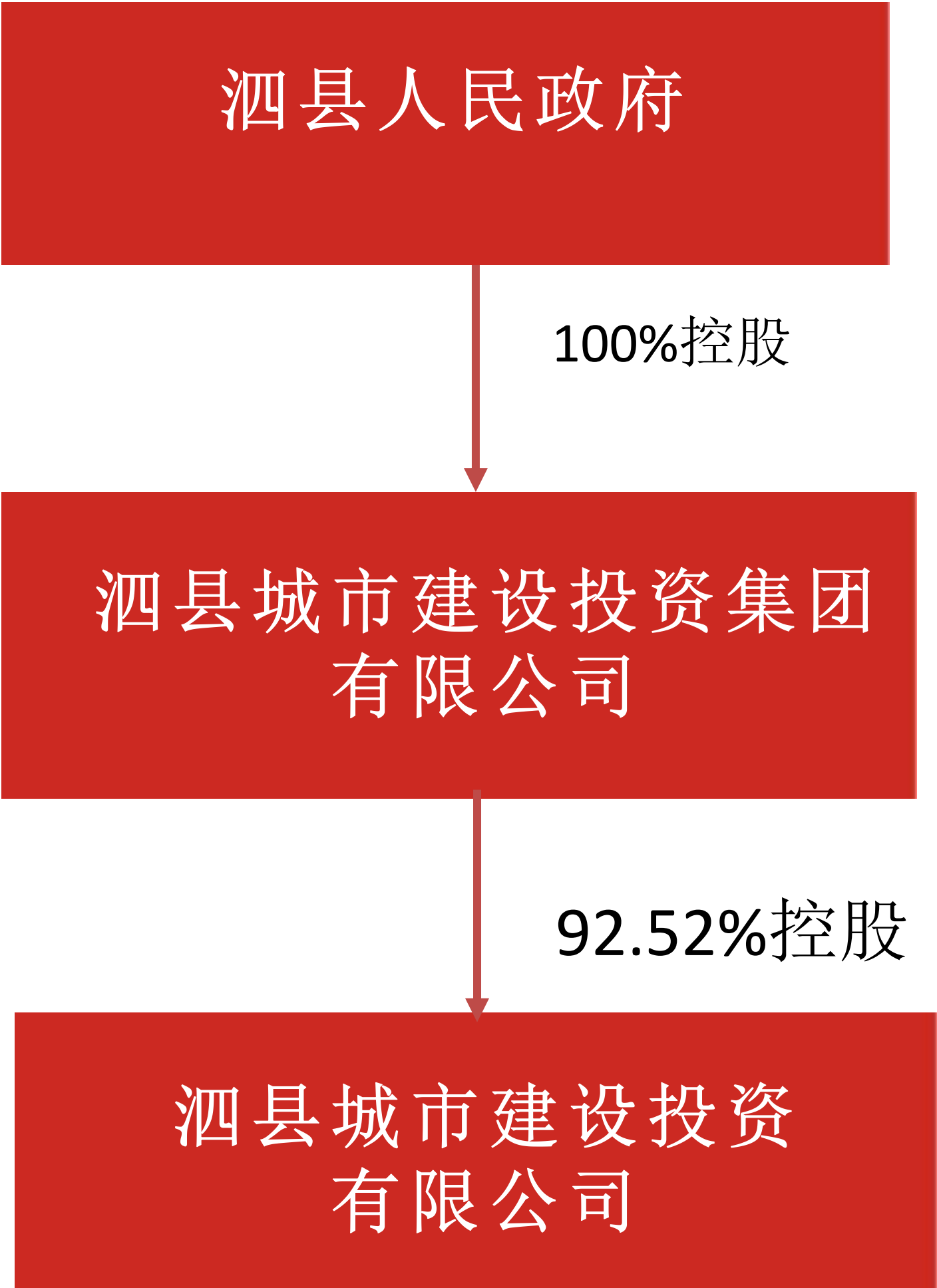
泗县城市建设投资有限公司

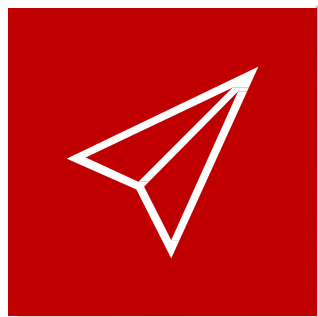
泗县城市建设投资集团有限公司 国有全资 大股东 92.5244% 143572万元₁

泗县人民政府 实际控制人 100% 59500万元

农发基础设施基金有限公司 国有全资 7.4756% 11600万元₂

中国农业发展银行 央企 100% 1000000万元





信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0455号

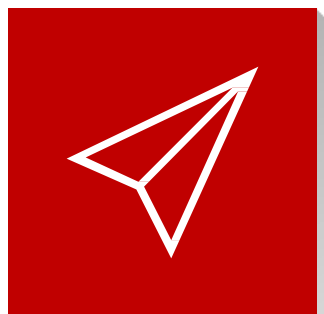
泗县城市建设投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司“18泗县债/PR 泗县债”和“23泗县债/23 泗县债”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA-，评级展望为稳定，同时维持“18泗县债/PR 泗县债”和“23泗县债/23 泗县债”信用等级均为AAA。



2024年6月21号东方金诚国际信用评估有限公司对泗县城市建设投资有限公司进行分析和评估，由东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会评定泗县城市建设投资有限公司信用等级为AA-，债项评级**AAA**，评级展望为**稳定**。

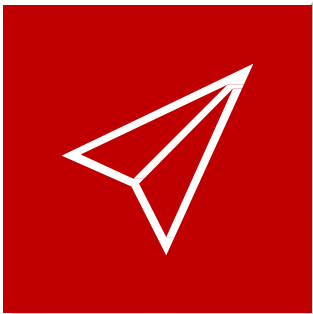
债券代码：270051、127815



东方金诚国际信用评估有限公司给予泗县城市建设有限公司的提议。

优势

- 宿州市经济实力较强，其下辖泗县围绕农机装备和汽车零部件两大特色产业，集聚发展新能源汽车配件、智能装备制造、食品加工、纺织服装四大主导产业，经济实力较强，发展前景良好；
- 公司主要从事泗县的基础设施建设、安置房建设以及土地开发整理等业务，业务具有较强的区域专营性；
- 作为泗县重要的基础设施及安置房建设主体，公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的支持；

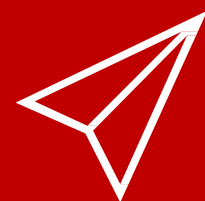


财务数据分析

公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2021 年	2022 年	2023 年
资产总额	246.81	288.44	335.36
所有者权益	107.42	121.73	126.06
营业收入	11.88	11.53	9.89
净利润	1.54	1.74	1.29
全部债务	91.44	104.42	132.14
资产负债率	56.48	57.80	62.41
全部债务资本化比率	45.98	46.17	51.18

公司2021-2023总资产分别为246.81亿元，288.44亿元，335.36亿元；营收分别为11.88亿元，11.53亿元，9.89亿元公司营业收入有所波动，营业利润率持续增加。公司期间费用主要为管理费用，在营业收入中的占比较低，费用控制良好。净利润1.54亿元，1.74亿元，1.29亿元。稳定上升，净利润规模持续增长，盈利能力与同类型企业相比较强。



泗县城市投资介绍

泗县城市建设投资有限公司是泗县重要城投公司之一，成立于2003年6月18日，由政府授权财政部门投资注册。公司在政府资本性注入和财政补贴等方面能够获得有利的外部支持。公司主要从事泗县的基础设施建设、安置房建设以及土地开发整理等业务，业务具有较强的区域专营性；作为泗县重要的基础设施及安置房建设主体，公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的支持。在公司发展壮大的20年里，始终为客户提供好的产品和技术支持、健全的售后服务，其发展历程中一直秉持“诚信、规范、稳健、高效”的经营理念。

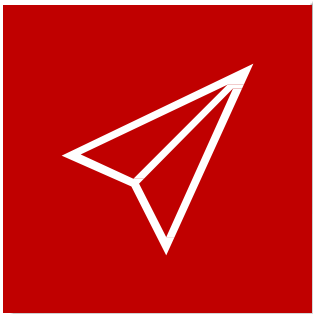
泗县城市建设投资有
限公司





04

担保人介绍

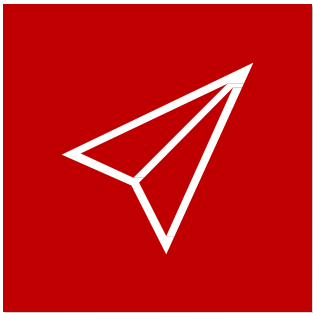


基本信息

泗县城市建设投资
集团有限公司



公司名称	泗县城市建设投资集团有限公司
成立时间	2017-09-14
注册资本	59500万元人民币
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	安徽省宿州市泗县城市之光小区26号楼3、4层
法定代表人	张磊
营业执照代码	91341324MA2P15D05W



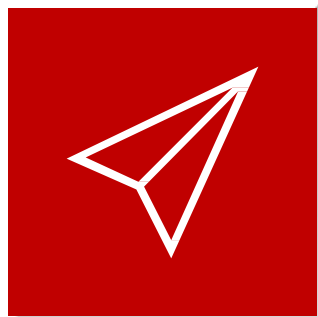
泗县城市建设投资集团有限公司

实际控制人 ⓘ：泗县人民政府 总持股比例：100% [详情>](#)

泗县城市建设投资集团有限公司

泗县人民政府 大股东 实际控制人

100%
59500万元₁



信用等级通知书

东方金诚主评字【2024】0137号

泗县城市建设投资集团有限公司：

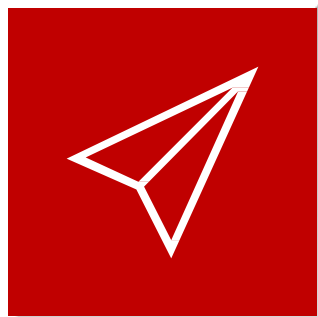
东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，该主体信用等级及评级展望在 2025 年 3 月 26 日内有效，期间如有评级调整则以最新调整为准。

东方金诚国际信用评估有限公司

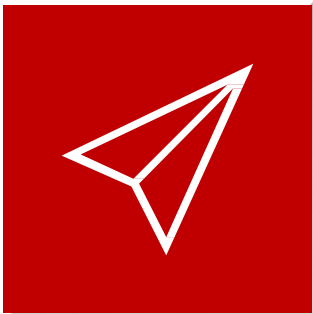
二〇二四年三月二十七日



泗县城市建设投资集团有限公司是宿州市泗县重要的基础设施建设主体，主要从事泗县范围内的基础设施建设、土地开发整理以及房地产开发销售等业务，同时还从事物业管理、旅游和贸易等业务。截至 2023 年 6 月末，公司注册资本及实收资本均为 5.95 亿元，泗县人民政府为公司唯一股东及实际控制人。



公司财务指标（单位：亿元、%）				
	2020 年	2021 年	2022 年	2023H1
资产总额	207.54	246.20	288.86	334.48
所有者权益	82.30	111.66	127.57	133.29
营业收入	8.80	11.88	11.54	4.22
净利润	1.28	1.48	1.69	0.65
全部债务	68.82	89.08	95.00	122.40
资产负债率	60.35	54.65	55.84	60.15
全部债务资本化比率	45.54	44.37	42.68	47.87

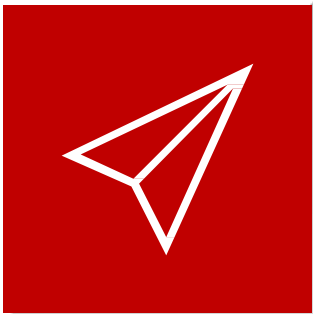


基本信息

泗县鼎盛交通文化
旅游投资有限公司



公司名称	泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司
成立时间	2013年12月04日
注册资本	100000万元人民币
企业类型	有限公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	安徽省宿州市泗县泗城镇泗州大道57号
法定代表人	尤素芳
营业执照代码	91341324085204810W



历史沿革

实际控制人 ⓘ：泗县人民政府 总持股比例：100% [详情>](#)

泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司

⊖ 泗县城市发展有限公司 国有全资 大股东

100%
100000万元₁

泗县人民政府 实际控制人

100%
100000万元

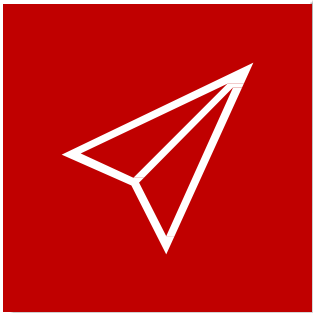


鼎盛交通介绍

泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司是经泗县人民政府批准组建的国有独资公司，成立于2013年12月4日，注册资本为人民币10亿元，公司下设全资子公司7个，业务范围不断扩大，充实公司资本金，完善治理结构，实现商业运作；要通过引进民间投资等市场化途径，促进投资主体多元化，改善融资平台公司的股权结构。融资人通过资产注入及整合不断提高经营性资产占比，已成为泗县国有资本投资和运营主体，基本实现了市场化运作，本着“砥砺奋进、同心共赢”的理念，以工程项目推动实施为中心，以泗县经济和社会发展、保障和改善民生为己任，积极破解宏观政策调控、各项要素制约等因素所带来的客观困难，精心运作、规范管理，确保国有资产的保值、增值。

泗县鼎盛交通文化旅游
投资有限公司





泗县鼎盛交通文化旅游
投资有限公司

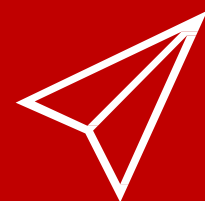


资产负债表

单位名称：泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司

资 产	行次	年初数	期末数
资产总计	50	6,483,066,959.86	7,071,033,131.92

泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司2023年总资产为70.71亿元，总资产规模还是比较大的，泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司名下有7家全资子公司，实力强劲，未来可期。



风险总结

国有平台



资信优良



融资渠道丰富



应收回款保障



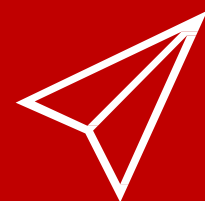
泗县城市建设投资有限公司、泗县城市建设投资集团有限公司、泗县鼎盛交通文化旅游投资有限公司是泗县重要的城市基础设施的投融资主体，也是泗县重要的国有资产经营管理平台。随着泗县经济规模及财政实力的进一步增强，两家公司业务规模和资产呈现快速增长。平台融资并被纳入区域统一财政，更加突出其在当地作为城市基础设施投融资主体的重要性。鉴于具备较好的盈利能力和优良的资信，并与多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系。融资潜力较大，债务偿还资金来源渠道丰富，为规避债务风险提供了较好保障。



创淳资本
Chuang Chun Capital

05

管理人简介



管理人简介



上海创淳投资管理 有限公司

上海创淳投资管理有限公司于2015年成立上海，是一家以专业、严谨的投资研究为基础，以管理资产的持续增值为己任的创新型投资管理公司。

我们的团队来自国内知名信托公司、券商及私募，平均从业经验超过八年，曾帮助多家上市公司，百强房地产企业及大型国企完成融资，业内累计管理资产规模超过30亿。



风控理念

依法合规

法律规章是业务运营的底线，风控制度是公司底线的守卫。以严格的内部控制、先进的技术系统，规范开展金融服务业务。

风险控制

创淳资本作为新金融行业的领创者拥有领先于行业的“全方位风控体系”，经过风控逐级审核，只推荐最优质的产品推荐给投资人，以确保投资人资金投向安全、风险可控。

风控体系

审慎、中立监督业务开展，专注于风险识别和筛查，建立明确业务流程和明晰评估标准，以专业的团队完善的管理体系维护风险屏障。

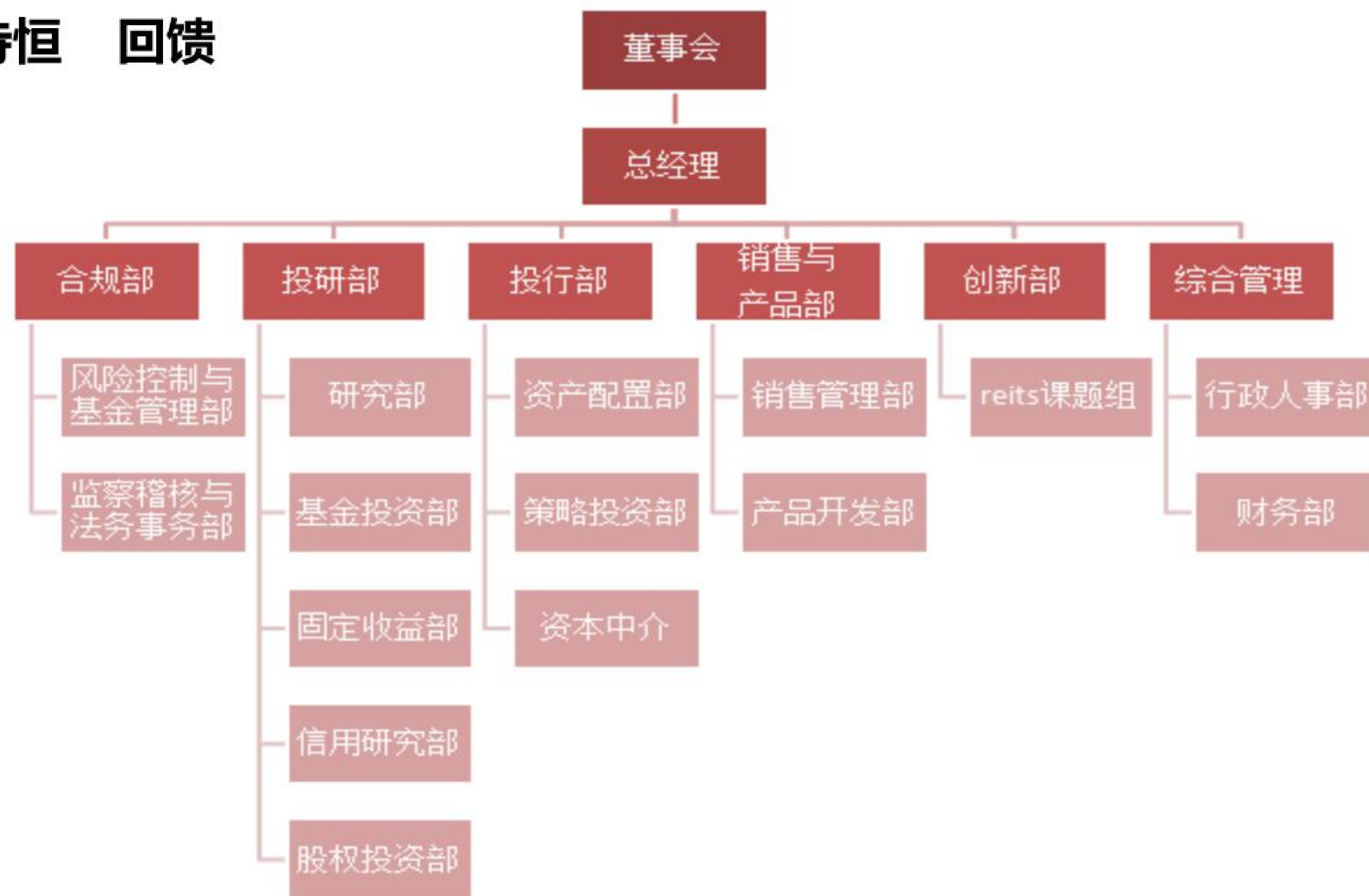
私人设计

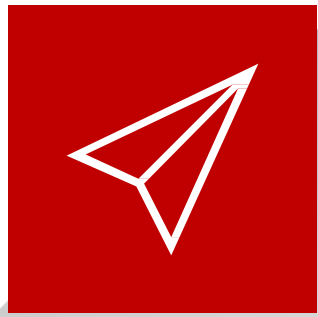
从源头上帮助客户把好“安全”的同时，针对客户自身，对其资产配置方案作出最审慎、最私人化的设计。



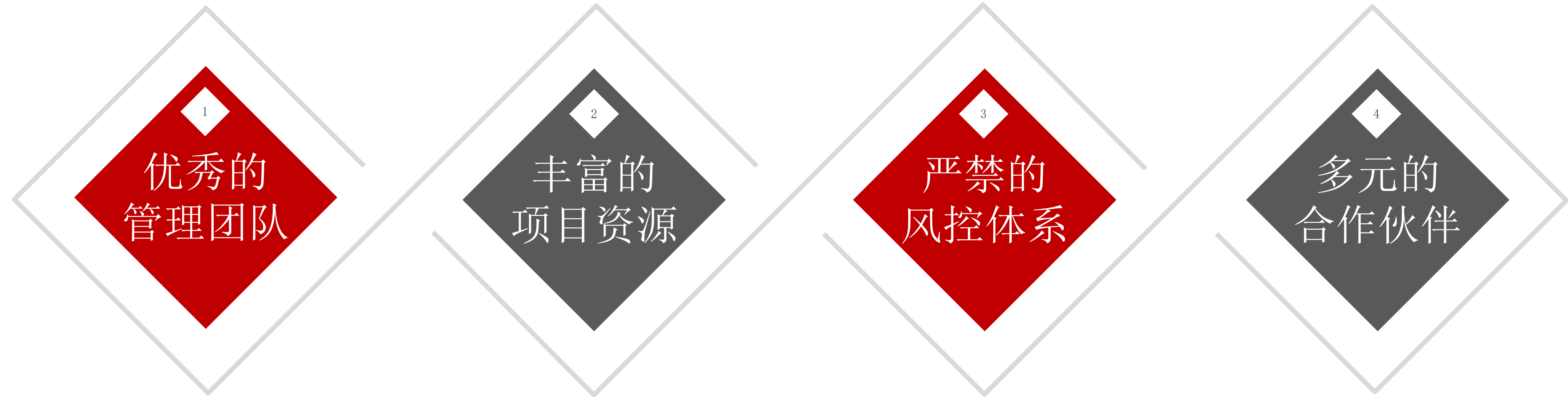


创淳资本拥有专业的行业知识、丰富的投资经验、严谨的风控制度以及广泛的关系网络。见证并参与了众多企业的腾飞，也分享了中国资本市场快速发展的成果。未来，创淳资本将持续秉承谨慎、进取的精神，以稳健的投资策略，在经济低潮中寻找投资机会，在经济腾飞时收获财富的爆发性增长，让参投的企业长青，让投资者获利。这是我们的愿景，也是我们的社会责任。





创淳优势



公司成员来自银行、券商、公募等不同金融机构，从业经验均在8年以上，具有很强的业务能力和实际的工作经验

公司与众多的地方政府、百强企业有多次合作案例，利用丰富的项目经验，与项目方达成长期战略合作，为公司项目储备打下基础

公司秉承“诚信、稳健”的风控评判标准。建立“事前、事中、事后”系统化的严谨风控体系。创建稳健的风控措施

公司与众多的金融机构或非金融机构保持长期的友好合作，并服务过多家上市公司，并保持友好的长期合作。

风险提示

下文总结了本产品及其投资中可能存在的部分风险，每一种风险都可能对部分或全部本产品投资者的投资行为产生“不利影响”，因此，投资者在评价和购买本产品时，应特别认真地考虑下述各项风险因素，但本提示并不能揭示从事投资交易的全部风险及市场的全部情形。在做出投资决策前，应通过本产品的《产品说明书》及相关备查文件、亚租所业务规则及相关公告等，确保自己完全理解该项投资的性质和面临的风险，详细了解和审慎评估本产品的资金投资方向、风险类型，并广泛地从所涉及行业、金融市场基本状况、利率变化趋势等方面，了解拟投资产品的风险收益特征，在慎重考虑后自行决定购买与自身投资目标、投资期限、风险承受能力和资产管理需求匹配的产品。

(一)投资风险

- 1、利率风险：受国家宏观经济运行状况、货币政策、金融政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，影响企业的融资成本和利润。本产品直接受让挂牌方持有的债权收益权，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生一定的不确定性；
- 2、流动性风险：本产品存续期内，产品的转让交易服务由亚租所平台提供，转让交易须遵守亚租所公布的交易规则及该平台的其他相关规则，且本产品存续期内，投资者不能要求提前偿付，持有人可能无法及时将产品变现，面临流动性风险。
- 3、资信风险：在本产品存续期内，如果资金使用方因不可预见或不能控制的客观因素，以及自身经营可能出现的不确定因素导致自身履约能力和资信状况发生不利变化，可能使本产品投资者的利益受到不利影响。

风险提示

(二)与资金使用方相关的风险

- 1、财务风险：如本产品存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于资金使用方的事项，导致资金使用方的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响资金使用方资产负债结构和整体财务状况，进而影响资金使用方的溢价回购能力。
- 2、经营风险：近年来，资金使用方的业务处于快速扩张阶段。为此，根据市场需求变化，资金使用方进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，资金使用方经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，资金使用方可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理部不完善等，从而对资金使用方的财务状况、经营成果造成不利影响。
- 3、政策风险：在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策及相关法律法规的调整可能会影响资金使用方的经营管 理活动，存在一定时期内对资金使用方经营环境和业绩产生不利影响的可能性，继而可能将会影响本产品的收益。



THANK YOU

泗县城市建设投资有限公司
债权拍卖01-12号