



央企信托-GC76号集合信托计划

（江苏盐城）

目 / 录

01 信托计划基本情况

02 区域概况

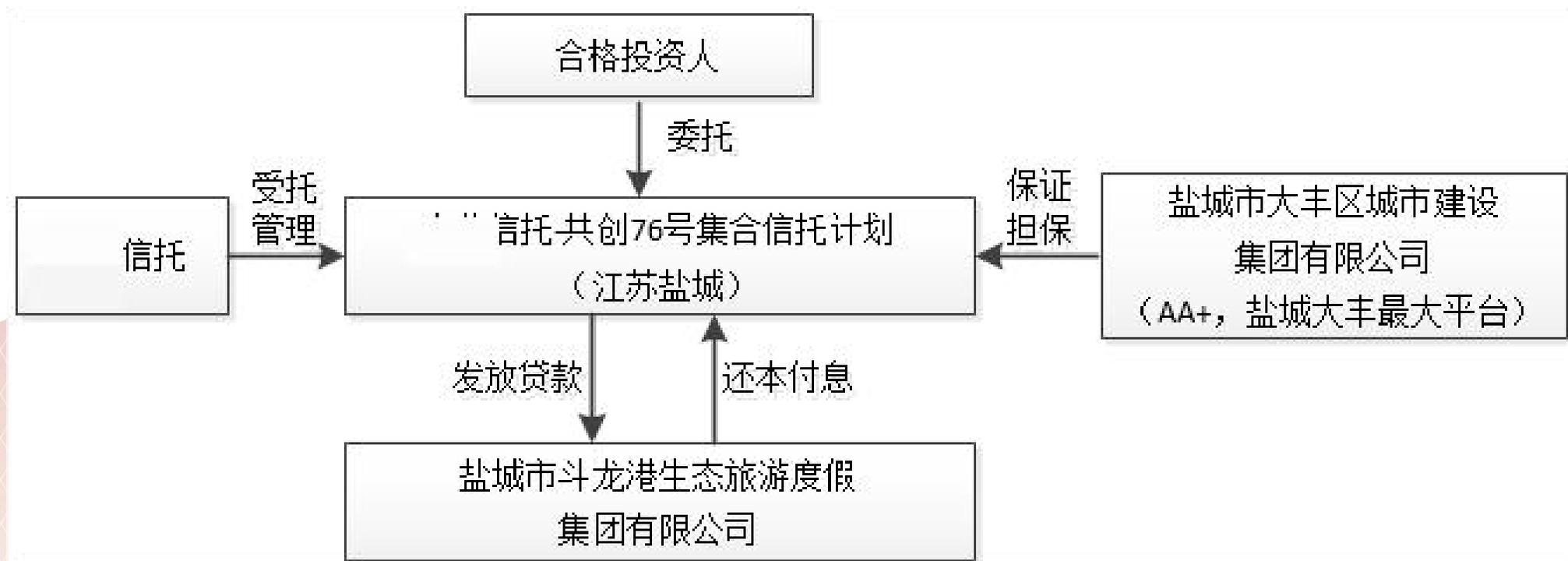
03 交易对手

04 项目亮点



信托计划基本要素	
信托计划名称	央企信托-GC76号集合信托计划（江苏盐城）
规模和期限	不超过2亿元，各期信托不超过24个月
信托计划资金用途	信托计划资金用于向盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司发放信托贷款，资金用于补充融资人流动资金。
风控措施	1、盐城市大丰区城市建设集团有限公司提供连带责任保证担保。 2、贷款录入征信系统 3、盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司（鹏元资信2022年6月给予主体评级AA）作为共同债务人和融资人共同连带清偿《信托贷款合同》及其补充协议项下全部债务。共同债务人的责任承担期间自信托计划成立之日起至债务人主体信用评级不低于AA等级止。
分配周期	按照自然季度3、6、9、12月的10日结算

01 信托计划基本情况-交易结构



02 区域概况——江苏省盐城市大丰区

—— 江苏省在省级区域的GDP排名为2名；
盐城市在该省地市级GDP的排名为8名（GDP6600亿）；
大丰区在该市GDP排名为2位。

注：依据2021年数据



盐城市位于江苏省苏北平原中部，东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北与连云港市相连。盐城市是江苏省面积最大、海岸线最长的城市，下设3个行政区和2个功能区，分别是盐都区、亭湖区、大丰区、盐城经济技术开发区和盐南高新技术产业开发区，下辖5县1市，分别为建湖县、射阳县、阜宁县、滨海县、响水县和东台市。截至2021年末，盐城市常住人口为671.3万人。

02 区域概况——江苏省盐城市大丰区

盐城市以汽车、装备制造、纺织服装、化工等为主导产业，2021年，盐城市实现地区生产总值6,617.4亿元，同比增长7.7%。2021年，全市完成一般公共预算收入451.0亿元，同比增长12.7%，增速列全省第2位。其中，税收收入339.2亿元，同比增长12.9%，占一般公共预算收入的比重75.2%。

表2 2019~2021年盐城市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2021年		2020年		2019年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	6,617.4	7.7	5,953.4	3.5	5,702.3	5.1
人均地区生产总值（元）	98,593	7.6	-	-	79,149	5.3
一般公共预算收入	451.0	12.7	400.1	4.5	383.0	0.5
规模以上工业增加值	-	11.9	-	5.0	-	1.6
全社会固定资产投资	-	3.7	-	-7.4	-	4.9
社会消费品零售总额	2,684.3	21.1	2,216.1	-1.1	1,920.1	8.0
进出口总额（亿美元）	174.2	45.9	119.4	24.2	96.1	0.7
三次产业结构	11.1:40.6:48.3		11.1:40.0:48.9		10.9:41.6:47.5	

数据来源：2019~2021年盐城市国民经济和社会发展统计公报

02 区域概况——江苏省盐城市大丰区

大丰区位于江苏省东部，盐城市南部，东临黄海，拥有 112 公里的海岸线，作为长三角城市群中的盐城市的临海新城，受长江三角洲经济圈辐射，区位优势明显。2021 年，大丰区经济实力继续提升，实现地区生产总值 759.2 亿元，在盐城市下辖各区县中排名第 2 位，同比增长 6.6%。2021 年，大丰区实现一般公共预算收入 58.05 亿元，同比增长 8.36%，税收收入为 46.44 亿元，占一般公共预算收入的比重为 80.00%。

表 1 2019~2021 年大丰区主要经济指标及增速（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	759.2	6.6	686.8	4.0	654.9	-
人均地区生产总值（元）	117,561.0	-	-	-	93,581.0	5.3
一般公共预算收入	58.1	8.4	53.6	5.0	51.0	-7.5
规模以上工业增加值	-	12.0	-	6.5	-	0.6
全社会固定资产投资	-	-17.3	-	4.2	-	5.7
社会消费品零售总额	245.8	19.4	205.9	1.4	202.7	7.9
进出口总额（亿美元）	42.0	46.5	28.7	21.8	23.6	2.2
三次产业结构	14.6:33.4:52.0		14.4:32.7:52.9		13.6:34.8:51.6	

数据来源：2019~2021 年大丰区国民经济和社会发展统计公报

03 交易对手

- 1、融资人-盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司（简称：斗龙港集团）
- 2、担保人-盐城市大丰区城市建设集团有限公司（简称：城建集团）



03 交易对手——融资人

公司概况	
公司名称:	盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司
公司类型:	有限责任公司(国有独资)
住 所:	盐城市大丰区荷兰花海旅游度假区内
注册 号:	320982000462506
统一社会信用代码:	91320982MA213P0P0E
成立日期:	2020-03-26
法定代表人:	周俊
经营范围:	许可项目：旅游业务；演出经纪；各类工程建设活动；住宿服务；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：城市公园管理；游览景区管理；休闲观光活动；园区管理服务；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；花卉种植；礼品花卉销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；机构养老服务；婚庆礼仪服务；酒店管理。
注册资本:	200,000万人民币
股权结构	盐城市大丰区人民政府100%持股

经营情况

盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司成立于2020年3月26日，注册资金20亿元，由盐城市大丰区人民政府100%持股。根据盐城市大丰区人民政府文件（大政发[2020]32号），公司是**区属国有一档平台公司**。

公司主要负责大丰区旅游板块的开发，涉及旅游、康养、酒店、工程施工代建和贸易业务等板块。公司拥有荷兰花海、梅花湾两个国家4A级景区，水韵龙湾城市森林公园、知青纪念馆、麋鹿博物馆以及以铁军精神为主题的狮子口会师纪念馆等。荷兰花海景区内**有著名导演王潮歌倾力打造的《只有爱·戏剧幻城》项目**，2020年6月19日正式全球公演。目前荷兰花海景区正在**争创5A景区，该景区是江苏省重点打造的辐射整个苏北的标杆项目**。公司旗下酒店产业大小约10个，包括希尔顿、全季、喆啡、天沐温泉度假酒、阿姆斯特丹酒店、度假村等。公司与复旦大学附属中山医院**（全国知名三甲医院）**合作建设复旦大学附属中山医院苏北健分院，与总院实行同质化管理，立足大丰，服务苏北，辐射长三角，目前项目处于建设阶段，预计明年试营业。

03 交易对手——融资人

财务情况

项 目	2020年度	2021年度	2022年6月
总资产	139.28	177.98	186.91
总负债	99.24	123.64	132.48
所有者权益	40.03	54.34	54.43
营业收入	8.30	10.30	6.44
净利润	0.89	0.34	0.09
流动比率	2.39	2.62	1.89
速动比率	1.56	1.71	1.30
利息保障倍数	232.80%	174.36%	200.37%

截至2022年6月，融资人总资产187亿元，所有者权益54.42亿元，资产负债率约70%。2021年公司营业收入10.3亿元。

公司资产规模持续增长，营业收入逐年增加，偿债能力较强。

03 交易对手——融资人

发债情况

截至2022年10月，公司存续债券余额为12.5亿元，发行主体全部为51%控股子公司盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司（AA），其中2022年10月11日新增一笔发行，票面利率5.8%，明细如下（单位：亿元）

证券代码↕	证券简称↕	证券类别↕	剩余期限↕	币种↕	当前余额↕	最新债项评级↕	名义主体最新信用评级↕	发行日期↕	票面利率↕
182874.SH↕	22 丰镇 01↕	私募债↕	2.9425↕	CNY↕	1.8000↕	↕	AA↕	2022-10-11↕	5.8%↕
197391.SH↕	21 丰镇 02↕	私募债↕	1.0548↕	CNY↕	0.5000↕	↕	AA↕	2021-10-29↕	7.5%↕
196756.SH↕	21 丰镇 01↕	私募债↕	1.8055↕	CNY↕	3.2000↕	↕	AA↕	2021-07-29↕	7.5%↕
167138.SH↕	20 裕丰 02↕	私募债↕	0.7233↕	CNY↕	5.0000↕	AA↕	AA↕	2020-06-30↕	7.6%↕
162962.SH↕	20 裕丰 01↕	私募债↕	0.2712↕	CNY↕	2.0000↕	AA+↕	AA↕	2020-01-16↕	7.5%↕

03 交易对手——担保人

公司概况	
公司名称:	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
公司类型:	有限责任公司(国有独资)
住 所:	盐城市大丰区健康东路82号
注册 号:	320982000000569
统一社会信用代码:	91320982739552743U
成立日期:	2002-06-24
法定代表人:	仇宏伟
经营范围:	房地产开发经营；城建国有资产经营；开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务；蔬菜、瓜果、花卉、树木种植；水产养殖。（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）一般项目：建筑材料销售；金属材料销售；礼品花卉销售；林业产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；土地整治服务。
注册资本:	300,000万人民币
股权结构	盐城市大丰区人民政府100%持股

经营情况

盐城市大丰区城市建设集团有限公司成立于2002年6月24日，注册资金30亿元，由盐城市大丰区人民政府100%持股。公司作为大丰区最大的国有资产投资运营主体及基础设施建设主体，在大丰区的建设和发展中具有重要地位，主要负责大丰主城区的城市运营、保障房、学校、道路及政府代建工程。

公司经营业务分为四大板块：商品贸易、基础设施建设、工程施工业务、保障房开发业务，公司其他业务包括物业管理服务、租赁和供气等。其中商品贸易和基础设施建设等业务为公司营业收入的主要来源，基础设施建设业务为公司利润的主要来源，占比50%以上。

03 交易对手——担保人

发债情况

截至2022年10月，公司本部和重要参股控股公司合计债券存量27只，余额95.77亿元，均无历史违约记录。本公司合计债券存量8只，余额48.7亿元。发债信息如下：

发债主体	关联关系类型①	持股/被持股比例(%)	主体评级	存量债券只数	存量债券余额(亿元)	违约债券只数	违约债券余额(亿元)	
√ 盐城市大丰区城市建设集团有限...	本公司	--	AA+	8	48.7000	0	0.0000	
证券代码	证券名称	发行日期	剩余期限	交易币种	当前余额(亿元)①	债项评级	票面利率(当期)%	证券类别
032280772.IB	22大丰城建PPN002	2022-08-25	2.8904	人民币元	3.3000	--	4.5000	定向工具
032280670.IB	22大丰城建PPN001	2022-07-27	2.8027	人民币元	8.4000	--	5.0000	定向工具
196174.SH	22大丰01	2022-01-05	2.2466	人民币元	12.7000	--	6.0000	私募债
196031.SH	21大城04	2021-12-24	1.2082	人民币元	5.0000	--	6.3000	私募债
197759.SH	21大城03	2021-11-26	1.1315	人民币元	2.5000	--	6.9000	私募债
197634.SH	21大城01	2021-11-18	1.1123	人民币元	9.2000	--	6.4000	私募债
197619.SH	21大城02	2021-11-18	2.1151	人民币元	0.6000	--	6.5000	私募债
042100481.IB	21大丰城建CP002	2021-10-28	0.0548	人民币元	7.0000	--	5.2300	一般短期融资券
> 盐城市大丰区交通投资有限责任...	重要参控股公司	100.00	AA	1	7.5000	0	0.0000	
> 江苏恒瑞投资开发有限公司	重要参控股公司	75.00	AA	4	7.4800	0	0.0000	
> 盐城市大丰区兴城投资开发有限...	参控股公司	49.00	AA	5	8.1000	0	0.0000	
> 江苏明升新农村建设发展有限公司	参控股公司	49.00	AA	7	17.9905	0	0.0000	
> 盐城市大丰区高鑫投资有限责任...	参控股公司	49.00	AA	2	6.0000	0	0.0000	
合计	--	--	--	27	95.7705	0	0.0000	

信用等级公告

DGZX-R【2022】00947

大公国际资信评估有限公司通过对盐城市大丰区城市建设集团有限公司的信用状况进行跟踪评级，确定盐城市大丰区城市建设集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司
评审委员会主任 席宁
二〇二二年七月二十八日

2022年7月，大公国际确定公司的长期公司信用评级为「AA+」，评级展望维持稳定。



03 交易对手——担保人

财务情况

项 目	2019年度	2020年度	2021年度
总资产	512.45	608.00	722.55
总负债	351.51	365.37	450.78
所有者权益	160.94	242.63	271.77
营业总收入	53.39	72.35	86.26
净利润	4.44	8.61	7.87
流动比率	2.09	2.01	1.9
速动比率	1.19	1.18	1.09
资产负债率	68.59%	60.09%	62.39%
利息保障倍数	5.81	8.85	7.41
营业利润率	8.98%	15.60%	10.98%

截至2022年6月底，公司资产总计770.31亿元，净资产216.86亿元，资产负债率为63.62%。2022年1-6月，实现营业收入40.51亿元，利润总额2.09亿元，净利润1.50亿元。2019年-2021年，公司总资产分别为512.45亿元、608.00亿元和722.55亿元，营业收入分别为53.39亿元、72.35亿元和86.26亿元。

公司资产规模持续增长，营业收入逐年增加，偿债盈利能力均较强。

一、融资人

融资人作为盐城市大丰区人民政府直接领导下的区属一档平台公司战略地位突出，区政府正通过资金注入、无偿划拨资产等方式给予融资人资产整合和支持，资产整合完毕后，融资人实力将进一步增强。

二、担保人

2021年，盐城市及大丰区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境。担保人作为盐城市大丰区最大的国有资产投资运营主体及基础设施建设主体，在大丰区的建设和发展中具有重要地位。商品贸易和基础设施建设等业务为公司营业收入的主要来源，可为其提供稳定的偿债还款来源；同时公司继续得到当地政府在资金、资产和股权划拨等方面的有力支持。2022年公司顺利发行多笔债券，融资渠道通畅，公司整体实力较强，具有较强的债务偿付能力和担保能力。

04 项目亮点

一、区位优势显著：

交易对手所在江苏省盐城市大丰区，江苏省在省级区域的2021年GDP排名第2名，盐城市2021年GDP6600亿元，大丰区在该市排名第2位，一般公共预算收入58亿元。

二、优质交易对手：

融资人是大丰区人民政府直接领导下的区属一档平台公司，战略地位突出；担保人是区域内第一大的也是实力最强的AA+政府平台，其偿债、融资、盈利能力均较强能提供可靠担保。

三、融资人和担保人均录入人行征信系统。

四、小额畅打

谢 谢！