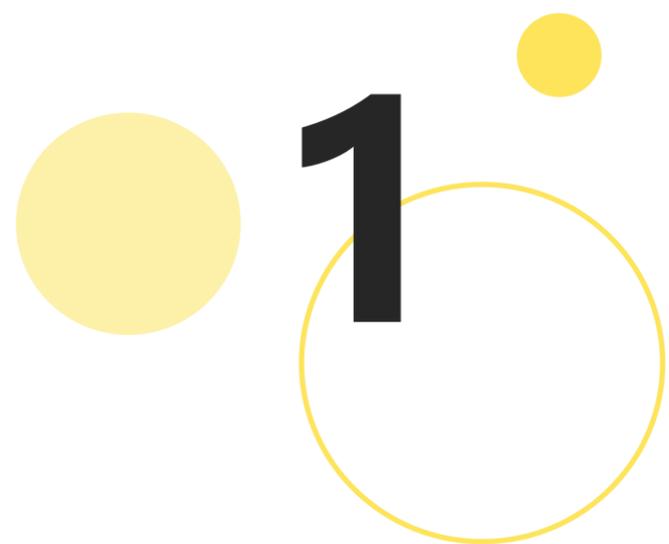


**央企信托-148号**  
**江苏盐城政信**

## 投资者注意事项

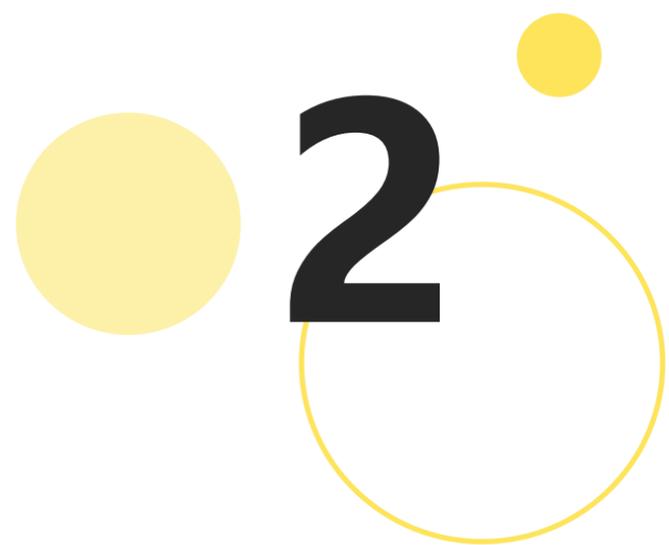
- 1、本文件信息仅作推介参考之用，具体条款请以《信托合同》、《信托风险申明书》和《信托计划说明书》等法律文件为准；**
- 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦并不意味着受托人保证信托财产不受损失；**
- 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险等风险，具体请以《信托合同》、《信托风险申明书》和《信托计划说明书》为准。**



# 项目基本要素

# 产品要素表

<b>产品名称</b>	<b>央企信托-148号江苏盐城政信</b>
<b>发行规模</b>	2亿
<b>初始投资期限</b>	2年
<b>预期年化业绩 比较基准</b>	100万及以上：7.4%
<b>收益分配方式</b>	自然半年付息（6/12月10号）
<b>资金用途</b>	用于向盐城盛州集团有限公司进行永续权益投资, 资金最终用于归还其金融机构借款, 支付贷款
<b>融资人</b>	盐城盛州集团有限公司(主体AA, 债项AA)
<b>担保人</b>	盐城市城镇化建设投资集团有限公司 (主体AA, 债项AAA)



## 区域简介

# 区域介绍-盐城市

盐城，江苏省下辖地级市，是沪、宁、徐三大区域中心城市300千米辐射半径的交会点，是三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，上海一小时经济圈城市。



盐城交通优势明显，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。拥有南洋国际机场和盐城港大丰港区、滨海港区，是同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市。

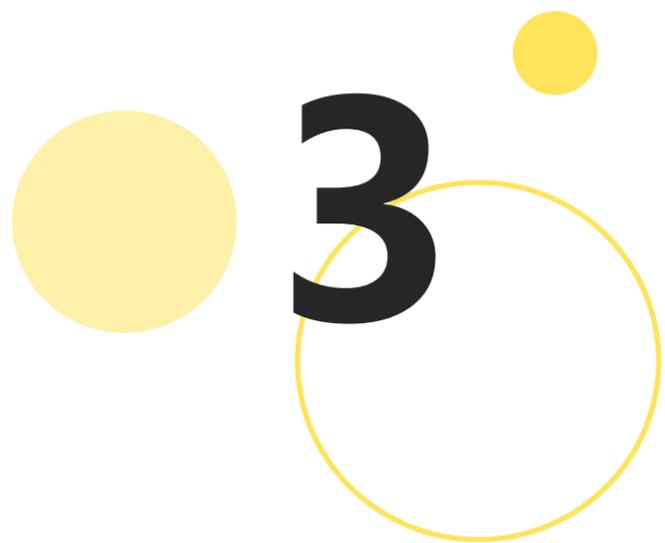
# 区域介绍-盐城市

盐城下辖3区5县1市，面积1.69万平方千米（**江苏省第一**），户籍人口826.15万人（江苏省第二）。2022年，**盐城市 GDP 为 7079.80 亿元，同比增长 4.60%，一般公共预算收入为 453.26亿元，同比增长8.1%。**

近三年盐城市财政情况如下：

单位：亿元、%

项目	2020年	2021年	2022年
<b>GDP</b>	<b>5918.38</b>	<b>6,617.39</b>	<b>7079.80</b>
<b>一般公共预算收入</b>	<b>400.1</b>	<b>451.01</b>	<b>453.26</b>
一般公共预算支出	973.6	1053.17	1118.20
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
政府性基金支出	649.63	681.73	570.51
财政自给率	41.10	42.82	40.54
政府债务余额	1370.19	1472.83	1535.33
<b>政府债务率</b>	<b>96.86</b>	<b>89.49</b>	<b>97.49</b>
<b>负债率</b>	<b>23.15</b>	<b>22.26</b>	<b>21.69</b>



# 交易对手简介

# 区域内主要平台

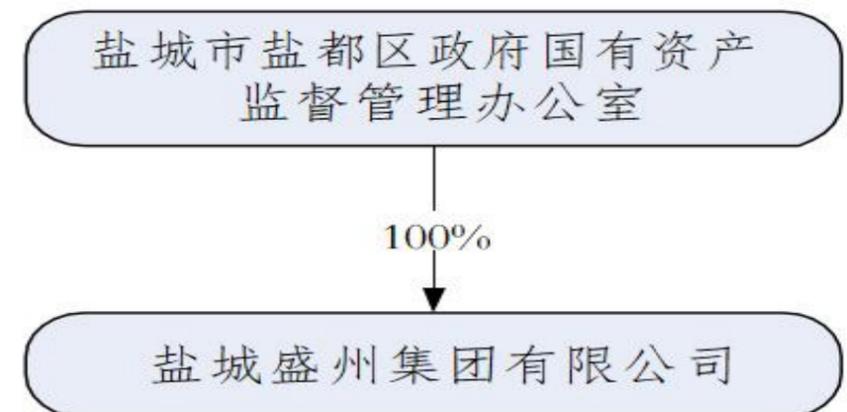
表：盐都区主要平台公司情况（截至22年12月底，单位：亿；发债余额数据截止2023年5月23日）

序号	名称	注册资本	资产规模	外部评级	YY评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额
		(万元)	(亿元)					(亿)
1	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	300,000	221.81	AA	7	盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司	盐都区公用基础设施建设	10
2	盐城盛州集团有限公司	500,000	336.16	AA	7	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	盐都区土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理	18
3	盐城市盐都交通建设发展有限公司	80,000	122.38	AA	8+	盐城市盐都区人民政府	盐都区房屋拆迁服务；城市基础设施、交通基础设施及市政公用项目的投资	18.5
4	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	200,000	447.51	AA	7-	盐城市人民政府	主要负责盐都各乡镇的基础设施建设	61.7
5	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	200,000	131.90	AA	8	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	主要负责大纵湖湖区的基础设施建设	3.46

# 发行人-盐城盛州集团有限公司

- ◆ **基本信息：**盛州集团股东是盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室，实际控制人是盐城市盐都区人民政府。
- ◆ **主营业务：**盛州集团作为盐城盐都区内重要的建设主体，主要从事基础设施建设、保障房建设及销售、土地开发整理和城市绿化工程等业务，其他业务主要涉及租赁业务、贷款业务、商品销售业务等。
- ◆ **财务情况：**
  - 截至2022年末，**公司总资产3,368,851万元**，其中流动资产2,380,823万元，占比为70.67%；公司资产以流动资产为主。
  - 近三年，公司营业收入分别为144,469.69万元、160,966.00万元、177,551.73万元，稳定上涨；公司营业利润分别为32,587万元、34,102万元、39,690万元。
  - 近三年，总体来看，公司近年来收入结构变化不大，营业收入、净利润呈逐年稳定增长趋势，提供公司盈利能力良好，持续盈利能力较强。

统一社会信用代码	91320903593926852J		
名称	盐城盛州集团有限公司		
类型	有限责任公司 (国有独资)	法定代表人	任冠祥
注册资本	500,000万元	成立日期	2012年4月10日
住所	盐城市盐都区新都西路汇都大厦 (B)		
营业期限自	2012年4月10日	营业期限至	无固定期限
登记机关	盐城市盐都区行政审批局	经营状态	存续 (在营、开业、在册)
经营范围	授权范围内的国有资产管理；土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理；对外投资；新能源、新材料与高端装备、智能终端、大数据、现代农业、现代服务业项目投资，农村环境治理，地面及河道整治，绿化工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、环保工程施工，建筑设备及自有房屋租赁，物业管理服务，建材销售，基础设施配套管理。（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）		



# 发行人-盐城盛州集团有限公司

渠道分类	金额 (单位: 万元)	占比
银行	536,597.14	36.05%
非标	763,297.32	51.28%
债券	188,559.92	12.67%
合计	1,488,454.38	100.00%

## 02

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来三年及以后债务到期情况基本集中在 2023年，2024 年。2025 年还款压力较小。

到期年份	金额 (单位: 万元)	占比
2023年	569,043.85	38.23%
2024年	430,478.03	28.92%
2025年	124,609.79	8.37%
2026年	102,726.05	6.90%
2027年及之后	261,596.65	17.58%
合计	1,488,454.37	100.00%

## 01

按照融资渠道类型来看:公司融资渠道丰富包括银行、信托及非标融资，其中非标融资占比51.28%，银行融资占比36.05%，债券融资占比12.67%，融资途径多样化。

## 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0298号

盐城盛州集团有限公司:

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“20盛州01”和“21盛州01”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“20盛州01”和“21盛州01”信用等级为AA。



## 03

根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的评级报告，**盛州集团主体信用等级为AA，评级展望为稳定。**

# 发行人-盐城盛州集团有限公司

## ◆ 资信情况

- 1) 经查询，截至2023年3月27日，盛州集团共在42家金融机构办理过信贷业务，目前在22家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为412,968.06万元。**无不良或关注类记录。**
- 2) 经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，**盛州集团无行政处罚，无经营异常记录。共有7笔诉讼记录，均为民事纠纷，无有关金融信贷类诉讼。**

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 盐城盛州集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91320903593926852J

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: fsm9

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320903593926852J 盐城盛州集团有限公司 相关的结果。

2023年6月26日 星期一

欢迎您, 18896551835 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

**中国裁判文书网**  
China Judgements Online

高级检索

输入案由、关键词、法院、当事人、律师

搜索

关键字

- 利息(4)
- 利率(3)
- 合同(3)
- 担保(3)
- 垫付(2)
- 建设工程(2)
- 承诺(2)
- 民间借贷(2)
- 违约责任(2)
- 追偿(2)
- 交付(1)
- 人身损害(1)

已选条件:

全文: 盐城盛州集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 7 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序

民事二审

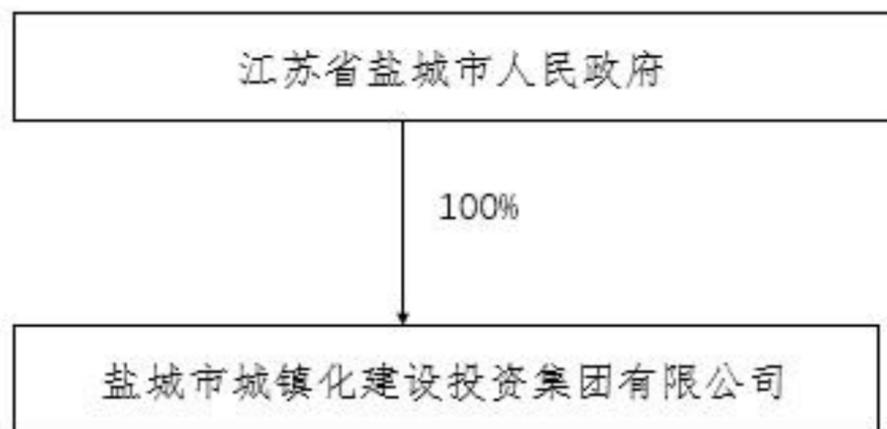
江苏山水环境建设集团股份有限公司、朱为民等建设工程合同纠纷民事二审民事判决书

江苏省盐城市中级人民法院 (2022) 苏09民终2844号 2022-07-12

# 担保方-盐城市城镇化建设投资集团有限公司

◆ **基本信息：**公司于2016年2月25日成立，注册资本20亿元，控股股东为江苏省盐城市人民政府，占股比100%；**实际控制人为江苏省盐城市人民政府。**

股权结构图



◆ **主营业务：**城镇化建设是盐城市重要的基础设施投资建设运营主体，主要负责**盐城市区城镇化重点项目投资建设**，主营业务包括粮食购销、工程施工、土地平整等。

统一社会信用代码	91320903MA1MFHD0XU		
名称	盐城市城镇化建设投资集团有限公司		
类型	有限责任公司(国有独资)	法定代表人	倪才春
注册资本	200,000万元人民币	成立日期	2016年2月25日
住所	盐城市盐都区日月路9号		
营业期限自	2016年2月25日	营业期限至	无固定日期
登记机关	盐城市盐都区行政审批局	经营状态	存续(在营、开业、在册)
经营范围	城镇化重点投资项目的建设、运营、管理,实业投资,政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理,政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理,政府委托的土地收储、整理与开发,政府委托的资产收益管理、资产重组,基础设施的建设、改造、管理,政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理,政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业,物流产业,市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理,房地产开发与经营,房屋租赁,物业管理,建筑装饰装潢材料销售,市场营销策划,信息咨询服务,会展服务,旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理。医护人员防护用品零售;医护人员防护用品批发;卫生用品和一次性使用医疗用品销售;医用口罩零售;医用口罩批发(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)		

# 担保方-盐城市城镇化建设投资集团有限公司

- ◆ **资产状况：**截至2022年末，公司总资产4,475,116.73万元，同比增长80.12%。其中流动资产占比为72.52%；非流动资产占比为27.48%，公司资产以流动资产为主。**截至2023年3月末，公司总资产4,678,357.97万元，较年初增长4.54%。**
- ◆ **营收情况：**2020-2022年度，城镇化建设实现营业收入分别为171,889.54万元、183,178.35万元和198,712.44万元，营业收入逐年增加，**2022年较2021年增加15,534.09万元，增幅8.48%**。其中，粮食购销、工程施工、土地平整为2021年新增业务，收入分别为72,125.60万元、50,386.25万元和36,618.00万元，水产品为2022年新增业务，收入为9,935.44万元。总体而言，2020-2022年度企业的主营业务收入主要来源有一定变化，**但仍以基础设施建设为主，营业收入总额逐年增长。**

# 担保方-盐城市城镇化建设投资集团有限公司

渠道	金额	占比
银行	1,187,951.03	49.43%
债券	480,793.40	20.00%
非标	734,673.44	30.57%
合计	2,403,417.87	100.00%

## 01

公司融资渠道丰富包括直融资、银行、信托及其他非标融资，其中银行融资占比48.43%，公司以直接融资和银行融资为主，融资结构合理。

## 02

从债务期限结构来看，公司在各年的到期金额较为平均，3年内（2023-2025年）到期金额183.83亿（占比约76.94%）。考虑到公司为公开发债主体，2022年外部评级AA，融资渠道丰富，且区域经济相对发达，金融机构认可度高，公司短期偿债压力风险可控。

到期年	金额	占比
2023年	1,042,164.23	43.36%
2024年	479,970.81	19.97%
2025年	316,149.89	13.15%
2026年	120,827.51	5.03%
2027年及以后	444,305.42	18.49%
合计	2,403,417.86	100.00%

## 03

根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的评级报告，城镇化建设**主体信用等级为AA，评级展望为稳定，债项AAA。**

## 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0822号

盐城市城镇化建设投资集团有限公司：

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及“23盐城城镇MTN002”和“23盐城城镇MTN003”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“23盐城城镇MTN002”和“23盐城城镇MTN003”信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司  
二〇二三年七月二十六日



# 担保方-盐城市城镇化建设投资集团有限公司

## ◆ 资信情况

- 1) 经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，城镇化建设**无行政处罚，无经营异常记录**。共有8笔诉讼记录，均为民事纠纷，**无有关金融信贷类诉讼**。
- 2) 经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，**显示企业无条被执行信息**。





**谢谢**

