

央企信托-192号 江苏盐城政信

投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》、《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。**

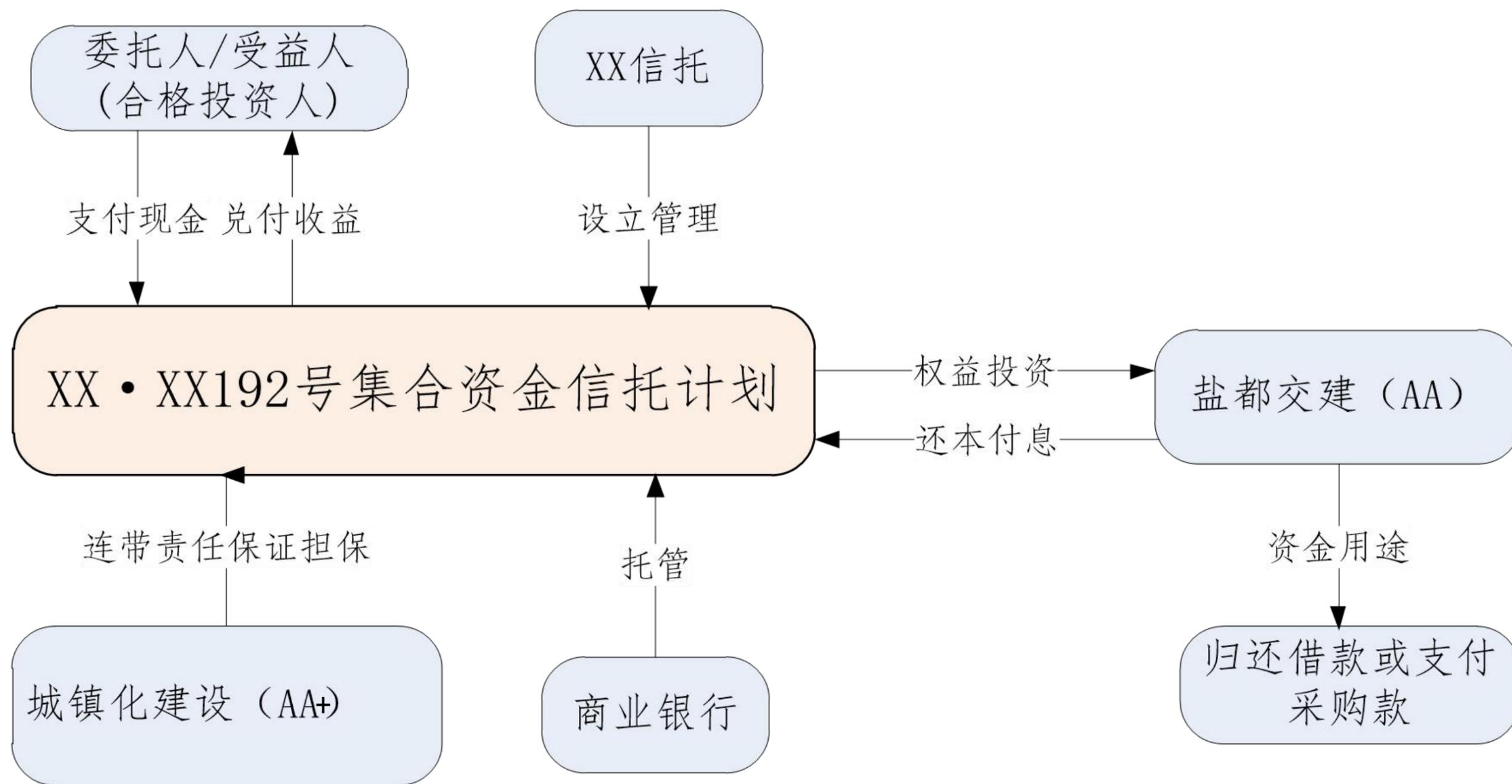
1

项目基本要素

产品要素表

产品名称	央企信托-192号江苏盐城政信
发行规模	3亿
初始投资期限	2年
预期年化业绩 比较基准	100万及以上：7.4%
收益分配方式	半年付息（6/12月20日）
资金用途	用于向盐都交建进行永续权益投资, 盐都交建将所得资金用于归还其金融机构借款或支付采购款
发行人	盐城市盐都交通建设发展有限公司（主体AA）
担保人	盐城市城镇化建设投资集团有限公司（主体AA+, 债项AAA）

交易结构图



2

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
GDP	5918.38	6,617.39	7079.80
一般公共预算收入	400.1	451.01	453.26
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
政府债务率	96.86	89.49	97.49
负债率	23.15	22.26	21.69

3

交易对手简介

区域内主要平台

盐都区排名前 6 平台公司总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)	外部评级	YY评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司	500,000	689.64	/	/	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	资产运营主体/以自有资金从事投资活动；市政设施管理；物业管理；酒店管理；租赁服务公共事业管理服务；企业总部管理	/
2	盐城盛州集团有限公司	500,000	349.51	AA	7	江苏省盐城市盐都区人民政府国有资产监督管理委员会办公室	资产运营主体/盐城市盐都区部分基础设施建设、土地开发整理和保障房建设，另有城市绿化工程业务以及房屋租赁业务等业务；	18
3	盐城服务业集聚区投资有限公司	300,000	262.07	/	/	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	服务业集聚区建设、管理；棚户区改造；对外投资；仓储服务；货运代理、货运配载、货物仓储设施的租赁	/
4	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	资产运营主体/盐城市盐都区基础设施建设、土地开发整理、供水	10
5	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	200,000	131.9	AA	8	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	资产运营主体/大纵湖湖区资源开发、利用，实业投资，投资项目管理，湖区养殖业的推广，农产品(除蚕茧、种子)销售。	3.46
6	盐城市盐都交通建设发展有限公司	300,000	127.01	AA		盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	资产运营主体/基础设施建设、土地开发整理、租赁、贸易	13.5

发行人-盐城市盐都交通建设发展有限公司

◆ **基本信息：**盐都交建成立2008年10月28日，注册资本8亿元，**盐城市盐都区人民政府100%控股。**

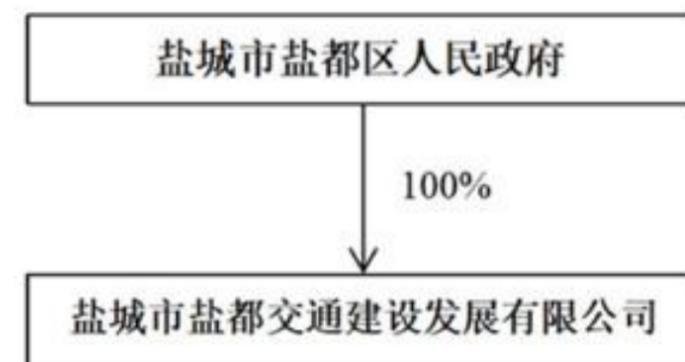
◆ **主营业务：**

公司作为**盐城市盐都区重要的交通基础设施建设实施主体**，负责辖区内国道、省道、市政道路和路网改造等工程的投资、建设。公司的**主营业务主要包括代建工程、道路维护保养和公交运营等业务。**

公司是盐都区唯一的道路养护主体，公司道路养护业务由子公司盐城苏星交通工程有限公司负责，**业务具有很强的区域专营性。**

统一社会信用代码	91320903681612175N		
名称	盐城市盐都交通建设发展有限公司		
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	徐锦荣
注册资本	80,000万元	成立日期	2008年10月28日
住所	盐城市盐都区新都街道开发大道609号交通大厦509室		
营业期限自	2008年10月28日	营业期限至	2028年10月27日
登记机关	盐城市盐都区行政审批局	经营状态	在营（开业）
经营范围	公路、桥梁、站场、港航建设、管理、养护,园林绿化工程施工,交通运输建设工程策划、管理及农业项目开发。(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)		

股权结构图



发行人-盐城市盐都交通建设发展有限公司

财务情况：

- 近三年一期，**公司总资产分别为1,265,976.79万元、1,249,747.64万元、1,223,808.68万元和1,270,111.85万元，资产规模稳定。**其中流动资产分别为1,221,002.45万元、1,205,691.41万元、1,182,377.75万元和1,228,928.90万元，占总资产的比例分别为96.45%、96.47%、96.61%和96.76%。
- 近三年一期，**公司总负债分别为809,798.01万元、782,915.00万元、745,547.51万元和788,513.57万元。**2022年末发行人总负债较2021年末减少37,367.49万元，降幅4.77%。负债主要由短期借款、应付票据、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。
- 近三年一期，**公司营业收入分别为60,587.77万元、59,958.44万元和60,667.01万元和13,333.37万元，营收稳定。**

发行人-盐城市盐都交通建设发展有限公司

◆ 偿债能力分析：

- ✓ 从短期偿债能力指标看，近年来公司流动比率均保持在2以上，速动比例均保持在1以上，公司短期偿债能力较强。
- ✓ 从长期偿债能力指标看，2022年末公司资产负债率为60.92%。近年来公司资产负债率基本保持在较低水平，且保持稳定，体现公司长期偿债能力较强。

财务指标	2023年3月	2022年	2021年	2020年
流动比率 (倍)	2.36	2.42	3.44	4.27
速动比率 (倍)	1.10	1.11	1.66	2.35
资产负债率 (%)	62.08	60.92	62.65	63.97

- ◆ **盈利能力分析：**近三年来，公司营业利润率总体保持稳定，2022年为20.92 %。总资产收益率和净资产收益率总体稳定，体现公司盈利能力较强。

	2022年度	2021年度	2020年度
营业利润率 (%)	20.92	19.86	19.22
总资产收益率 (%)	0.92	0.85	1.02
净资产收益率 (%)	2.42	2.31	2.57

发行人-盐城市盐都交通建设发展有限公司

- ◆ **债务到期情况：**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年和2026年以后，2025年还款压力较小。

到期年度	到期金额 (万元)	占比
2023	169,200.00	35.41%
2024	74,568.72	15.61%
2025	42,950.00	8.99%
2026年及以后	191,127.00	40.00%
合计	477,845.72	100.00%

- ◆ **融资渠道：**按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行为主，占总融资额的42.17%，债券比例也较高，占比38.72%，其他融资主要为金融租赁和信托等，融资渠道通畅。

融资渠道	到期金额 (万元)	占比
银行	201,527.00	42.17%
债券	185,000.00	38.72%
信托	44,730.00	9.36%
租赁	21,088.72	4.41%
其他	25,500.00	5.34%
合计	477,845.72	100.00%

发行人-盐城市盐都交通建设发展有限公司

◆ 资信情况

1) 经查询截至2023年6月7日，盐都交建共在21家金融机构办理过信贷业务，目前在9家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为174107万元。
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，盐都交建**无被执行信息，无行政处罚，无经营异常记录。**共有17笔诉讼记录，均为民事纠纷，**无有关金融信贷类诉讼。**

◆ 信用评级

东方金诚对其**主体信用评级为AA，评级展望为稳定**，评级时间为2023年6月14日。



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

融资渠道	到期金额 (万元)	占比
银行	1,170,951.51	42.10%
债券	743,100.00	26.72%
信托	494,870.00	17.79%
租赁	300,832.24	10.82%
其他	71,649.00	2.58%
合计	2,781,402.75	100.00%

01

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行为主，占总融资额的42.10%，债券占比也较多，为26.72%，融资方式多样化。

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分布比较均匀，还款压力较小。

到期年度	到期金额 (万元)	占比
2023	536,944.34	19.30%
2024	634,832.06	22.82%
2025	695,791.84	25.02%
2026年及以后	913,834.51	32.86%
合计	2,781,402.75	100.00%

03

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

东方金诚国际信用评估有限公司
GOLDEN CREDIT RATING INTERNATIONAL Co., Ltd.

随着盐都交建股权的划入，公司盈利能力有所提高。

经东方金诚信用评级委员会审定，决定上调盐城城镇集团主体信用等级为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。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2023年11月27日

11010200321508

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**。



谢谢观看