

# 央企信托-213号 江苏盐城政信

当地第一大平台融资 (AA)  
市级AA+公开发债主体担保



## 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。**



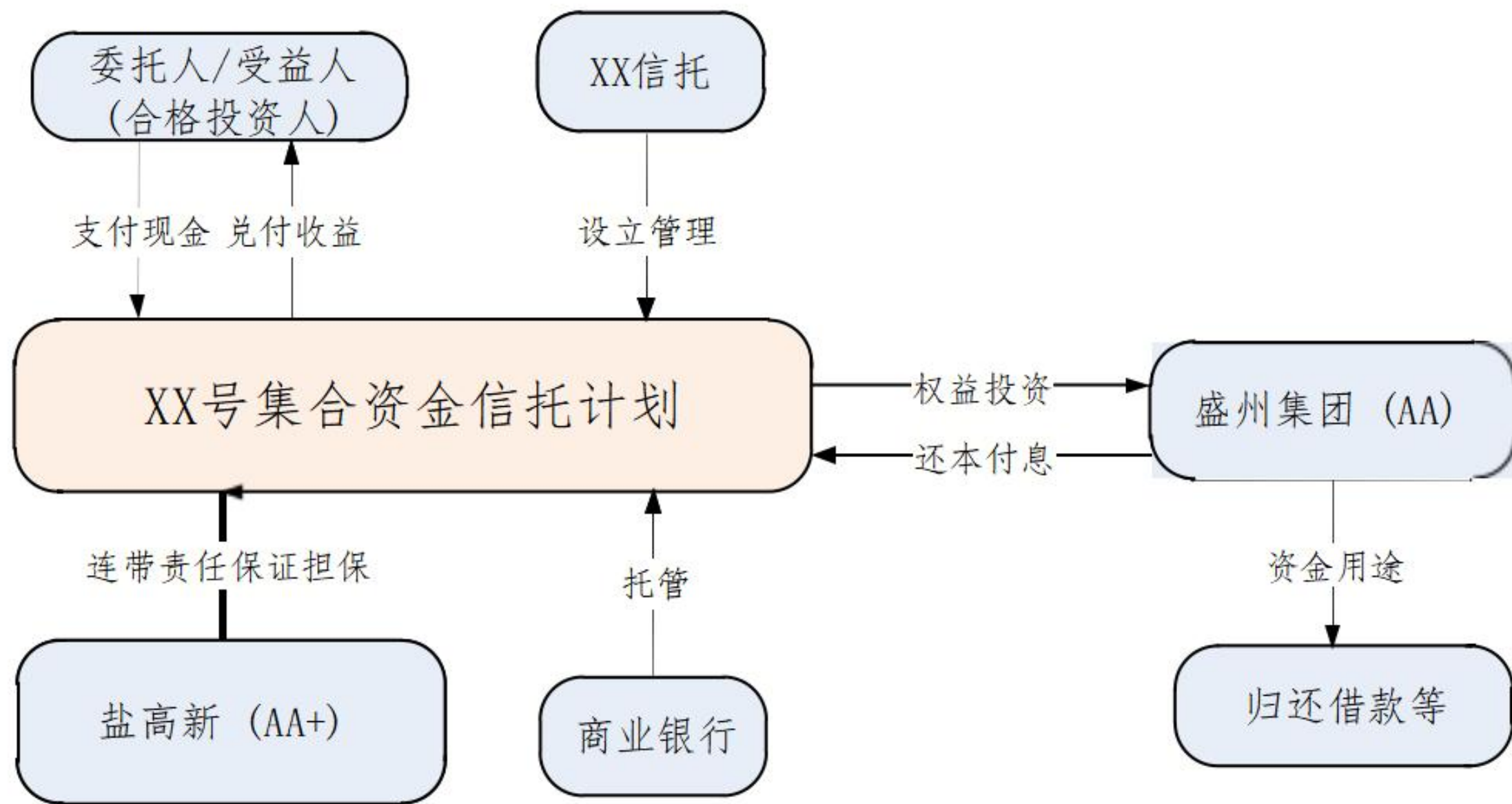
# 项目基本要素



## 产品要素

<b>产品名称</b>	<b>央企信托-213号江苏盐城政信</b>
<b>发行规模</b>	5亿
<b>初始投资期限</b>	2年
<b>预期年化业绩 比较基准</b>	100万-300万：7.1% 300万及以上：7.2%
<b>收益分配方式</b>	自然季度付息（末月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
<b>融资人</b>	盐城盛州集团有限公司(AA)
<b>担保人</b>	盐城高新区投资集团有限公司 (AA+)

# 交易结构图





# 区域简介



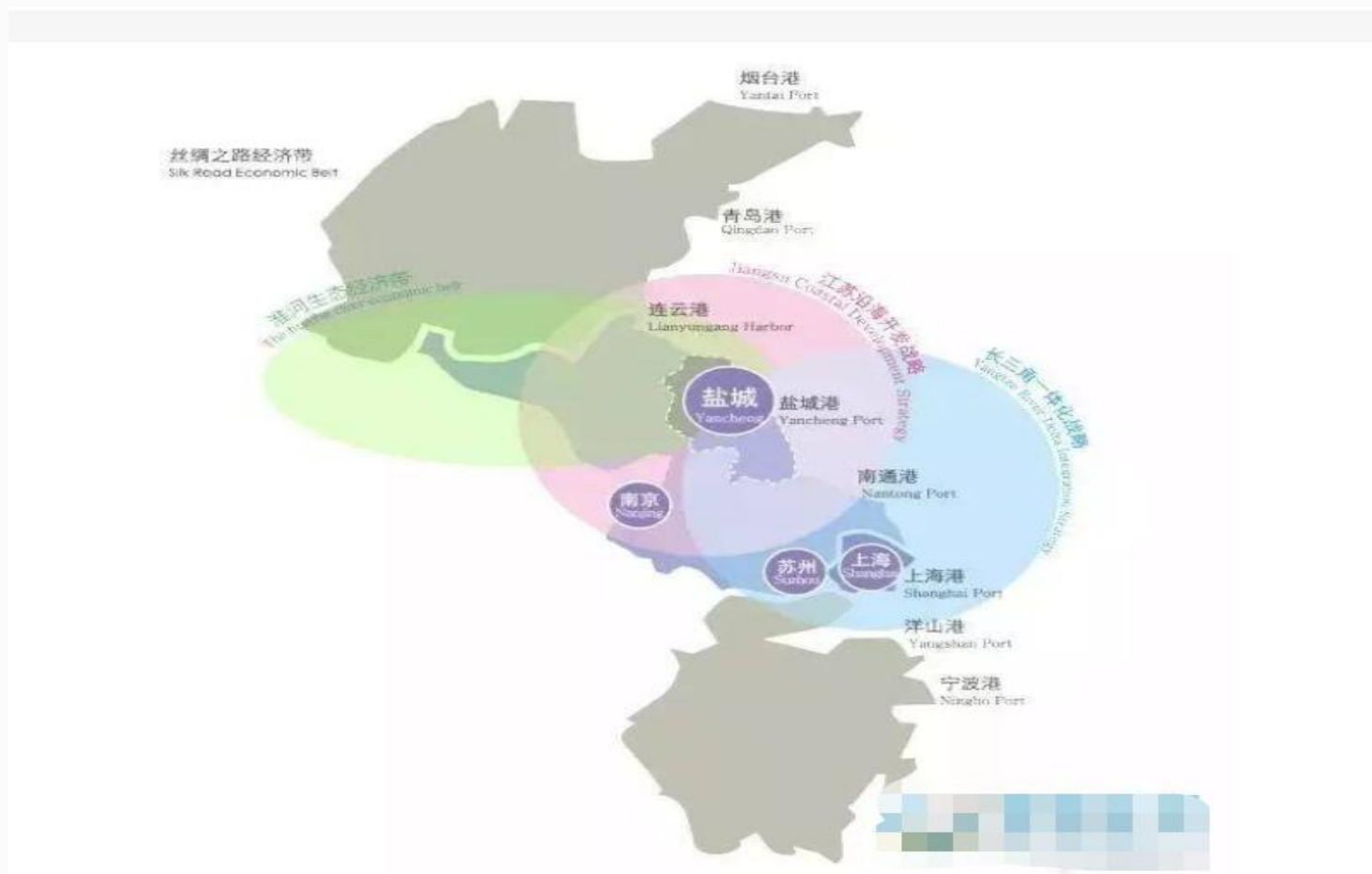


## 区域介绍-盐城市

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453.30亿元。

近三年盐城市财政情况如下：

项目	2020年	2021年	2022年
GDP	5953.38	6,617.40	7079.80
一般公共预算收入	400.1	451.01	453.30
一般公共预算支出	973.6	1053.48	1118.20
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
政府性基金支出	439.61	681.73	570.51
财政自给率	41.1	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	23.02	22.26	21.69

赛迪顾问城市经济研究中心发布  
2021百强市榜单

排名	城市	所属省、自治区	排名	城市	所属省、自治区
1	深圳市	广东省	51	太原市	山西省
2	广州市	广东省	52	镇江市	江苏省
3	苏州市	江苏省	53	淮安市	江苏省
4	成都市	四川省	54	岳阳市	湖南省
5	杭州市	浙江省	55	榆林市	陕西省
6	武汉市	湖北省	56	芜湖市	安徽省
7	南京市	江苏省	57	遵义市	贵州省
8	青岛市	山东省	58	常德市	湖南省
9	宁波市	浙江省	59	湖州市	浙江省
10	无锡市	江苏省	60	南阳市	河南省
11	长沙市	湖南省	61	沧州市	河北省
12	郑州市	河南省	62	赣州市	江西省
13	佛山市	广东省	63	珠海市	广东省
14	济南市	山东省	64	邯郸市	河北省
15	合肥市	安徽省	65	淄博市	山东省
16	福州市	福建省	66	鄂尔多斯市	内蒙古自治区
17	西安市	陕西省	67	衡阳市	湖南省
18	泉州市	福建省	68	保定市	河北省
19	南通市	江苏省	69	许昌市	河南省
20	东莞市	广东省	70	乌鲁木齐市	新疆维吾尔自治区
21	常州市	江苏省	71	菏泽市	山东省
22	烟台市	山东省	72	宿迁市	江苏省
23	徐州市	江苏省	73	连云港市	江苏省
24	唐山市	河北省	74	九江市	江西省
25	大连市	辽宁省	75	绵阳市	四川省
26	温州市	浙江省	76	江门市	广东省
27	长春市	吉林省	77	柳州市	广西壮族自治区
28	昆明市	云南省	78	廊坊市	河北省
29	沈阳市	辽宁省	79	茂名市	广东省
30	厦门市	福建省	80	宜宾市	四川省
31	扬州市	江苏省	81	周口市	河南省
32	石家庄市	河北省	82	中山市	广东省
33	盐城市	江苏省	83	东营市	山东省
34	绍兴市	浙江省	84	株洲市	湖南省
35	嘉兴市	浙江省	85	威海市	山东省
36	潍坊市	山东省	86	滁州市	安徽省
37	南昌市	江西省	87	新乡市	河南省
38	泰州市	江苏省	88	湛江市	广东省
39	哈尔滨市	黑龙江省	89	德州市	山东省
40	台州市	浙江省	90	曲靖市	云南省
41	洛阳市	河南省	91	兰州市	甘肃省
42	南宁市	广西壮族自治区	92	龙岩市	福建省
43	临沂市	山东省	93	呼和浩特市	内蒙古自治区
44	金华市	浙江省	94	驻马店市	河南省
45	漳州市	福建省	95	包头市	内蒙古自治区
46	襄阳市	湖北省	96	阜阳市	安徽省
47	贵阳市	贵州省	97	宜春市	江西省
48	济宁市	山东省	98	泰安市	山东省
49	惠州市	广东省	99	德阳市	四川省
50	宜昌市	湖北省	100	莆田市	福建省





# 交易对手简介





# 盐城市主要政府平台公司共 20 家，按资产规模排名，本信托计划保证人盐城高新投排名第三。

盐城市排名前 5 平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元)	外部评级	YY评 级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (万元)
1	盐城市城市资产投资集团有限公司	500,000	10,230,500	AAA	5	盐城市人民政府	国有资产运营/工程代建及土地开发整理与房屋销售业务	1,607,100
2	盐城市城市建设投资集团有限公司	100,000	9,522,100	AA+	5	盐城市城市资产投资集团有限公司	国有资产运营/基础设施建设和土地整理业务，另有房地产、酒店和保安等业务	470,000
3	盐城高新区投资集团有限公司	300,000	7,908,400	AA+	7	盐城市人民政府	资产运营主体/基础设施投资建设，另有物业租赁、股权投资、绿化、担保等	1,583,000
4	江苏悦达集团有限公司	670,000	7,303,200	AAA		盐城市人民政府	产业投资平台/矿产资源开采、新能源、贸易、基础设施建设及运营、	465,000
5	盐城市城南新区开发建设投资有限公司	1,000,000	6,189,500	AA+	6+	盐城市人民政府	资产运营主体/盐南高新区范围内的土地整理开发和基础设施建设业务	1,310,000



# 盐都区主要平台公司共 6 家，按资产规模排名，本信托计划融资方盛州集团资产规模在盐都区**排名第一**。

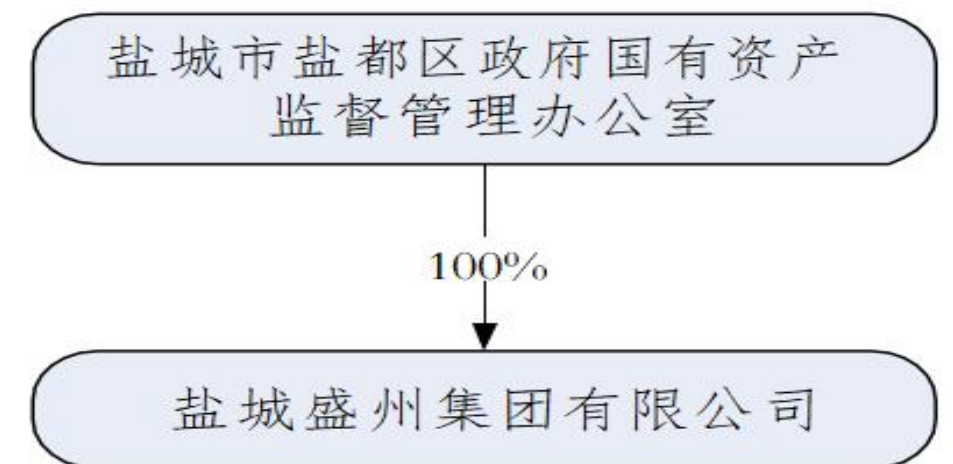
盐都区排名前 3 平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元)	外部评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (万元)
1	盐城盛州集团有限公司	500,000	3,587,900	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；	196,500
2	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	3000,00	1,923,300	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	176,000
3	盐城服务业集聚区投资有限公司	300,000	1,869,391.22			盐城市盐都区政府国有资产监督管理委员会办公室	资产运营主体/基础设施建设、土地开发整理、租赁、贸易	

# 融资方-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，**盐都区第一大平台。**
- ◆ **主营业务：**盛州集团作为盐城盐都区内重要的建设主体单位之一，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。
- ◆ **资产情况：**近三年一期，公司营业收入分别为 122,900.15 万元、144,469.69 万元、160,966.00 万元和 121,589.22 万元，较上年有所增长。2022 年 9 月末公司净利润 1.94 亿元，公司盈利能力强。截至 2022 年 9 月末，**公司总资产 331.29 亿元，净资产 158.90 亿，资产负债率仅 52.04%。**

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	蔡元
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	
登记机关	盐城市盐都区市场监督管理局	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）		



# 融资方-盐城盛州集团有限公司

按照融资渠道类型来看：公司融资主要以信托为主，占总融资额的 52.34%。其余为银行与债券为主，其他融资主要为金融租赁。公司融资渠道多元化。

融资渠道	到期金额(万元)	占比
银行	472,200.64	30.87%
债券	196,979.62	12.88%
信托	800,730.00	52.34%
其他	59,944.50	3.92%
合计	1,529,854.76	100.00%

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。**

## 信用等级通知书

东方金诚债评字【2020】729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信用评级委员会通过对贵公司及其发行的“盐城盛州集团有限公司2020年非公开发行公司债券”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，本期债券信用等级为AA。

东方金诚国际信用评估有限公司  
二〇二〇年十一月九日



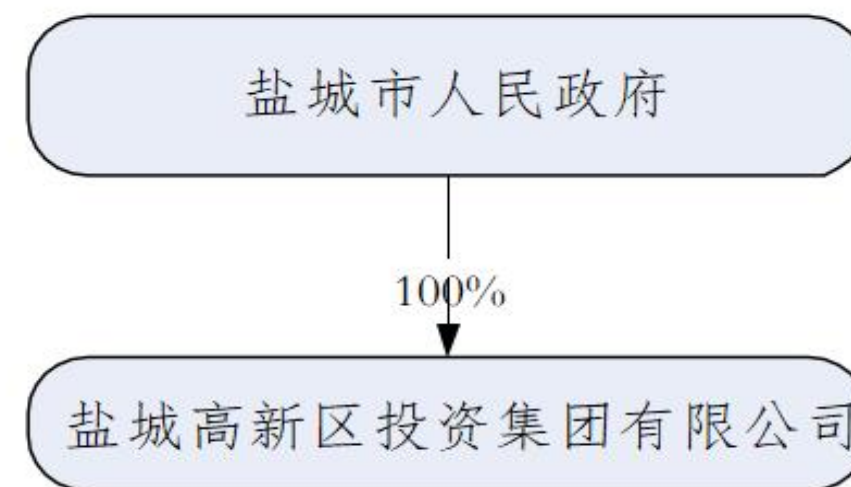
# 担保方-盐城高新区投资集团有限公司

◆ **基本信息：** 担保人于2009年9月23日成立，实际控制人为盐城市人民政府，是盐城市第三大投融资平台，公开发债主体。

◆ **主营业务：** 盐城高新作为盐城市高新区基础设施建设和国有资产经营主体，主要从事基础设施建设业务，其是盐城市高新区唯一的**基础设施建设主体**。主营业务主要分为五大板块：工程项目建设、土地开发整理、物业管理、绿化工程和材料销售。

◆ **资产情况：** 截至2022年9月末，公司总资产785.35亿元，净资产245.13亿元，资产负债率68.79%。

统一社会信用代码	913209006945497342		
名称	盐城高新区投资集团有限公司		
类型	有限责任公司 (国有独资)	法定代表人	徐金根
注册资本	300,000 万元	成立日期	2009 年 9 月 23 日
住所	江苏省盐城市盐都区振兴路 1 号		
营业期限自	2009 年 9 月 23 日	营业期限至	
登记机关	盐城市工商行政管理局	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经营管理；高新技术产业投资和运营；园区基础配套设施及市政公用设施投资、建设、运营；土地开发经营；房屋租赁；物业管理；建筑材料、电子产品批发、零售。（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-盐城高新区投资集团有限公司

◆ **融资渠道情况：**按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行和债券为主，占总融资额的 76.08%。其余主要为融资租赁、信托、保理及其他等，融资渠道通畅，具体占比情况如下：

类别	借款金额(万元)	占比
银行	20,982,653,000.00	40.74%
债券	18,201,436,057.64	35.34%
租赁	4,197,530,925.69	8.15%
信托	7,957,900,000.00	15.45%
其他	170,000,000.00	0.33%
总计	51,509,519,983.33	100.00%

截至 2022 年 9 月末，公司共计授信额度 309.63 亿元，已使用 186.86 亿元，未使用额度 122.77 亿元。

◆ **信用评级：**根据中诚信出具的跟踪评级报告，担保人**主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。**



China Chengxin International Credit Rating Co., Ltd.

## 信用等级通知书

信评委函字 [2021]2543M 号

**盐城高新区投资集团有限公司：**

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，贵公司主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定。该信用评级结果有效期为 2021 年 8 月 30 日至 2022 年 8 月 29 日。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二一年八月三十日



谢谢聆听

---

