

央企信托·**275号（盐城项目） 集合资金信托计划推介书

一、信托计划概况

1. 受托机构：央企信托有限公司
2. 产品名称：央企信托·**275号集合资金信托计划
3. 信托规模：不超过5亿元
4. 信托期限：初始期限24个月
5. 业绩基准：

100 万元≤认购资金	7.0%/年
增加金额以10万元递增	

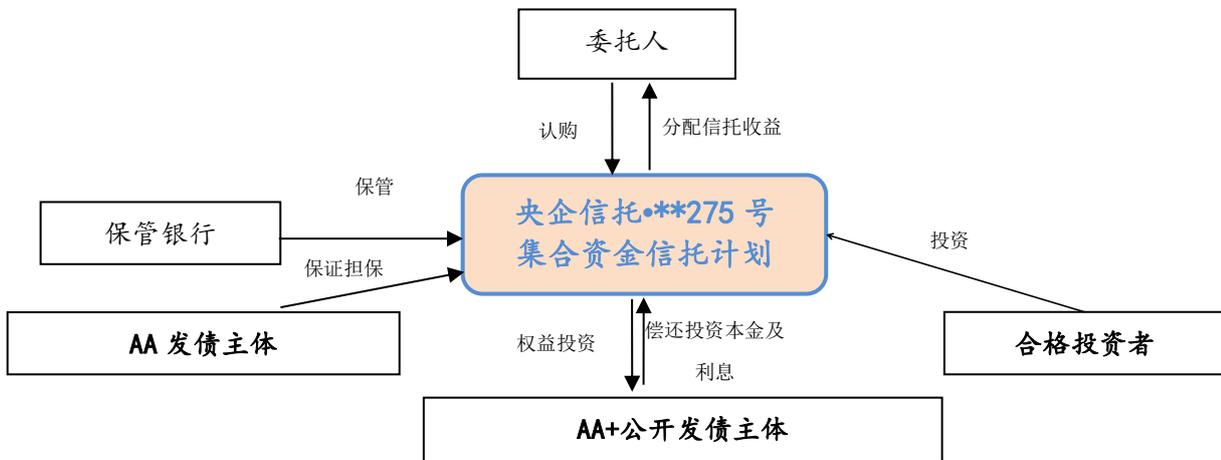
6. 投资门槛：合格投资者
7. 资金用途：用于向盐城市某百强区第一大平台（以下简称“融资人”，AA+评级）进行权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由盐城某区AA发债主体公司提供不可撤销连带责任保证担保。
8. 信托收益分配：投资人的信托利益按每自然季度21号付息，到期还本付息，在付息日及到期日的10个工作日内分配完毕。

二、信托投资标的主要要素及交易结构

（一）信托主要要素表

信托要素	内容
信托名称	央企信托·**275号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于向盐城市某百强区第一大平台进行权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款。
委托人	合格投资者。
融资人	盐城市***公司（大公国际AA+公开发债主体）
担保人	盐城市***公司（大公国际AA发债主体）
信托规模	不超过5亿元（分期募集）
信托期限	初始期限24月（第二年结束后设置提前还款条款）
资金安排	面向所有合格投资者进行募集
合同公证安排	交易合同办理签约公证

(二)、交易结构图如下:



三、项目亮点

1、区域第一大AA+融资主体：融资人AA+公开发债主体，为盐城市某区重要的基础设施建设、城市建设和国有资产运营主体，截止2022年6月末，公司总资产770.31亿元，总资产排名某区平台第一，负债490.04亿元，资产负债率63.62%，2021年实现营业收入86.26亿元，净利润7.18亿元。2022年8月26日获得大公国际资信评级AA+信用等级，公募债券存续规模7.0亿元，公司具有较强的融资能力和偿债能力。

2、地区第三大（AA发债主体）政府融资平台担保：担保人为融资人子公司，为当地第三大政府融资平台，截止2022年6月末，公司总资产100.39亿元，负债59.07亿元，资产负债率58.84%，2021年实现营业收入7.26亿，净利润1.33亿，为AA发债主体，有较强的担保能力。

3、区域财政实力强：盐城是“苏北五市”之一，是全国知名的鱼米之乡，是长三角地区最大的农产品生产基地，是长江三角洲中心区27城之一。2021年，盐城市地区生产总值为6617.39亿元，排名赛迪顾问2021年城市综合竞争力百强榜第33名，经济总量在江苏省13个地级市中位居中游水平，排名第8，成为中国第六大、江苏省第二大乘用车生产基地和江苏省首批新能源汽车产业基地。2021年一般预算收入451.01亿元，综合财力1206.14亿元。**区连续多年进入全国综合实力百强区，2021年区域综合实力排名第82，地区生产总值为759.21亿元，排名盐城市各区县第二，一般预算收入分别为58.05亿元，地方政府负债率为14.19%，地方政府债务率为98.10%。

四、融资人所在地财政及经济情况

1、盐城市经济情况

盐城是“苏北五市”之一，是全国知名的鱼米之乡，是长三角地区最大的农产品生产基地，是长江三角洲中心区 27 城之一。2021 年，盐城市实现地区生产总值为 6617.39 亿元，排名赛迪顾问 2021 年城市综合竞争力百强榜第 33 名。盐城逐渐形成了以汽车、机械、纺织、化工四大支柱产业。近年来，盐城市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。盐城市经济总量在江苏省 13 个地级市中位居中游水平，排名第 8。

2019 年-2021 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2021 年		2020 年		2019 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	22,718.30	8.7%	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%
2	南京市	16,355.32	7.5%	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%
3	无锡市	14,003.24	8.8%	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%
4	南通市	11,026.94	8.9%	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%
5	常州市	8,807.60	9.1%	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%
6	徐州市	8,117.44	8.7%	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%
7	扬州市	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%
8	盐城市	6,617.40	7.7%	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%
9	泰州市	6,025.26	10.1%	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%
10	镇江市	4,763.42	9.4%	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%
11	淮安市	4,550.13	10.0%	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%
12	连云港	3,727.92	8.8%	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%
13	宿迁市	3,719.01	9.1%	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%

2019-2021 年盐城市财政与政府债务指标（单位：亿元）

	2021 年	2020 年	2019 年
综合财力	1206.14	1177.37	1049.11
1、一般公共预算收入	451.01	400.10	383.00
其中：税收收入	339.21	300.40	294.98
非税收入	111.80	99.70	88.02
2、上级补助收入	373.37	362.50	316.76
3、政府性基金收入	799.89	638.95	397.18
其中：国有土地出让	779.77	622.13	382.23
4、一般预算支出	1053.48	973.60	877.52
5、政府性基金支出	681.73	649.63	469.97
税收占比	75.21%	75.08%	77.02%

财政自给率	42.82%	41.10%	43.65%
地区生产总值	6,617.40	5953.38	5,656.26
债务余额	1472.83	1370.19	1177.38
其中：一般债务余额	633.96	602.41	594.69
专项债务余额	838.87	767.79	582.34
债务率	89.49%	96.86%	105.20%
负债率	22.26%	23.02%	20.82%

2021年，全市实现一般公共预算收入451.01亿元，增长12.72%。其中税收收入完成339.21亿元，同比增长12.92%。全市完成一般公共预算支出1053.48亿元，增长8.20%，盐城市政府债务余额1472.83亿元，其中：一般债务余额633.96亿元、专项债务余额838.87亿元，政府负债率为22.26%，政府债务率为89.49%，均处于较低水平。

2、盐城市某区经济情况

**区，隶属江苏省盐城市，先后荣获“全国首批生态建设示范市”、“国家首批可持续发展先进示范区”、“国家社会发展综合实验区”、“国家级卫生城市”等，连续多年进入全国综合实力百强区，2021年排名第82。

盐城市各区县经济财政运行情况

序号	地区	GDP(亿元)	GDP增速(%)	一般公共预算收入(亿元)	一般公共预算收入增速(%)	财政自给率(%)	负债率(%)	债务率(%)
1	东台市	986.10	8.9	60.26	10.4	47.15	16.64	75.34
2	**区	759.21	6.6	58.05	8.4	50.45	14.19	98.1
3	盐都区	682.59	7.7	42.52	10.7	54.09	12.46	55.49
4	射阳县	663.31	8.1	33.87	9.6	32.86	26.43	172.75
5	阜宁县	645.45	7.2	30.43	7.5	31.24	21.56	132.37
6	建湖县	633.00	-	34.53	9.1	32.93	26.5	172.01
7	亭湖区	623.66	9.2	45	15.4	80.91	13.08	63.64
8	滨海县	565.14	8.4	26.56	9.0	26.56	17.57	118.31
9	响水县	446.33	6.0	25.3	9.5	34.75	19.19	63.26

2021年**区地区生产总值为759.21亿元，排名盐城市各区县第二，按可比价格计算，同比增长6.6%，两年平均增长5.3%。

2019-2021年**区财政与政府债务指标（单位：亿元）

	2021年	2020年	2019年
综合财力	142.73	140.74	118.85
1、一般公共预算收入	58.05	53.57	51.01
其中：税收收入	46.44	41.80	40.96
非税收入	11.61	11.77	10.05

2、转移性收入	32.66	81.42	61.34
3、政府性基金收入	51.49	40.16	27.08
其中：国有土地出让	50.49	39.11	25.96
4、一般预算支出	115.06	112.60	96.07
5、政府性基金支出	54.79	23.18	16.86
税收占比	80.00%	78.03%	80.30%
财政自给率	50.45%	47.57%	53.09%
地区生产总值	759.21	686.78	654.88
债务余额	107.75	96.66	81.51
其中：一般债务余额	47.65	45.69	44.76
专项债务余额	60.10	50.96	36.75
债务率	98.10%	55.09%	57.14%
负债率	14.19%	14.07%	12.45%

2021年**区一般预算收入58.05亿元，其中税收收入46.44亿元，对应的税收占比为80.00%，税收占比水平高，财政质量好。2021年，**区政府债务余额107.75亿元，其中一般债务余额47.65亿元、专项债务余额60.10亿元。**区政府债务水平低，2021年负债率为14.19%，债务率（政府债务/综合财力）为98.10%。

五、融资人及保证人简介

（一）融资人-AA+发债主体，区域第一大平台

融资人名称	AA+公开发债主体
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	盐城市**区健康东路82号
注册/实收资本	300,000万元/300,000万元
成立时间	2002年06月24日
营业期限	2002年06月24日至无固定期限
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）。

公司成立于2002年06月24日，是**区整合各平台之后形成的最大的政府融资平台企业，基本覆盖了**区范围内绝大多数主力区级平台，是**区最有实力的平台公司。

股权结构如下：



融资人主要财务情况如下所示：

单位：亿元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
流动资产	539.54	494.61	394.13	404.50
非流动资产	230.77	227.94	213.87	107.95
流动负债	273.19	260.70	196.40	193.23
非流动负债	216.86	190.08	168.97	158.27
负债总计	490.04	450.78	365.37	351.51
所有者权益	280.27	271.77	242.63	160.94
总资产	770.31	722.55	608.00	512.45
营业收入	40.51	86.26	72.35	53.39
净利润	1.50	7.87	8.61	4.44

2022年6月末，公司总资产770.31亿元，其中流动资产539.54亿元，非流动资产230.77亿元，负债总计490.04亿元，其中流动负债273.19亿元，非流动负债216.86亿元，公司资产负债率63.62%，流动比率1.98，速冻比率1.12。营业收入40.51亿元，净利润1.22亿元。

截止2022年10月，公司债券存续规模48.70亿元，共计债券9只，其中私募债券存续规模41.70亿元，公募债券存续规模7.0亿元，公募债券最晚到期期限为2025年8月29日。

2022年7月28日，大公国际资信对融资人主体信用评级登记为AA+，评级展望为稳定。



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*****公司的信用状况进行跟踪评级，确定盐城市*****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

(二) 信托计划担保人-盐城市**AA发债主体

担保人名称	盐城市**AA 发债主体
类型	有限责任公司
住所	盐城市**区高新技术区五一路 1 号
注册/实收资本	180,000 万元
成立时间	2008 年 3 月 25 日
营业期限	2008 年 3 月 25 日至无固定期限
经营范围	房地产开发；土地开发经营；对外投资、国有资产管理；基础设施工程建筑；非融资性担保；物业管理；土地整理；信息咨询服务。（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）一般项目：建筑材料销售；树木种植经营；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

本信托计划担保人（AA 公开发债主体），公司成立于 2008 年 3 月 25 日，是当地的一家大型国有企业，营业收入主要来源于市政基础设施建设及酒店经营业务。公司现有股东分别为盐城市**区金茂国有综合资产经营有限公司、盐城市**AA+公开发债主体（融资人）。盐城市**区金茂国有综合资产经营有限公司持有公司 51% 的股权，盐城市

****AA+**公开发债主体（融资人）持有公司 49%的股权。******区国资委为公司的实际控制人。

担保人主要财务情况：

单位：亿元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
流动资产	86.73	87.59	93.09	83.90
非流动资产	13.66	13.69	10.90	9.97
流动负债	24.97	27.99	36.11	36.28
非流动负债	34.09	33.63	29.55	20.29
负债总计	59.07	61.61	65.66	56.57
总资产	100.39	101.28	103.99	93.86
营业收入	3.68	7.26	7.20	6.31
净利润	0.36	1.33	1.36	1.48

2022年6月末，公司总资产 100.39 亿元，其中流动资产 86.73 亿元，非流动资产 13.66 亿元；负债总计为 59.07 亿元，其中流动负债 24.97 亿元，非流动负债 34.09 亿元，资产负债率 58.84%，流动比率 3.47，速动比率 1.62，营业收入 3.68 亿元，净利润 0.36 亿元。

截止 2022 年 10 月，公司存续债券规模 8.1 亿元，债券共计 5 支，债券最晚到期日 2025 年 8 月 31 日。

2022 年 8 月 5 日，大公国际资信给与公司信用等级 AA，评级展望为稳定。



信用等级说明

DGZX-R【2022】01004

大公国际资信评估有限公司通过对盐城市某****发债有限公司主体及其拟发行的2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）的信用状况进行分析和评估，确定盐城市****有限公司的长期信用等级为AA，评级展望为稳定，盐城市****有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）的信用等级为AA+。

特此说明。



大公国际资信评估有限公司
评审委员会主任 **席宁**
二〇二二年八月五日

风险提示：

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

声明：本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。