



央企信托-189号

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，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。**

目录

01

项目基本要素

02

区域简介

03

交易对手简介

The background is a clean white surface with a subtle, light-colored floral pattern. In the corners, there are decorative elements: a sunflower on the left, a sunflower on the right, a light blue paper scrap in the bottom-left, and a yellow paper scrap in the bottom-right. A white square with a thin black border is positioned in the center-left, containing a grey rectangle with the number '01' and a vertical red bar on its right side.

01

项目基本要素

产品要素表

产品名称	央企信托-189号盐城政信
发行规模	2亿
初始投资期限	24个月
预期年化业绩 比较基准	100万及以上：7.2%
收益分配方式	自然半年付息（10日）
资金用途	向嘉亭实业进行永续债权式权益性投资，资金最终用于嘉亭实业归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款。
融资人	江苏嘉亭实业投资有限公司（AA发债主体，实控人为盐城市人民ZF）
担保人	盐城海瀛控股集团有限公司（AA+发债主体，实控人为盐城市人民ZF）
风控措施	盐城海瀛控股集团有限公司提供连带责任担保。



02

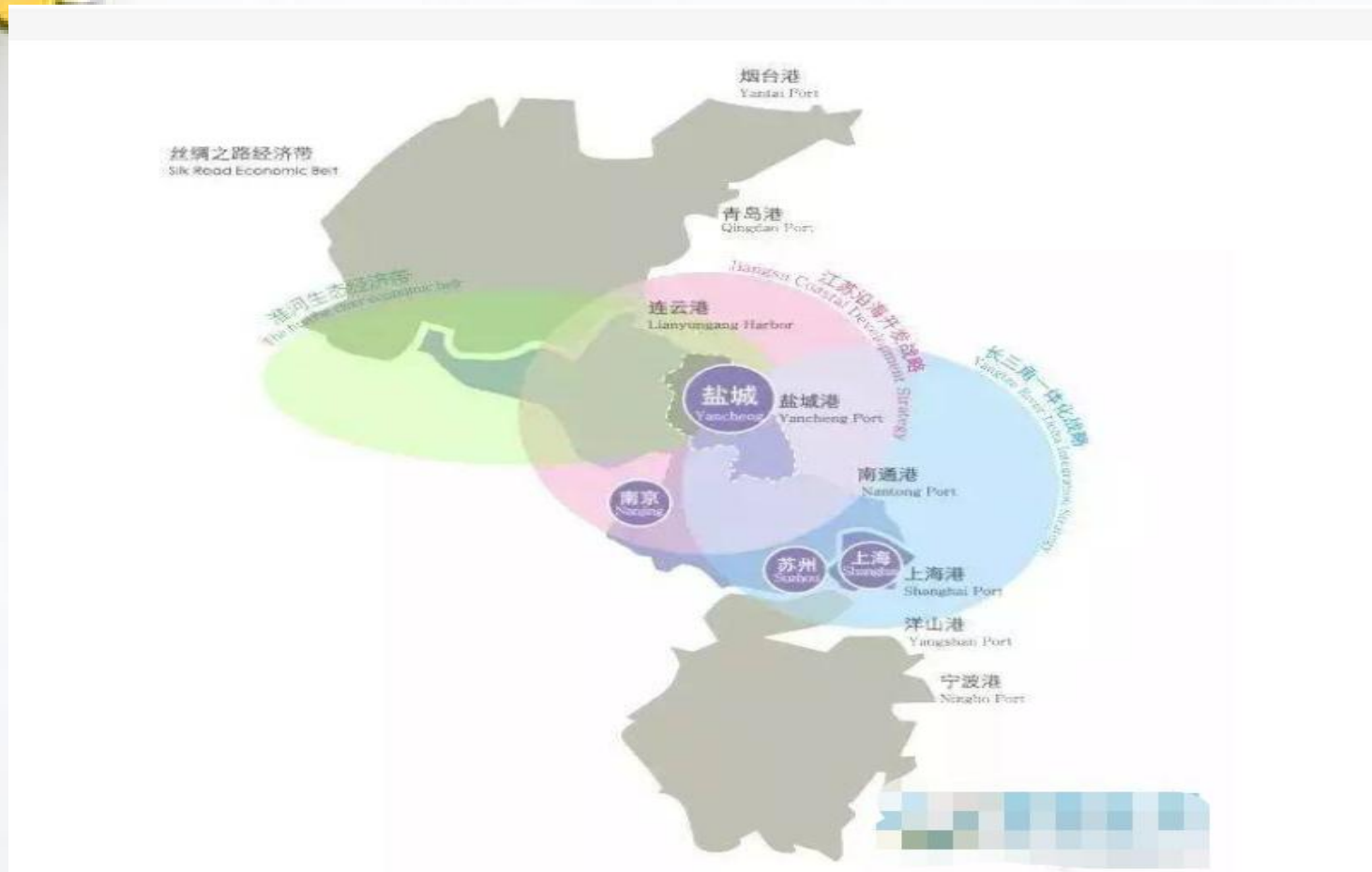
区域简介

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



03



交易对手简介

当地主要平台

盐城市亭湖区主要平台公司共 6 家，按资产规模排名，本信托计划担保人海瀛控股排名第 1，发行人嘉亭实业排名第 5。

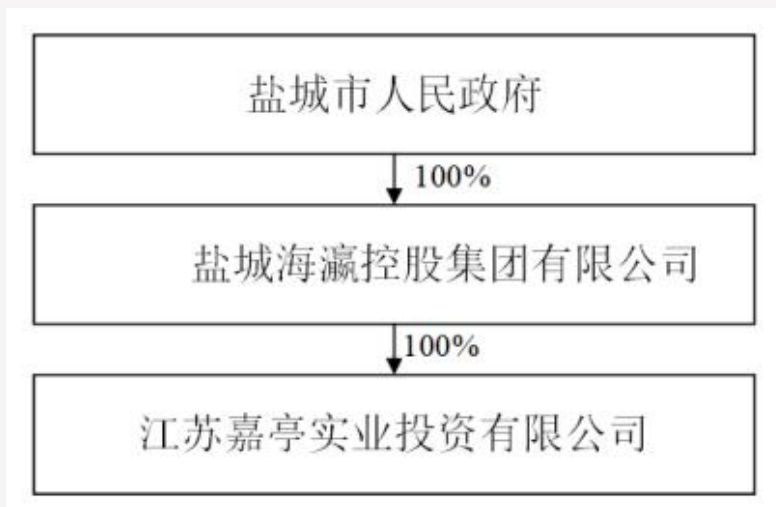
亭湖区排名前 5 平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本	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	盐城海瀛控股集团有限公司	500,000	518.84	AA+	7	盐城市人民政府	主要负责盐城市城东、城北片区基建，保障性住房开发服务等工作	52.2
2	盐城兴北实业投资有限公司	200,000	210.11	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	公司主要从事新洋经济区（现代物流园区）的基础设施建设	15.08
3	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	100,000	340.43	AA	8+	盐城市城区财政局	主要负责亭湖区的基础设施建设和保障房建设以及土地整理	21.03
4	盐城市亭湖区国有资产投资经营公司	300,000	149.37	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	主营区域基建、土地开发等业务	30.28
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000	128.23	AA	8+	盐城市人民政府	是亭湖经济开发区的城市基础设施融资和建设主体	8.65

发行人-江苏嘉亭实业投资有限公司

- ◆ **基本信息：**嘉亭实业注册资本和实收资本为300000万元人民币，截至2023年3月3日，公司控股股东为盐城海瀛控股集团有限公司，实际控制人为盐城市人民政府。
- ◆ **主营业务：**融资人是亭湖经济开发区主要的市政基础设施建设及重点项目的投融资及运营主体，主要职能是从事政府授权范围内的城市基础设施建设业务及工业园区的投融资及运营。

股权结构图



企业名称	江苏嘉亭实业投资有限公司
法定代表人	王占诚
成立日期	2011年9月1日
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本	300,000万
实收资本	300,000万
注册地址	盐城市亭湖区文榭路15号晶都大厦1幢801室(18)
统一社会信用代码	91320902582254659W
经营范围	实业投资；市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；土地开发及综合整治；工业园区基础设施开发、建设；物业服务；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；城镇体系规划服务；建筑装饰装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工；消防器材销售、安装；园林绿化工程设计、施工；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；房屋拆除（除爆破拆除）服务；场地平整；自有房屋租赁。（上述项目国家有专项规定的除外）（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-江苏嘉亭实业投资有限公司

◆资产财务情况:

- ✓ 近三年和最新一期末，公司总资产分别为 865,663.20 万元、1,050,622.23 万元、1,229,212.18 万元和 1,282,295.23 万元。资产规模逐年上升。公司资产主要由货币资金、其他应收款和固定资产等构成，流动资产规模和占比较大，资产流动性强。
- ✓ 近三年及一期，公司分别实现营业收入 60,369.86 万元、52,576.64 万元、52,960.92 万元和 26,355.63 万元，公司营业收入较稳定。2021 年公司营业利润率为 19.59%。
- ✓ 近三年及一期，公司净利润为 8,747.31 万元、8,009.80 万元、12,322.49 万元和 8,934.70 万元。总体而言，公司近年收入与净利润较为稳定。

发行人-江苏嘉亭实业投资有限公司

类型	金额	占比
债券	86,500.00	20.04%
银行	152,489.87	35.33%
非标	192,615.03	44.63%
合计	431,604.90	100.00%

01

从融资渠道来看，公司融资渠道丰富，主要有银行借款、信托融资、债券、融资租赁，融资渠道多元化，且融资渠道通畅。

年份	余额	占比
2023	228,506.03	52.94%
2024	118,102.36	27.36%
2025	55,496.52	12.86%
2026	11,550.00	2.68%
2027年及之后	17,950.00	4.16%
合计	431,604.91	100.00%

02

根据融资明细总结公司债务到期情况，如右上表，公司未来债务到期情况主要集中在2023年，但整体还款压力不大。2025年，为公司到期金额较低的年份，偿债压力较小，风险较低。

03

经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，融资方主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

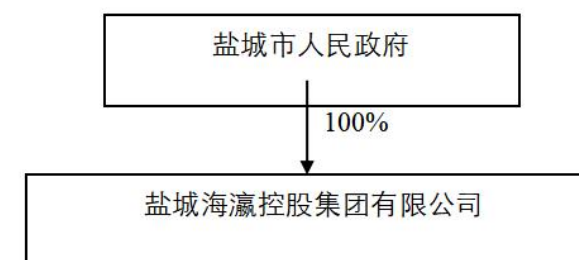


担保人简介-盐城海瀛控股集团有限公司

- ◆ **基本信息：** 担保人于2012年6月15日成立，公司注册资本500,000.00万元，实际控制人为盐城市人民政府，公募债发债主体。
- ◆ **主营业务：** 瀛集团作为盐城市亭湖区重要的国有企业之一，主营业务主要分为四大板块：基础设施建设业务、电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工。作为盐城市主要的平台公司，具有较强的区域垄断性。
- ◆ **财务情况：** 截至2022年9月末，公司总资产520.93亿元，净资产214.58亿元，资产负债率58.81%。

名称	盐城海瀛控股集团有限公司		
注册地址	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路199号A幢9楼		
法定代表人	刘德坤	成立时间	2012-06-15
统一社会信用代码号	91320900598565179K		
经营范围	许可项目：各类工程建设活动（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：土地整治服务；企业总部管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业空间服务；科技推广和应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；建筑用钢筋产品销售；树木种植经营；林业产品销售（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）		
经济性质	有限责任公司（国有独资）	机构类型	法人机构
注册资本	50亿元		

股权结构图



担保人简介-盐城海瀛控股集团有限公司

◆ 偿债能力分析

(1) 短期偿债能力分析:

近3年及最近一期, 公司流动比率别为2.52、2.62、2.20和2.32; 速动比率分别为1.61、1.97、2.10和1.68。远大于1且呈现较高水平, 反映公司短期偿债能力较强。

(2) 长期偿债能力:

各报告期末, 公司资产负债率分别为54.00%、57.81%、58.95%和58.81%, 总体来看, 公司资产负债率相对合理, 资产负债结构相对适中。公司整体负债水平稳定合理, 长期债务偿还能力好。

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	58.81%	58.95%	57.81%	54.00%
流动比率	2.32	2.20	2.62	2.52
速动比率	1.68	2.10	1.97	1.61

担保人简介-盐城海瀛控股集团有限公司

- ◆ **融资渠道：**公司的融资渠道广泛，按照融资渠道类型来看融资渠道包括银行、债券、非标融资，具体占比情况如下：

渠道	金额 (单位: 万元)	占比
非标	1,283,430.69	46.76%
银行	967,520.20	35.25%
债券	494,000.00	18.00%
合计	2,744,950.89	100.00%

- ◆ **从债务到期分布来看：**从债务到期分布来看，主要集中在2023.2024年。2025及2026年，占比较小，偿债压力小。

到期年份	借款余额	占比
2022	153,791.00	5.60%
2023	998,663.44	36.38%
2024	842,581.17	30.70%
2025	215,561.66	7.85%
2026	98,917.82	3.60%
2027年及之后	435,435.80	15.86%
合计	2,744,950.89	100.00%

- ◆ **信用评级：**根据大公国际资信评估公司2023年6月出具的评级报告，**公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。**

信用等级公告

DGZX-R【2023】00605

大公国际资信评估有限公司通过对盐城海瀛控股集团有限公司及“20 盐城海瀛 MTN001”、“22 盐城海瀛 MTN001”和“23 海瀛集团债 01/23 海瀛 01”的信用状况进行跟踪评级，确定盐城海瀛控股集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“20 盐城海瀛 MTN001”和“22 盐城海瀛 MTN001”的信用等级维持 AA+，“23 海瀛集团债 01/23 海瀛 01”的信用等级维持 AAA。特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主席

二〇二三年六月二十三日



谢谢！

