



**央企信托-219号**  
**盐城市级AA+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

1

项目基本要素

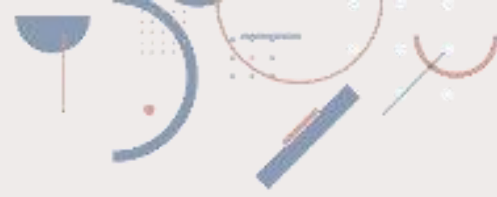
2

区域简介

3

交易对手简介





# PART 01

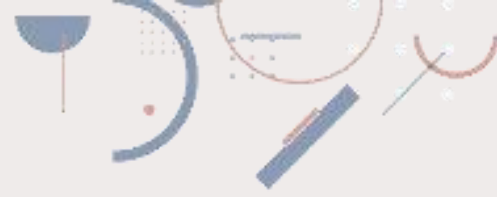
## 项目基本要素



# 产品要素表



产品名称	央企信托-219号盐城市级AA+政信
发行规模	5亿
初始投资期限	24个月
预期年化业绩 比较基准	100万-300万：7.1% 300万及以上：7.2%
收益分配方式	自然季度付息（末月10日）
资金用途	向盐城海瀛控股集团有限公司进行永续债权式权益性投资，资金最终用于海瀛控股归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款。
融资人	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）
担保人	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）
风控措施	江苏嘉亭实业投资有限公司提供连带责任担保。



# PART 02

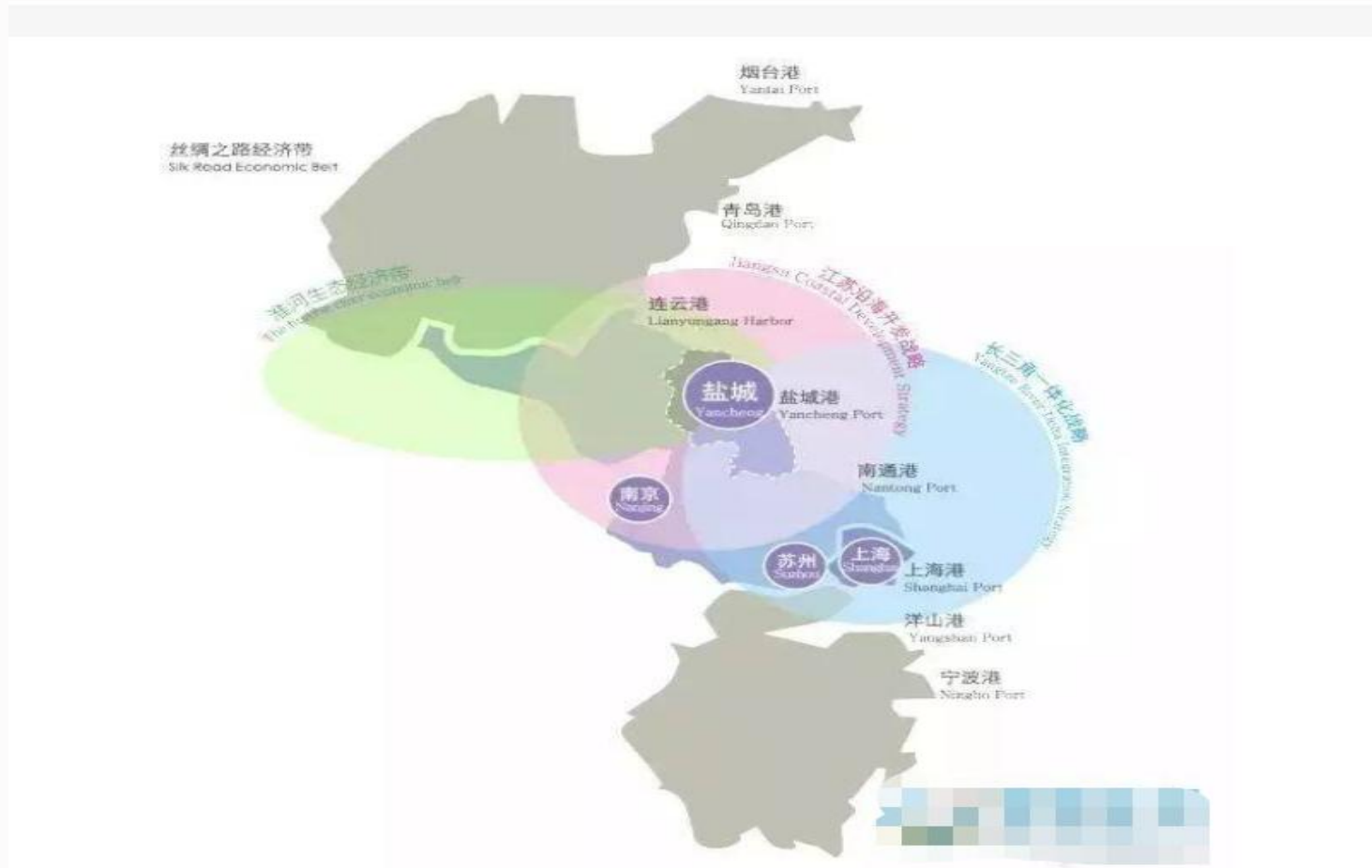
## 区域简介

## 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



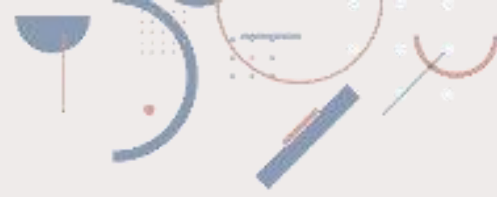
盐城下辖3区5县1市，面积1.69万平方千米（**江苏省第一**），户籍人口826.15万人（江苏省第二）。2022年，**盐城市 GDP 为 7079.80 亿元，同比增长 4.60%，一般公共预算收入为 453.26亿元，同比增长8.1%。**

近三年盐城市财政情况如下：

单位：亿元、%

项目	2020年	2021年	2022年
<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>





# PART 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，本信托计划公司海瀛 控股排名第 1，担保人嘉亭实业排名第 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 (万元)	资产规模 (亿元)	外部评级	YY评级	控股股东/实控人	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	盐城海瀛控股集团有限公司	500,000	515.50	AA+	7	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	54.95 (15只)
2	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	350,000	316.36	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	国有资产运营/基础设施建设和土地整理业务，接受委托经营国有产权等业务	40.78 (8只)
3	盐城兴北实业投资有限公司	200,000	225.65	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	国有资产运营/城北基础设施投资建设，另有房屋租赁、酒店管理等	15.08 (3只)
4	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	200,000	130.91	AA	8+	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	资产投资平台/土地开发，房屋租赁，建设工程施工等	19.63 (6只)
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000	121.71	AA	8+	盐城海瀛控股集团有限公司	资产运营主体/工程建设活动，林木生产经营，机械设备销售等	





# 发行人简介-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50,000.00万元，**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	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		

股东名称	出资额（万元）	出资比例
盐城市人民政府	50,000.00	100%

# 发行人简介-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：

近三年及 2022 年三季度末，公司的流动比率分别为 2.52、2.62、2.20 和 2.32，速动比率分别为 2.10、1.97、1.61 和 1.68，均远大于 1 且呈现较高水平，反映公司短期偿债能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比较大，公司流动资产具有较强的流动性，公司具备较强的短期偿债能力。

### (2) 长期偿债能力：

近三年及 2022 年三季度末，公司的资产负债率分别为 54%、57.81%、58.95% 和 58.81%。公司整体负债水平较为稳定合理，长期债务偿还能力好。

财务比率	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
资产负债率(%)	58.81%	58.95%	57.81%	54.00%
流动资产/总资产(%)	66.55%	67.21%	73.76%	69.25%
流动负债/负债合计(%)	48.87%	51.81%	48.71%	50.81%
偿债能力				
流动比率	2.32	2.20	2.62	2.52
速动比率	1.68	1.61	1.97	2.10

# 发行人简介-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，公司融资主要以银行和债券为主，占总融资额的57.26%。其余主要为融资租赁、信托、保理及其他等，具体占比情况如下：

融资方式	金额	占比
银行借款	9,911,702,000.00	36.11%
债券融资	5,805,000,000.00	21.15%
融资租赁	3,347,406,774.27	12.19%
信托借款	5,761,950,000.00	20.99%
其他融资	2,623,450,000.00	9.56%
合计	27,449,508,774.27	100.00%

- ◆ **从债务到期分布来看：**从债务到期分布来看，本项目预计到期日为2025年，占比约10.4%，偿债压力教小。

到期	金额	占比
2022	1,274,600,000.00	4.64%
2023	10,262,044,354.08	37.39%
2024	7,449,691,692.79	27.14%
2025	2,854,636,558.90	10.40%
2026	1,254,178,168.50	4.57%
2027年及以后	4,354,358,000.00	15.86%
合计	27,449,508,774.27	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

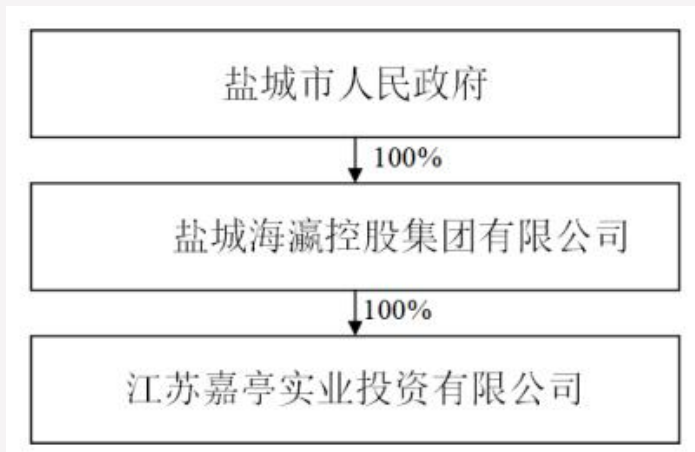
二〇二三年六月二十三日



# 担保方-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)



## ◆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。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年和最新一期，流动资产占总资产的比例分别为 70.56%、74.13%、75.21%和 75.57%，占比较大。
- ✓ 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 8,747.30 万元、8,009.80 万元、12,322.49 万元和 8,931.00 万元。总体而言，公司近年收入与净利润较为稳定。



# 担保方-江苏嘉亭实业投资有限公司



融资渠道	到期金额 (万元)	占比
银行	141,989.87	32.52%
债券	86,500.00	19.81%
信托	146,120.00	33.47%
租赁及其他	61,995.04	14.20%
合计	436,604.91	100.00%

到期年度	到期金额 (万元)	占比
2023	233,506.03	53.48%
2024	118,102.35	27.05%
2025	55,496.52	12.71%
2026年及以后	29,500.01	6.76%
合计	436,604.91	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。

## 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。



**谢谢！**