



# XX信托-江苏省 盐城市非标

# 产品基本要素

信托规模	2亿
信托期限	24 个月
收益率(税后)	100万-300万: 7.0%-7.3%
付息方式	季度付息 (3月15日、6月15日、9月15日、12月15日)
融资方	盐城市盐州实业有限公司 (担保方盛州集团全资子公司、总资产125.41亿)
担保方一	盐城盛州集团有限公司 (盐都区第二大平台公司、主体AA &债券 AA、总资产352.11亿) 提供不可撤销连带责任保证担保
担保方二	盐城高新区投资集团有限公司 (盐城市第三大平台公司、主体AA+ &债券 AAA、总资产898.04亿) 提供不可撤销连带责任保证担保
担保方三	盐城盛州投资控股集团有限公司 (盐都区第一大平台公司、主体AA+ 、总资产402.10亿) 提供不可撤销连带责任保证担保

# 1.融资方介绍

盐城市盐州实业有限公司，成立于1993年08月27日，注册资本250000万元，盐城盛州集团有限公司持有公司100%股权，实际控制人为**盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室**。

盐州实业资产规模近年来不断增长，主要构成为货币资金、其他应收款、预付款项和存货等，主要因为公司代建政府项目产生，公司在建项目规模较大，业务可持续性较好。融资方是担保方盛州集团的全资子公司，在财政补贴和资金注入方面一直得到股东的大力支持。

截至2022年底，公司总资产**125.41亿元**，流动资产合计108.91亿元，2022年，公司实现营业收入10.07亿元。

## 2.担保方一介绍

盐城盛州集团有限公司，成立于2012年04月10日，注册资本500000万元，实际控制人为盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室。盐都区**第二大**平台公司。

盐城盛州集团有限公司是盐城市盐都区从事基础设施建设、及土地整理保障房建设的重要主体，在经营和资产注入方面获得了盐都区政府的大力支持。

截至2023年6月底，公司总资产**352.11亿元**，流动资产合计252.12亿元，净资产171.32亿元，资产负债率为51.34%。2022年，公司实现营业收入17.76亿元。

根据东方金诚国际信用评估有限公司2023年6月18日出具的评级报告，盛州集团主体信用等级为**AA**，评级展望为**稳定**。债券信用等级 **AA**。

## 信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0298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根据跟踪评级安排对贵公司“20盛州01”和“21盛州01”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“20盛州01”和“21盛州01”信用等级为AA。



### 3.担保方二介绍

盐城高新区投资集团有限公司，成立于2009年09月23日,注册资本300000万元，由**盐城市人民政府**100%控股。盐城市级平台公司,是**盐城市第三大平台公司**。

盐高新是盐城市重要的市级平台公司，也是高新区唯一的基础设施投资建设主体，承担高新区范围内的城市基础设施建设和国有资产运营任务，是盐城市城市建设的**龙头企业**。业务保持区域专营优势，并在财政补贴和资金注入方面一直得到盐城市人民政府的大力支持。

截至到2023年6月底，公司总资产合计**898.04亿元**，总资产规模较大，资产结构合理，流动资产679.92亿元，具备较好的流动性，总体资产质量较好。2022年公司实现营业收入29.21亿元。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月27日出具的评级报告，盐城高新区主体长期信用等级为**AA+**，评级展望为**稳定**。公司公开发行的“PR盐高新 / 15盐高新债”债券信用等级为**AAA**。

	2023 年度盐城高新区投资集团有限公司 信用评级报告
评级对象	盐城高新区投资集团有限公司
主体评级结果	AA+/稳定
评级观点	中诚信国际认为盐城市经济和财政实力稳定增长，产业转型升级为盐城市带来长期发展动力，潜在的支持能力很强；盐城高新区投资集团有限公司（以下简称“盐高新集团”或“公司”）为盐城市重要的开发建设主体之一，在盐城高新技术产业开发区（以下简称“盐城高新区”）开发建设中发挥重要的作用，与地方政府关联度较高。中诚信国际预计，随着工程项目建设、土地整理及租赁等项目的持续投入，公



## 4.担保方三介绍

盐城盛州投资控股集团有限公司，成立于2020年08月06日,注册资本600000万元，**盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室**是公司的控股股东及实际控制人。盐都区**第一大**平台公司。

盐城盛州投资控股集团是由1993年成立的省级开发区平台公司——盐城市盐州实业有限公司沿革而来，为盐都区成立时间最早，注册资本最大的国有企业。

截至到2023年9月底，公司总资产合计**402.10亿元**，所有者权益201.13亿元，2022年公司实现营业收入17.83亿元。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2023年11月22日出具的评级报告，盐城盛州投资控股集团有限公司主体信用等级为**AA+**，评级展望为**稳定**。

### 中证鹏元资信评估股份有限公司

#### 信用等级通知书

中鹏信评【2023】第Z【2001】号

盐城盛州投资控股集团有限公司：

中证鹏元资信评估股份有限公司对贵公司进行了分析和评估，经本公司证券评级评审委员会审定，贵公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

如果贵公司对上述评估结果有异议，可在接到本通知后五个工作日内以书面形式向本公司提出复评要求，并提供相应的补充资料。特此通告。

中证鹏元资信评估股份有限公司  
二零二三年十一月二十二日



## 5. 区位介绍

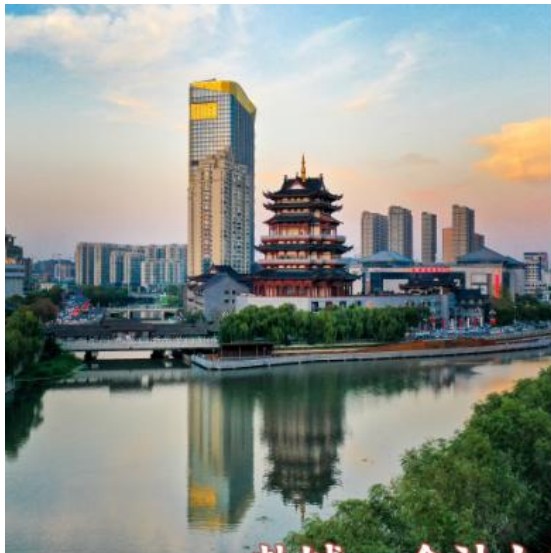
盐城，**江苏省地级市，Ⅱ型大城市**，长江三角洲中心区 27 城之一。拥有江苏**唯一**的世界自然遗产中国黄（渤）海候鸟栖息地。

盐城海陆空交通便捷，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。南洋国际机场、盐城港大丰港区、滨海港区、射阳港区、响水港区成为国家一类开放口岸，盐城市成为**同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市**。

盐城在区域经济格局中具有独特的区域优势，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**。同时，盐城市还拥有江苏盐城国家级珍禽自然保护区、江苏省大丰麋鹿国家级自然保护区两处国家级自然保护区，以及 5A 级景区中华麋鹿园。

2022 年，盐城市地区生产总值达**7079.8 亿元**，按可比价格计算，比上年增长 4.6%，总量居全省第 8 位，增速全省**第一**。2022 年，盐城市一般预算收入**453.26 亿元**，同口径增长 8.1%，位列全省**第 7 位**。

东方湿地之都 仙鹤神鹿世界



盐城，一个让人打开心扉的地方





## 5. 区位介绍

盐都区，隶属于盐城市，是**盐城核心主城区**。

2016年10月，盐城市盐都区被国家发改委定为首批国家级产城融合示范区。2016年11月，盐都进入国家旅游局公布的全国第二批“国家全域旅游示范区”创建名单。国家知识产权强县工程示范县（区）。2019年3月，被列为第一批革命文物保护利用片区分县名单。2020年10月9日，被生态环境部命名为第四批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地。

2022年，盐都区地区生产总值**714.81亿元**，增长2.6%，一般公共预算收入**42.82亿元**，同口径增长7.7%。

整体看，盐城市和盐都区整体财政实力较强，地方经济实力雄厚，随着盐都区交通和城市基础设施的不断完善，以及经济产业的持续转型升级，未来发展可期。

