



# 央企信托-江苏地级市 集合资金信托计划

罕见非标  
双担保

2022.8

## 基本要素

信托类别	集合信托
融资人	盐城服务业JJ区投资有限公司
担保人1	盐城SZ集团有限公司 (AA)
担保人2	盐城GX区投资集团有限公司 (AA+)
资金运用	信托资金用于投资盐城服务业JJ区投资有限公司定向发行的专项金钱债权。
信托规模	5亿
信托期限	24月
税后收益	100-300万:6.9%-7%/年
付息方式	成立满一年付息
还款来源	1. 融资人的经营资金及营业收入; 2. 担保人SZ集团和盐城GX投的经营资金及营业收入。
募集账户	户名: XX国际信托有限公司 账号: 7579 0049 7210 486 开户行: 招商银行苏州分行营业部

# 项目亮点

## 爆款项目

优质江苏地级市项目，**罕见非标项目**，**AA、AA+双担保主体**。

## 超强交易对手

政府平台融资，总资产**161.22亿元**，是盐都区内重要的城市基础设施建设、运营主体；**AA+担保方总资产790.84亿元**，是盐城市级平台；**AA担保方总资产358.79亿元**，是盐都区第二大平台，**负债率仅为57.12%**，2019年~2021年，公司收到财政补贴分别为2.01亿元、1.56亿元和1.36亿元。

## 超强管理人

发行人XX信托为央企信托公司，整体实力强劲。

## 区域优势

盐城东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安相连，北隔灌河和连云港市相望。在产业发展方面，他拥有汽车、机械、纺织、化工四大支柱产业。2021年，盐城GDP达**6617.4亿元**，全市实现**一般公共预算收入451.01亿元**，比上年同期增长12.7%，增幅居**全省第二位**。

## 政府平台融资人

融资人盐城JJ区作为盐都区政府国有资产监督管理办公室下属的**国有独资公司**，是盐都区内重要的城市基础设施建设、运营主体。公司股东为盐都区政府国有资产监督管理办公室，注册资本30亿元人民币。

截至2022年3月末，公司**总资产规模161.22亿元**，净资产62.32亿元，资产负债率61.34%，2020年-2021年，公司营业收入分别为19.54亿元和21.28亿元，同期毛利率为30.10%和27.53%



## AA政府平台担保1



SZ集团是盐都区第二大平台，是盐都区城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。财政补贴方面，2019年~2021年，公司收到财政补贴分别为2.01亿元、1.56亿元和1.36亿元。资金注入方面，2018年、2020年和2021年，盐都区政府分别以货币形式向公司注入20.00亿元、6.00亿元和12.89亿元，增加公司实收资本。根据东方金诚国际出具的跟踪评级报告，公司长期信用等级为AA，评级展望稳定。

截至2021年末，总资产为358.79亿元，净资产为153.86亿元，资产负债率为57.12%，2021年营业收入为16.10亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。

## AA+政府平台担保2

盐城GX投是**盐城市级平台**，市政府为全资股东，业务持续性好，平台属性强，公司主要负责盐都区范围内道路、园区基础设施和配套工程等项目的代建、管理和维护。根据联合资信出具的跟踪评级报告，公司主体长期**信用等级为AA+**，评级展望为稳定，有“22盐高01”等多支债券存续中，晚于信托到期。

截至2021年末，公司**总资产为790.84亿元**，净资产为244.76亿元，负债率为69.05%，2021年，公司收到基础设施代建回款9.17亿元，回款主要由之前年度项目按照回款计划所支付款项构成，基础设施建设板块毛利率小幅上升至14.09%，资产实力雄厚。



# 江苏省地级市

盐城，江苏省下辖地级市，地处中国东部沿海中部，江苏省中部，位于长江三角洲城市群北翼。东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安相连，北隔灌河和连云港市相望。在经济实力不断增强的同时，城市注重发挥产业优势，突出重点，不断转型升级。在产业发展方面，城市拥有汽车、机械、纺织、化工四大支柱产业。尤其是在汽车产业方面，全市整车累计销售已突破480万辆，汽车产业已成为推动全市发展的重要支撑，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，全市GDP达6617.4亿元，实现一般公共预算收入451.01亿元，比上年同期增长12.7%，增幅居全省第二位。2021年盐都区实现地区生产总值682.59亿元，盐都区一般公共预算收入42.52亿元，比上年增长10.7%。公共预算收入全市排名第四，增速排名全市第二。

