



# 央企信托

政信

江苏大丰政信项目

# 目录

01

基本要素

02

项目亮点

03

交易对手

04

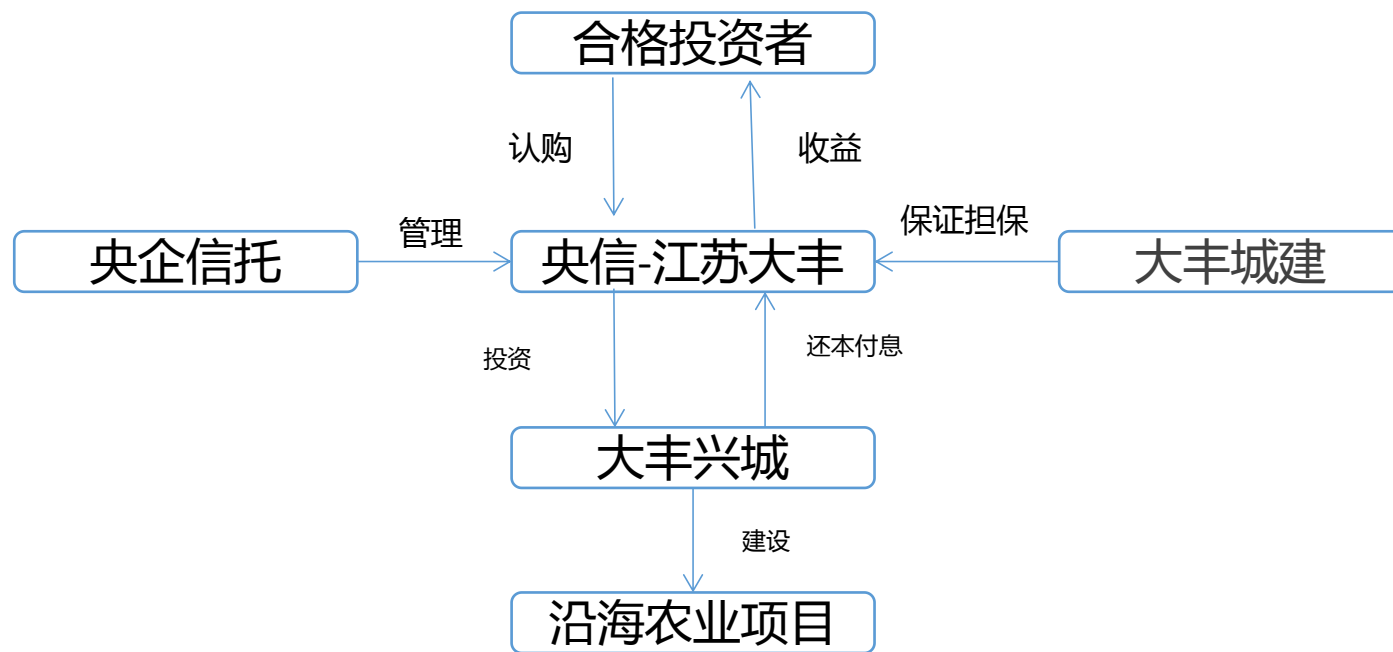
区域介绍





## 基本要素

信托名称	央企信托-江苏大丰政信
信托类型	政信类/集合
管理人	央企信托
融资人	盐城市大丰区兴城投资开发有限公司（评级：AA）（简称：大丰兴城）
担保人	盐城市大丰区城市建设集团有限公司（评级：AA+）（简称：大丰城建）
标的资产	大丰东方湿地海洋资源开发有限公司（简称：东方湿地）
信托期限	24个月
信托规模	2亿
资金用途	用于东方湿地负责实施的沿海生态现代规模农业项目
业绩基准	100万：7.0%
还款来源	第一还款来源：东方湿地支付的股权收益分配和股权收益权转让价款； 第二还款来源：担保人大丰城建（AA+）的日常经营现金流；
风控措施	由大丰城建（AA+）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
收益分配	半年分配





# 项目亮点

## 区域实力强 财政收入好

大丰为上海飞地，2020年GDP686亿，一般财政预算53亿，排名盐城第二，全国百强区。

## 对赌协议大幅提高违约成本

大丰兴城与受托人签署对赌协议，据此向本信托承担收购义务，并出具内部有效决议。对赌协议大幅提高了违约成本



## 担保方AA+评级，实力强

担保人大丰城建主体信用评级AA+，为大丰区最大最核心平台，2020年6月总资产603亿，营业收入24.59亿，净利润1.73亿，营业收入高，盈利能力强

## 标的公司现金流好 盈利能力强

东方湿地是大丰兴城100%持股的子公司，2019年实现营业收入2.29亿元，净利润6577万元，公司盈利能力良好。期末可分配利润为1.22亿元。

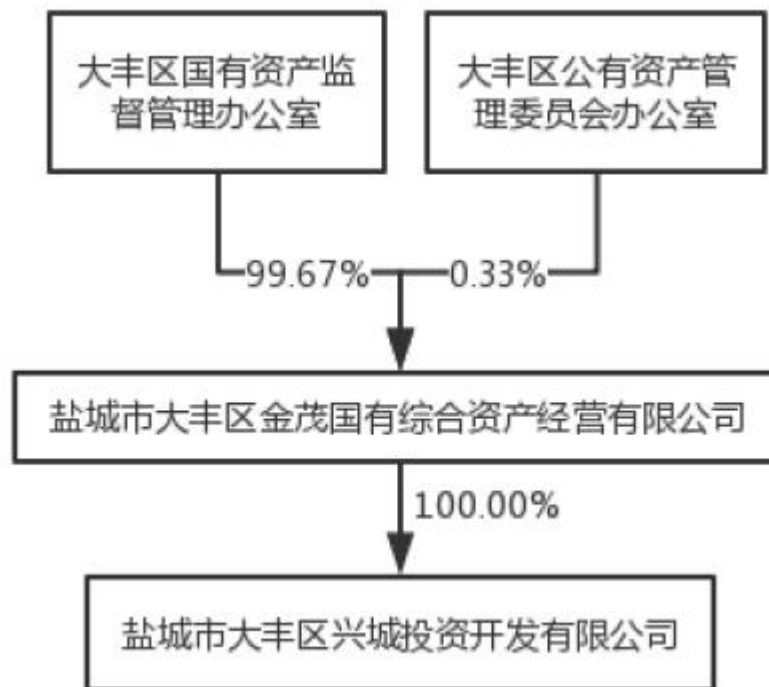


## 融资人-盐城市大丰区兴城投资开发有限公司

大丰兴城成立于2008年03月25日,大丰区人民政府全资持股, 注册资本18亿元, 是大丰区主要的基础设施建设主体和国有资产运营主体, 业务范围主要集中于高新技术区, 涉及市政工程建设、房地产开发和酒店经营等。

截至2020年6月末, 公司总资产103.96亿元, 总负债66.64亿元, 资产负债率64.10%。2018-2019年公司分别实现营业收入8.95亿元和10.09亿元。公司近两年筹资活动现金流入分别为53.68亿元和75.93亿元。

中证鹏元资信对其最新偿债主体信用评级为AA级, 评级展望为稳定。公司筹资力度大, 筹资能力较强。



## 担保人-盐城市大丰区城市建设集团有限公司

大丰城建成立于2002年06月，大丰区人民政府全资持股，注册资本30亿元，是大丰区主要的基础设施建设主体和国有资产运营主体，大丰区最大最核心的平台公司，主营基础设施建设、保障房建设主体和大宗货物贸易。

截至2020年6月末，公司总资产603.11亿元，总负债381.37亿元，资产负债率63.23%。联合资信对其偿债主体最新信用评级为AA+，评级展望为稳定。

2017-2019年公司分别实现营业收入22.27亿元、25.11亿元和53.39亿元，收入能力强；公司筹资活动现金流入分别为90.67亿元、140.73亿元和203.90亿元。



## 标的公司-大丰东方湿地海洋资源开发有限公司

东方湿地成立于2015年2月，大丰兴城全资控股，注册资本6亿元。公司主要负责大丰兴城的市政基础设施建设业务，进行市政、桥梁、道路等基础设施以及公共配套设施建设。

截至2020年9月末，公司总资产20.78亿元，总负债8.05亿元，资产负债率38.75%。2019年实现营业收入2.29亿元，净利润6577万元，公司盈利能力良好。期末可分配利润为1.22亿元。





## 盐城—江苏最大地级市

盐城，江苏省辖地级市，长江三角洲中心区27城之一。2020年，盐城市实现地区生产总值为5953.38亿元，在全国所有城市中排名36位，全国所有地级市中排名13位，一般公共预算收入400亿，财政收入总量在全国所有地级市中排名20位。2021年1-9月，盐城财政收入同比增长19%，在江苏各市中涨幅最快。



### 大丰-上海飞地

大丰，上海飞地，盐城滨海新区，江苏最大的区。2019年，全国百强区第82名，实力强大。2020年，大丰区GDP686.78亿，排名盐城市9个辖区第2位，一般财政预算收入53.57亿。大丰区“十四五”规划：到2025年，GDP1000亿，一般财政预算收入100亿。



感谢聆听

