

2023最新江苏优质政信 央企信托·汇利41号(盐城盐都)

推荐材料，仅供参考

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。



01 信托项目基本要素

02 区域简介

03 融资方、担保方简介

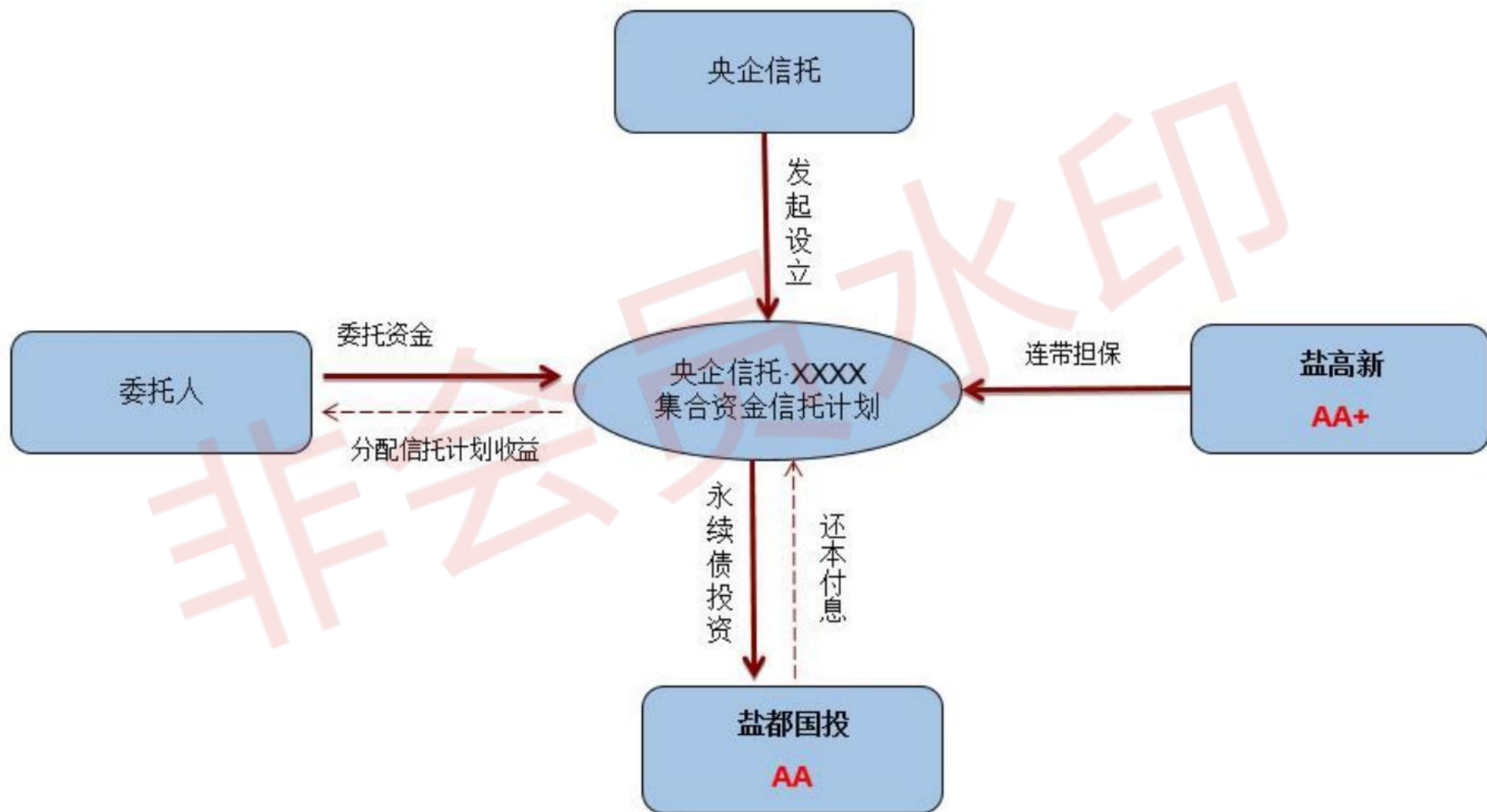
Part 1.

信托项目基本要素



产品名称	JG信托汇利41号盐城盐都集合资金信托计划
发行规模	5亿
初始投资期限	2年
预期年化业绩比较基准	100万及以上 7.2% ； 300万及以上 7.4%
收益分配方式	半年 付息
风险等级	R3
资金用途	信托资金用于投资盐都国投公司永续债权，资金具体用于偿还融资人金融机构借款
融资人	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司（AA，实控人为盐都区人民政府）
担保人	盐城高新区投资集团有限公司（AA+，市级平台，实控人为盐城市人民政府）
风控措施	盐城高新提供连带责任保证担保

交易结构图



Part 2.

区域简介



区域介绍盐城市

- 盐城市，江苏省辖地级市，长江三角洲中心区城市，地处中国东部沿海地区，江苏东部，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，北隔灌河和连云港相望。盐城全市土地总面积16931平方千米，其中沿海滩涂面积4553平方千米。2022年末，盐城市常住人口668.97万人，常住人口城镇化率65.43%。



- 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，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点。

区域介绍盐城市

经济情况

2022年中国GDP百强城市排行榜

1	上海	44652.80	26	烟台	9515.86	51	金华	5562.47	76	保定	3880.30
2	北京	41610.90	27	唐山	8900.70	52	宜昌	5502.69	77	乌鲁木齐	3850.00
3	深圳	32387.68	28	徐州	8457.84	53	哈尔滨	5490.10	78	湖州	3850.00
4	重庆	29129.03	29	大连	8430.90	54	惠州	5401.24	79	曲靖	3802.20
5	广州	28839.00	30	温州	8029.80	55	济宁	5316.90	80	江门	3773.41
6	苏州	23958.30	31	厦门	7802.70	56	南宁	5218.34	81	包头	3750.00
7	成都	20817.50	32	沈阳	7695.80	57	镇江	5017.00	82	许昌	3746.80
8	武汉	18866.43	33	昆明	7541.37	58	贵阳	4921.17	83	湛江	3712.56
9	杭州	18573.00	34	绍兴	7351.00	59	淮安	4742.00	84	德州	3633.10
10	南京	16907.85	35	潍坊	7306.00	60	岳阳	4710.67	85	中山	3631.28
11	天津	16311.34	36	南昌	7203.50	61	南阳	4555.40	86	绵阳	3626.94
12	宁波	15704.30	37	扬州	7105.00	62	赣州	4523.63	87	东营	3620.74
13	青岛	14920.75	38	石家庄	7100.60	63	芜湖	4502.13	88	廊坊	3620.00
14	无锡	14850.82	39	盐城	7080.00	64	淄博	4402.60	89	周口	3616.99
15	长沙	13966.10	40	长春	6744.60	65	遵义	4401.26	90	株洲	3616.81
16	郑州	12983.56	41	嘉兴	6739.45	66	沧州	4388.20	91	滁州	3610.00
17	佛山	12698.39	42	榆林	6543.65	67	邯郸	4346.30	92	宁德	3580.00
18	福州	12308.23	43	泰州	6402.00	68	常德	4274.50	93	宜春	3473.12
19	泉州	12102.97	44	台州	6040.72	69	菏泽	4205.34	94	新乡	3463.98
20	济南	12027.50	45	襄阳	5827.00	70	宿迁	4112.00	95	宜宾	3427.84
21	合肥	12013.10	46	洛阳	5800.00	71	衡阳	4089.70	96	威海	3408.18
22	西安	11486.51	47	临沂	5778.50	72	珠海	4045.45	97	兰州	3343.50
23	南通	11379.60	48	漳州	5706.58	73	九江	4026.60	98	呼和浩特	3329.10
24	东莞	11200.32	49	鄂尔多斯	5613.44	74	连云港	4005.00	99	龙岩	3314.47
25	常州	9550.10	50	太原	5571.17	75	茂名	3904.63	100	上饶	3309.70

GDP单位: 亿元 蓝色为南方城市, 橙色为北方城市。前十名, 北方只有北京一座北方城市。

@美城宝鸡

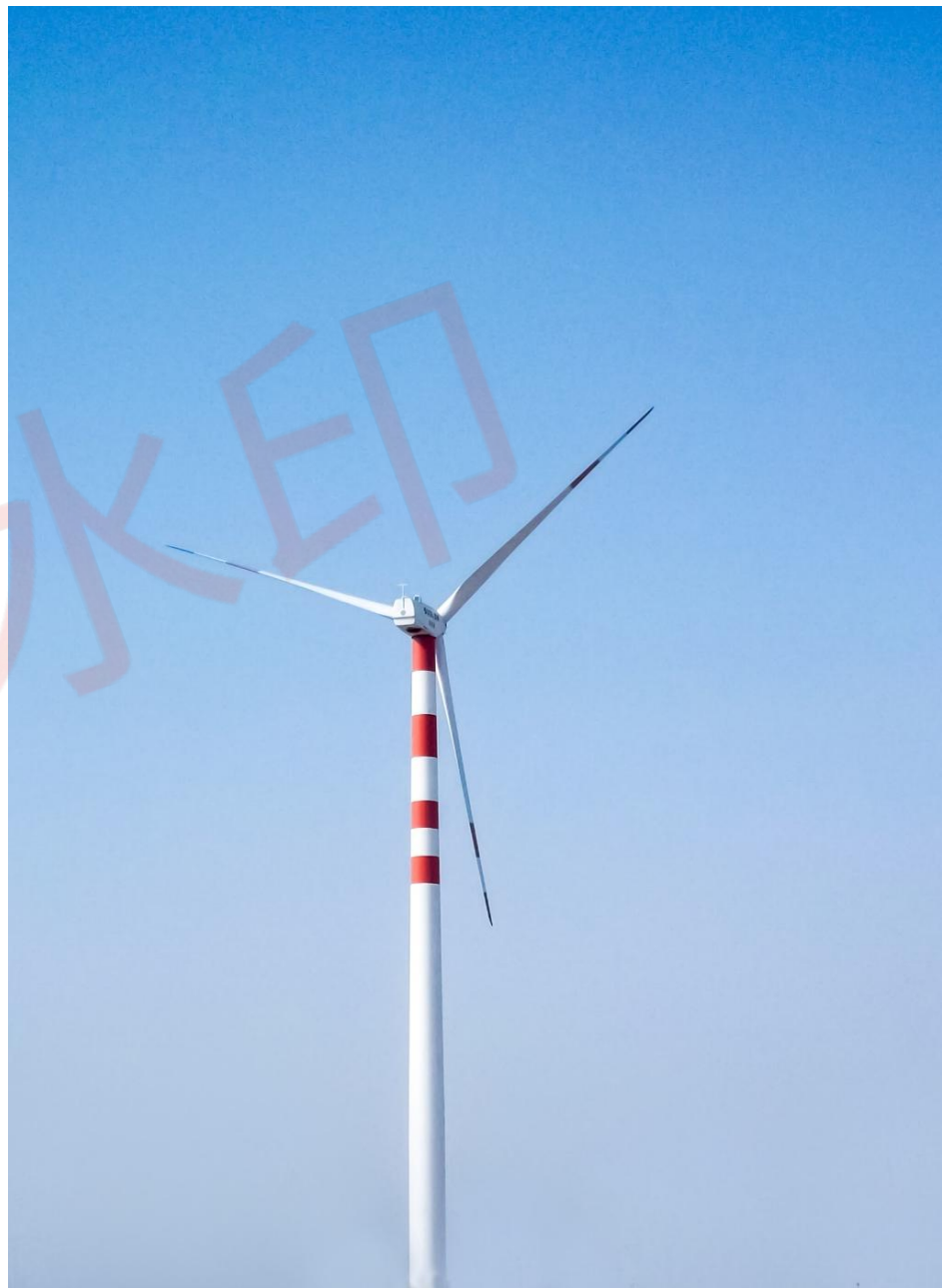
- 盐城下辖3区5县1市，面积1.69万平方千米（江苏省第一），户籍人口826.15万人（江苏省第二）。
- 2020年,盐城地区生产总值是5953.4亿元,增长3.5%，总量、增速分别列长三角地区第13位、第15位。2022年，盐城市地区生产总值达7079.8亿元，比上年增长4.6%，人均地区生产总值达105647元。
- 2020年盐城全市实现一般公共预算收入400.01亿元，比上年增长4.46%。2021年全市实现一般公共预算收入451.01亿元，完成预算的102.1%，比上年增长12.7%。
- 2022年，盐城城乡居民人均可支配收入之比为1.65，在长三角27个中心城市中列第4位，前三位分别是浙江的嘉兴（1.56）、舟山（1.57）和湖州（1.61）。

区域介绍盐城市盐都区

- 盐都区，位于盐城西南片区，是全市经济、文化、教育中心。
- 盐都区是全国科技进步先进区、国家级星火技术密集区、国家级生态区、国家生态文明建设示范区、全国“两山”实践创新基地和苏北唯一的国家级产城融合示范区。
- 根据公开资料，截至2020年末，盐都区地方政府债务余额为87.05亿元，其中地方政府一般债务余额为40.17亿元，2020年政府负债率为14.34%，均处于较低水平。2021年，实现地区生产总值682.6亿元。2022年，实现地区生产总值714.81亿元。
- 2022年全年实现一般公共预算收入42.82亿元，增长0.7%。

Part 3.

融资方、担保方简介



盐都区主要政府平台公司

公司名称	控股股东	经营范围	评级
盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	盐城市盐都区人民政府	盐都区公用基础设施建设	AA
盐城盛州集团有限公司	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	盐都区土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理	AA
盐城市盐都交通建设发展有限公司	盐城市盐都区人民政府	盐都区房屋拆迁服务；城市基础设施、交通基础设施及市政公用项目的投资	AA
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	大纵湖湖区资源开发、利用，旅游资源开发	AA

- 盐都区主要平台公司有4家，本项目公司评级AA，资产总额约215亿元，为盐都区最重要的平台公司之一。控股股东为盐城市盐都区人民政府，股东背景实力强劲。

融资方—盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司

- 基本信息：公司成立于1997年10月15日，原名盐都县国有资产投资经营公司，实际控制人为盐城市盐都区人民政府
- 主营业务：公司是盐城市盐都区最重要的基础设施投融资建设主体，其主要职能是承担建设盐都区内基础设施的投资，融资，建设，运营和管理任务，在盐都区内基础设施建设领域具有专营优势
- 财务情况：截至2022年9月末，公司总资产为215.6亿，总负债约为103.9亿，资产负债率仅48.19%风险很低。与同类公司比较，公司经营稳健，具有更为良好的偿债能力。

The screenshot shows a mobile application interface for the company's profile. At the top, there is a navigation bar with tabs for '工商信息' (Company Information), '股东' (Shareholders), '高管' (Executives), '对外投资' (External Investment), and '分支机构' (Branches). Below this, the '实际控制人' (Actual Controller) section displays a corporate structure diagram: '盐城市盐都区人民政府' (100%) owns '盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司' (100%), which in turn owns '盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司' (100%). At the bottom, a list of shareholders shows '盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司' with a 100.0% shareholding ratio and 30.00 billion shares.

企业名称	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司		
注册地址	盐城市盐都区新区世纪路		
营业执照	统一社会信用代码91320903738283502C		
成立时间	1997年10月15日	法定代表人	李志
所有制类别	国有独资	注册资本	300,000万元
经营范围	在授权范围内运营国（公）有产权，依法行使出资者权益，决定国（公）有产权变更和重组，负责授权范围内国（公）有资产的处置，负责区投资发展基金的筹集、投放和管理、投资信息咨询服务，经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资、土地开发服务、旅游业开发、投资、项目管理，土地整理，房地产开发与经营。		

融资方—盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司



盐都国投主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告

信用等级公告

DGZX-R【2022】00606

大公国际资信评估有限公司通过对盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司及“16 盐都债/PR 盐都债”、“17 盐都国资 MTN002”的信用状况进行跟踪评级，确定盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 盐都债/PR 盐都债”的信用等级维持 AAA，“17 盐都国资 MTN002”的信用等级维持 AA。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：郑宁

二〇二二年六月二十八日

- 根据大公国际资信2022年6月出具的评级报告，盐都国投主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。
- 截至目前存续债券2只，额度共10亿，到期日分别为2025年4月24日和2025年6月24日，晚于本产品到期时间。
- 总体发债规模不算大，后续仍有较大的发债融资空间。

担保方—盐城高新区投资集团有限公司

- 基本信息：担保方成立于2009年9月23日，实际控制人为江苏省盐城市人民政府，是盐城市第三大市级平台。
- 主营业务：公司是盐城市高新区基础设施投融资建设和国有资产经营主体，主要从事基础设施建设业务，其是盐城市高新区唯一的基础设施建设主体。主营业务主要分为五大板块：工程项目建设，土地开发整理，物业管理，绿化工程和材料销售
- 财务情况：截止2022年9月末，公司总资产785.35亿元，负债率68.79%，营业收入17.9亿，同比增加13.9%。

企业名称	盐城高新区投资集团有限公司		
注册地址	江苏省盐城市盐都区振兴路1号		
营业执照	统一社会信用代码913209006945497342		
成立时间	2009年9月23日	法定代表人	徐金根
所有制类别	国有独资	注册资本	300,000万元
经营范围	授权范围内的国有资产经营管理；高新技术产业投资和运营；园区基础配套设施及市政公用设施投资、建设、运营；土地开发经营；房屋租赁；物业管理；建筑材料、电子产品批发、零售。		

盐城高新区投资集团有限公司	
公司概要	
工商信息	股东
高管	对外投资
分支机构	...
实际控制人	
◆ 江苏省盐城市人民政府 100% 盐城高新区投资集团有限公司	
股权比例 + 认缴资本 +	
盐城市人民政府 持股比例: 100.0% 持股数量: 30.00亿股 详情	

担保方—盐城高新区投资集团有限公司



China Chengxin International Credit Rating Co., Ltd.

信用等级通知书

信评委函字 [2022]2361M 号

盐城高新区投资集团有限公司：

受贵公司委托，中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司的信用状况进行了综合分析。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，贵公司主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定。该信用评级结果有效期为 2022 年 7 月 28 日至 2023 年 7 月 27 日。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二二年七月二十八日



- 根据中诚信国际信用评级有限责任公司2022年7月出具的评级报告，盐城高新区投资集团有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。
- 截至目前存续债券24只，额度共178亿，最晚到期日为2027年9月1日，大大晚于本产品到期时间。
- 公司实力雄厚，又是盐城市三大平台之一，金融债券市场认同度很高，融资担保能力强劲。

感谢

非会司印