



亭湖政信
产品推介书

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》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，具体请以《信托合同》和《信托计划说明书》为准。



超强交易对手

还款人江苏嘉亭实业投资有限公司（**公募债发债主体AA，总资产128.23亿元**）实控人为**盐城市人民政府**，是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理；

担保人①江苏新青洋实业投资有限公司（**总资产24.82亿元**），系嘉亭实业控股子公司，公司主要负责亭湖区的基础设施建设；

担保人②盐城海瀛控股集团有限公司（**AA+公开债发债主体，总资产520.93亿元**）实控人为**盐城市人民政府**，是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，在城市建设中发挥重要作用；



区域财政实力强大

2021年，亭湖实现地区生产总值(GDP)**623.66亿元**，全市**排名靠前**，一般公共预算收入**45亿元**，是盐城市政治，经济和文化中心，市政府所在地；

目 录

CONTENTS

- 01 产品要素
- 02 交易对手分析
- 03 增信措施分析
- 04 区位情况介绍



01

产品要素



产品要素表

产品名称	亭湖集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	不超过1.1亿
投资领域	基础设施类	付息方式	年付息（12.20）
资金投向	资金用途为用于受让新青洋实业拟转让的债权，新青洋实业所获资金用于补充营运资金。		
还款人	江苏嘉亭实业投资有限公司 (公募债发债AA主体)	担保人	①江苏新青洋实业投资有限公司 ②盐城海瀛控股集团有限公司（公募债发债AA+主体）
预期收益率	100万（含）以上：7.2%/年（税后）		
增信措施	新青洋实业和海瀛控股（AA+）为本项目提供不可撤销的连带责任担保。		
认购起点	100万		



01

交易对手分析



还款人-江苏嘉亭实业投资有限公司

嘉亭实业成立于2011年9月1日，前身为盐城嘉亭园区建设有限公司，是经盐城新东城建设投资有限公司和盐城东城城市建设投资中心共同出资设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），公司初始注册资本5,000万元，后经多次增资，截止2022年9月末，公司注册资本300,000万元，实缴资本300,000万元，公司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。

嘉亭实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理，同时还承担亭湖区内一部分实业投资以及国有资产和股权的经营、管理、资本运作等业务。

2019-2022年9月末嘉亭实业的总资产分别为86.57亿元、105.06亿元、122.92亿元和128.23亿元，所有者权益分别为46.80亿元、47.61亿元、46.54亿元和47.43亿元。2019-2021年分别实现营业收入6.04亿元、5.26亿元和5.30亿元，收入规模保持较高水平。

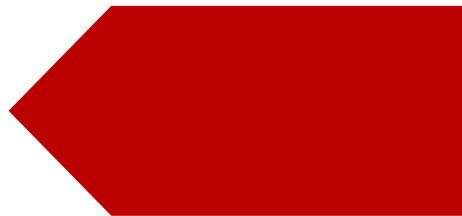
根据中证鹏元评估股份有限公司2022年6月22日出具的跟踪评级报告显示对嘉亭实业的长期主体评级为AA，评级展望为稳定。

综上所述，**还款人**是亭湖区重要的基础设施平台，受政府支持力度大，亭湖区经济发展良好。随着盐城市经济的不断发展，考虑到在区域内的重要地位，公司发展前景良好。



02

增信措施分析



担保方-①江苏新青洋实业投资有限公司

新青洋实业成立于2015年10月，系由嘉亭实业和江苏青洋投资有限公司共同出资组建，公司初始注册资本50000万元人民币，截止2022年9月末，公司注册资本50000万元，实缴资本35000万元，公司股东为嘉亭实业（持股比例70%）和江苏青洋投资有限公司（持股比例30%），公司实际控制人为盐城市人民政府。

新青洋实业系嘉亭实业控股子公司，公司主要负责亭湖区的基础设施建设，截至2022年9月末，新青洋实业总资产24.82亿元，所有者权益为8.18亿元，公司2019-2021年分别实现营业收入0.73亿元、0.91亿元和0.99亿元，公司2022年1-9月公司实现营业收入0.83亿元，收入水平稳定。

担保方-②盐城海瀛控股集团有限公司

海瀛控股成立于2012年6月15日，前身为盐城海瀛实业投资有限公司，是经盐城市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司，由盐城市人民政府履行国有资产出资人职责，公司初始注册资本50,000万元，后经多次增资，截止2022年9月末，公司注册资本500,000万元，实缴资本500,000万元，公司股东及实际控制人均为盐城市人民政府。

海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用，公司营业收入主要来源于基础设施建设和工程施工，公司合并报表2019-2021年分别实现营业收入28.75亿元、28.66亿元和27.92亿元。

2019-2022年9月末海瀛控股的总资产分别为330.59亿元、443.78亿元、515.50亿元和520.93亿元，资产规模逐年增加。所有者权益分别为152.06亿元、187.24亿元、211.63亿元和214.58亿元。

根据大公国际资信评估有限公司2022年7月28日出具的信用等级公告显示对海瀛控股的长期主体评级为AA+，评级展望为稳定。

综上所述，海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，在资产注入及财政补贴方面得到政府大力支持，作为主体评级AA+的公开发债企业具有一定的履约担保能力。



04

区域情况介绍



区域介绍——盐城市

盐城，隶属于江苏省，是长江三角洲重要的区域性中心城市、淮剧主要的发源地，是丹顶鹤的家园、麋鹿的故乡，有“东方湿地之都，仙鹤神鹿世界”“鱼米之乡”的美称。

盐城有高速公路、铁路、航空、海运、内河航运**五位一体**的立体化交通运输网络。城市快速公交（BRT）实现运行。南洋国际机场和盐城大丰港区成为**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，盐城空港开通国际、国内航线**14**条。新长铁路盐城站开通全国客货运。

近年来，盐城市经济保持较快发展，2021年，全市实现地区生产总值6617.4亿元，一般公共预算收入451.01亿元，在全省排名**靠前**。



区域介绍——亭湖区

亭湖区，原名为盐城市城区，亭湖区是盐城市委、市政府所在地，是盐城市**中心城区**，数千年也一直为盐城地区的政治、经济和文化**中心**，自盐城建城以来，其城市化水平、经济发展水平、教育水平、文化水平、消费水平和交通通达度均居盐城市各县市区**首位**。

亭湖区区位优势独特，位于上海经济辐射圈内，处在苏中沿海中部地域，在南通、扬州、泰州、淮安、徐州、连云港六城市半圆中心。

经济方面，2021年，全区实现地区生产总值623.66亿元，2021年，全区实现一般公共预算收入45亿元。



A red arrow-shaped graphic pointing to the right, centered on a white background. The words "THANK YOU" are written in white, uppercase, sans-serif font inside the arrow. Two thin red horizontal lines extend from the left and right sides of the arrow's shaft.

THANK YOU