

---

## 央企信托-102号（盐城亭湖）集合资金信托计划



### 一、信托计划基本要素

- 1、**信托计划名称：**央企信托-102号（盐城亭湖）集合资金信托计划。
- 2、**投资规模：**总规模不超过1.70亿元。
- 3、**信托计划期限：**本信托计划项下各类信托单位的期限自信托单位生效日起算，A类信托单位的到期日预计为信托计划成立满6个月之日，B类信托单位的到期日预计为信托计划成立满12个月之日，C类信托单位的到期日预计为信托计划成立满18个月之日，D类信托单位的到期日预计为信托计划成立满24个月之日。本信托计划项下发行其他类别信托单位的，该等信托单位期限以委托人签署的相应信托文件约定为准。本信托计划期限预计不超过24个月，自信托计划成立之日起计算。

### 4、资金用途

央企信托发行“央企信托-102号（盐城亭湖）集合资金信托计划”（下称“本信托计划”），其中以不超过人民币壹亿陆仟万元整（小写：¥160,000,000.00）的信托资金用于向盐城宝瓶湖实业发展有限公司（下称“债务人”或“宝瓶湖实业”，**担保人盐城海瀛100%全资控股**）发放信托贷款。债务人将信托贷款资金用

---

于日常营运资金及委托受托人认购信托业保障基金；另不少于信托规模 5%的信托资金投资于现金管理类产品（包括但不限于银行存款、银行存单、货币市场基金）、国债逆回购、同业存单、利率债、标准化债券、其他标准化债权资产或底层资产主要为标准化债权资产的固定收益类资管产品（以下简称“标品资产”）。

## 5、业绩比较基准

- A 类（6 个月）：50 万起 6%
- B 类（12 个月）：50 万起 6.3%
- C 类（18 个月）：50 万起 6.5%
- D 类（24 个月）：50 万起 6.8%

## 6、项目分配方式。

### （1）期间分配。

自本信托计划成立之日起，每自然季度的末月的第 10 日（即 3 月 10 日、6 月 10 日、9 月 10 日、12 月 10 日）信托单位本金结算情形出现日及信托计划本金结算情形出现日为基础信托收益结算日，支付日为结算日起的 10 个工作日内。

### （2）最后一期分配。

最后一期信托收益及信托本金在信托单位本金结算情形出现时（S 类信托单位除外）或信托计划本金结算情形出现时结算，支付日为信托单位本金结算情形出现日至信托单位终止日期间的工作日或信托计划本金结算情形出现日至信托计划终止日期间的工作日。信托单位本金结算情形出现日至信托单位终止日期间和信托计划本金结算情形出现日至信托计划终止日的期间不计算信托收益。

## 7、增信措施。

保证担保：盐城海瀛控股集团有限公司（下称“海瀛集团”，AA+公募发债主体，盐城市属二类平台）及盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司（下称“亭湖公投”，AA 公募发债主体）为债务人在《信托贷款合同》项下义务的履行提供连带责任保证担保。

## 二、融资人简介

在盐城市亭湖区目前主要的平台公司中，按 2022 年末总资产规模排名，融资人排名第五，担保人 1 排名第一，担保人 2 排名第二。

截至 2022 年末的具体情况如下（单位：亿元）

序号	公司名称	总资产	资产负债率
1	盐城海瀛控股集团有限公司	530.39	59.62
2	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	356.47	61.56
3	盐城兴北实业投资有限公司	220.13	57.62
4	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	165.58	57.65
5	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	147.39	56.15
6	江苏嘉亭实业投资有限公司	126.93	62.75

盐城宝瓶湖实业发展有限公司成立于 2016 年 4 月 13 日，法定代表人为沈阳，注册资本 30.00 亿元，统一社会信用代码为 91320902MA1MHXHK3D，企业地址位于盐城市亭湖区经五路 1 号 1 幢 101 室（28）。盐城海瀛控股集团有限公司持有融资人 100% 股权，盐城市人民政府为实际控制人。

宝瓶湖实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要承担城东片区及城北片区内的基础设施建设业务，公司主要营业收入来源于工程施工、资产租赁等业务。

截止 2023 年 6 月末，融资人合并口径总资产 171.60 亿元，净资产 64.99 亿元，资产负债率 62.13%。2022 年度，融资人实现营业收入 17.56 亿元，净利润 1.63 亿元。根据东方金诚于 2023 年 8 月 16 日出具的信用评级公告，评定融资人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## 三、担保人简介

### 担保人 1——盐城海瀛控股集团有限公司

盐城海瀛控股集团有限公司，成立于 2012 年 6 月 15 日，注册资金 50 亿元人民币，实缴资本 50 亿元人民币，注册地址盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼，法定代表人刘德坤。盐城市人民政府持有 100% 股权，实际控制人

---

为盐城市人民政府。

盐城海瀛控股集团有限公司是盐城市重要的基础设施建设主体之一，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施建设和安置房建设等业务。目前海瀛控股的主营业务主要分为四大板块：基础设施建设业务、电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工。

截止 2023 年 6 月末，海瀛控股合并口径总资产 576.21 亿元，净资产 215.95 亿元，资产负债率 62.52%。2022 年度，海瀛控股实现营业收入 25.12 亿元，净利润 3.87 亿元。联合资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 26 日出具的信用评级公告，评定担保人 1 主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

#### **担保人 2——盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司**

盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司成立于 1993 年 2 月 25 日，法定代表人倪元青，注册资本为 35.00 亿元人民币，实缴资本为 35.00 亿元，注册地址为盐城市亭湖区青年东路 53 号东亭国际商务中心 B 座 10 楼，由盐城市亭湖区人民政府持股 100%，实际控制人是盐城市亭湖区人民政府。

亭湖公投是盐城市亭湖区区属大型综合性国资企业，业务涉及基础设施建设、土地整理、商品销售、担保等多个业务板块。

截止 2023 年 6 月末，亭湖公投合并口径总资产 357.99 亿元，净资产 137.81 亿元，资产负债率 61.5%。2022 年度，亭湖公投实现营业收入 9.33 亿元，净利润 3.46 亿元。中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 26 日出具的信用评级公告，评定担保人 2 主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## **四、区域情况**

### **盐城市**

盐城市位于江苏沿海中部，地处北纬 32° 34' ~34° 28'，东经 119° 27' ~120° 54'。东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。盐城市有着得天独厚的土地、海洋、滩涂资源，是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。全市土地总面积 1.77 万平方千

米，其中沿海滩涂面积 4553 平方千米，占全省沿海滩涂面积的 70%；海岸线长 582 千米，占全省海岸线总长度的 56%。射阳河口以南沿海地段仍以每年 10 多平方千米的速度向大海延伸，被誉为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。

2022 年，全市地区生产总值突破 7000 亿元，达 7079.8 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.6%，在江苏省地市级中排名第八。2022 年盐城市一般公共预算收入为 453.3 亿元。

盐城市 2020-2022 年财政收入情况

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	7,079.80	6,617.39	5,918.38
地方财政收入（一般预算收入+政府基金收入）	1,196.06	1,250.90	998.18
一般公共预算收入	453.26	451.01	400.1
其中:税收收入	297.26	339.21	300.4
政府性基金收入	742.80	799.89	598.08
政府负债率	21.69	22.26	23.02

### 亭湖区

亭湖区地处黄海之滨，位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等多个国家战略叠加区，是江苏省盐城市政治经济文化中心。1983 年盐城撤地建市，在原盐城镇的基础上组建盐城城区，2004 年更名为亭湖区。历经 9 次区划调整，成为一个兼具“主城区、大农村”特点的典型城乡复合型城市区。

2022 年，全区实现地区生产总值 669.51 亿元，同比增长 6.0%，增速全市第二；一般公共预算收入 45.3 亿元，城乡居民人均可支配收入 5.2 万元。

亭湖区财政情况（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
1 地方财政收入	89.55	108.49	79.38
一般公共预算收入	39.00	45.00	45.32
其中：税收收入	32.34	37.09	31.85
政府性基金收入	50.55	63.49	34.06
2 上级补助收入	24.26	18.10	21.11
列入一般公共预算的上级补助收入	21.37	17.50	20.11
列入政府性基金的上级补助收入	2.89	0.59	1.00
<b>财政收入 (1+2)</b>	<b>113.81</b>	<b>126.59</b>	<b>100.50</b>
1 地方财政支出	101.44	103.76	94.41
一般公共预算支出	48.16	55.58	56.87
政府性基金支出	53.28	48.18	37.54
2 上解上级支出	28.52	30.51	28.73
<b>财政支出 (1+2)</b>	<b>129.96</b>	<b>134.26</b>	<b>123.15</b>
财政自给率	80.98	80.97	79.70
地方债务限额	84.76	86.76	88.06
地方债务余额	82.43	81.59	83.38
政府负债率	14.68	13.08	12.45

## 六、受托人简介

央企信托有限责任公司是经中国银监会批准的，在重组原广州科技信托投资公司的基础上，重新登记的非银行金融机构。公司注册资本为 20 亿元人民币，注册地为广州市，在北京、上海、武汉、福州均设有信托业务部。

央企信托股东为中国东方资产管理股份有限公司（“中国东方”）（持股 41.67%）、广州金融控股集团有限公司（持股 38.33%）和广东京信电力集团有限公司（持股 20%）。中国东方前身是成立于 1999 年 10 月的中国东方资产管理公司，是经国务院批准成立的大型国有非银行金融机构。中国东方目前在全国设有 26 家分公司和经营部，主要从事各类不良资产的经营处置；通过处置不良资产和重组风险金融机构，重组控股了大连银行股份有限公司、中华联合保险控股股份有限公司、东兴证券股份有限公司、央企信托有限责任公司、中国外贸金融租赁有限公司以及东方金诚国际信用评估有限公司等多家子公司。股东与央企信托具有业务协同优势。

本材料为宣传资料，仅供参考，相关条款以与您签署的信托文件为准。