

● **央企信托-683号**

盐城市级AAA+政信

投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介参考之用，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、管理风险等风险，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。**



目录

● **项目基本要素**



● **区域简介**



● **交易对手简介**





01

Part One

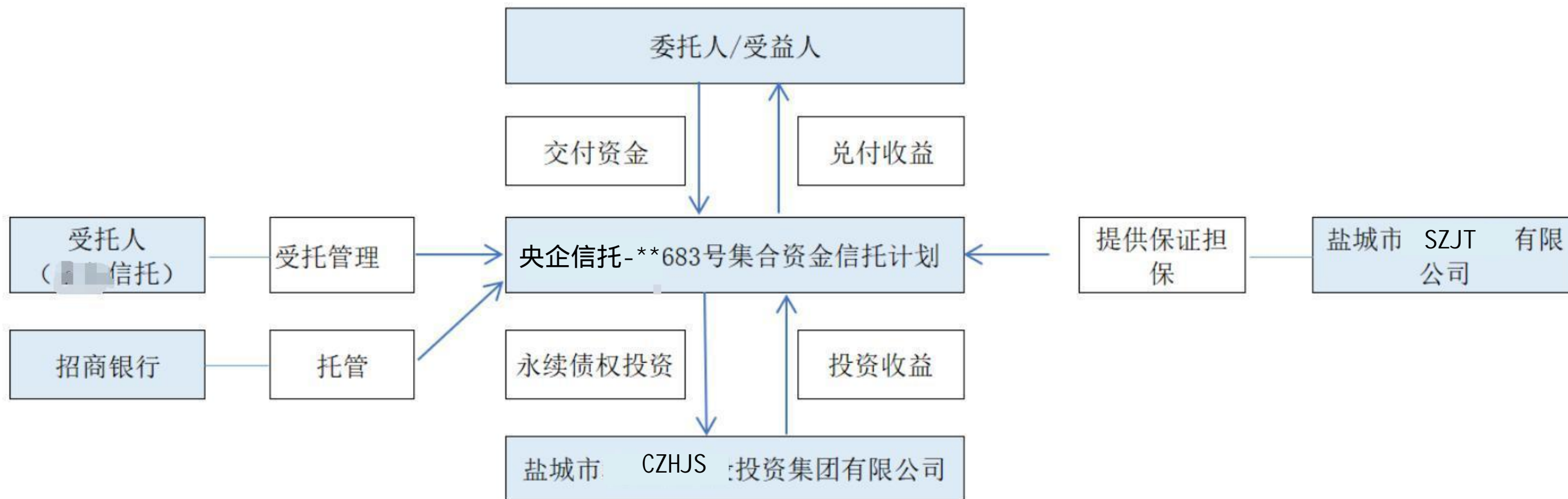
项目基本要素



产品要素表

产品名称	央企信托-683号盐城市级AA+政信
发行规模	5亿
初始投资期限	24月
预期年化业绩 比较基准	100万及以上：7.1%
收益分配方式	自然季度付息（10号）
资金用途	信托资金用于向盐城市CZHJS投资集团有限公司进行永续债权式权益性投资
融资人	盐城市CZHJS投资集团有限公司（ 主体AA+， 债项AAA ）
担保人	盐城SZJT有限公司(主体AA， 债项AA)

交易结构图

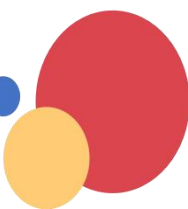
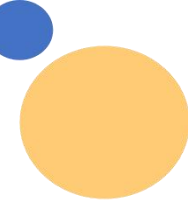




02

Part One

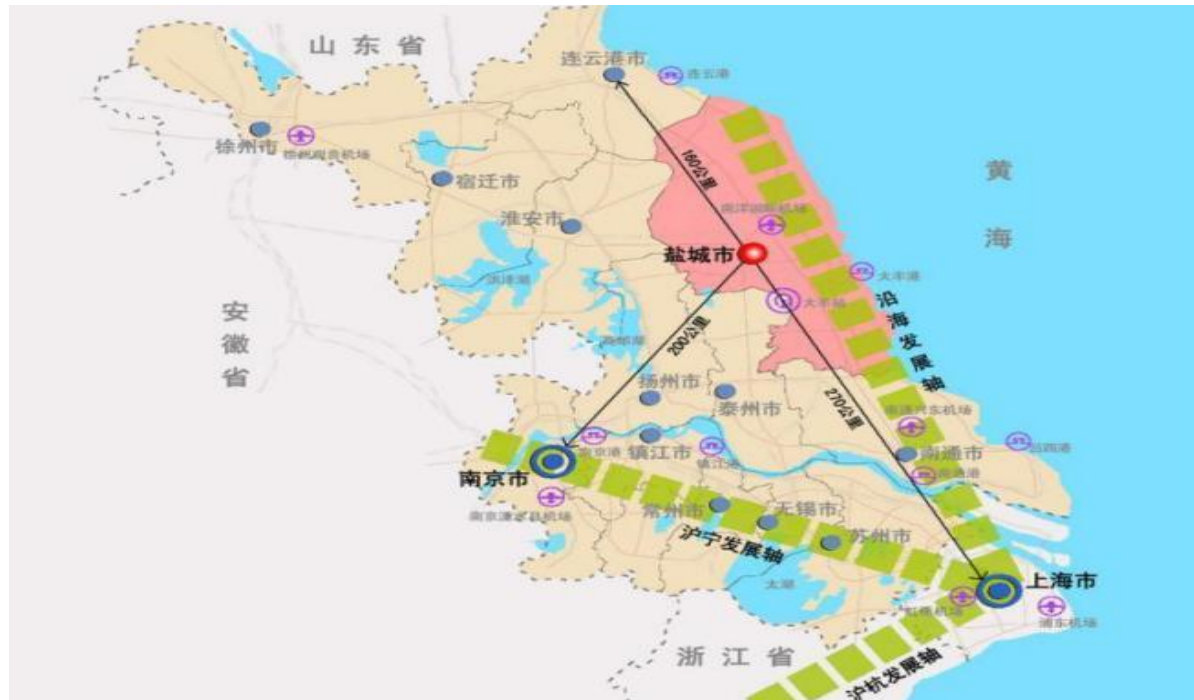
区域简介



区域介绍-盐城市

盐城，江苏省下辖地级市，是沪、宁、徐三大区域中心城市300千米辐射半径的交会点，是三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是**“京沪东线”的重要节点**，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，上海一小时经济圈城市。

同时，盐城市还拥有江苏盐城国家级珍禽自然保护区、江苏省大丰麋鹿国家级自然保护区两处国家级自然保护区，以及5A级景区中华麋鹿园。



盐城交通优势明显，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。拥有南洋国际机场和盐城港大丰港区、滨海港区，是**同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市**。

区域介绍-盐城市

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）。2022年，**盐城市 GDP 为 7079.80 亿元，同比增长 4.60%，一般公共预算收入为 453.26亿元，同比增长8.1%。**

近三年盐城市财政情况如下：

单位：亿元、%

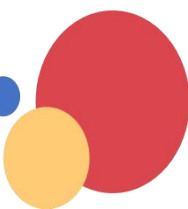
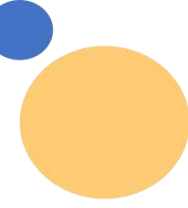
项目	2020年	2021年	2022年
GDP	5918.38	6,617.39	7079.80
一般公共预算收入	400.1	451.01	453.26
一般公共预算支出	973.6	1053.17	1118.20
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
政府性基金支出	649.63	681.73	570.51
财政自给率	41.10	42.82	40.54
政府债务余额	1370.19	1472.83	1535.33
政府债务率	96.86	89.49	97.49
负债率	23.15	22.26	21.69



03

Part One

交易对手简介



区域内主要平台

盐都区主要平台公司情况（财务数据截至2023年9月末）

序号	名称	注册资本	资产规模	外部评级	YY评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额
1	盐城市CZHJS投资集团有限公司	20.00	648.081	AA+	7	盐城市人民政府	从事盐都区范围内的基础设施建设和土地开发整理	56.7
2	盐城SZJT有限公司	50.00	359.22	AA	7	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	基础设施建设、保障房建设及销售、土地开发整理和城市绿化工程	18
3	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	30	232.15	AA	7	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	基础设施建设、物资贸易、房地产开发、新能源汽车制造与销售	10
4	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	20	142.23	AA	8	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	负责大纵湖湖区的基建委托代建和度假区旅游经营	5.46
5	盐城市盐都交通建设发展有限公司（6月末数据）	8	129.1	AA	8+	盐城市盐都区人民政府	交通基础设施建设、道路养护和公交运营	13.6
6	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司（6月末数据）	20	98.97	AA	8	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	基础设施项目投资建设、旅游资源综合开发、苗木销售及水产品销售	25.35

发行人-盐城市CZHJS投资集团有限公司

◆ **基本信息：**公司于2016年2月25日成立，注册资本20亿元，控股股东为江苏省盐城市人民政府，占股比100%；**实际控制人为江苏省盐城市人民政府。**

股权结构图



◆ **主营业务：**发行人作为盐城市重要的城市基础设施建设投融资主体之一，公司主要承担了盐城市盐都区内部基础设施建设工程，同时从事粮食收储及贸易、酒店经营等业务。

◆ **资产状况：**截至2023年9月末，公司总资产648.08亿元，净资产232.48亿元，资产负债率64.13%，资产负债率64.13%。

公司名称	盐城市CZHJS投资集团有限公司
法定代表人	倪才春
注册资本	200000万元人民币
成立日期	2016-02-25
注册地址	盐城市盐都区日月路9号
企业类型	有限责任公司（国有独资）
营业期限	2016-02-25至无固定期限
登记机关	江苏省盐城市盐都区行政审批局
经营范围	城镇化重点投资项目的建设、运营、管理，实业投资，政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理，政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理，政府委托的土地收储、整理与开发，政府委托的资产收益管理、资产重组，基础设施的建设、改造、管理，政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理，政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业，物流产业，市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理，房地产开发与经营，房屋租赁，物业管理，建筑装饰装潢材料销售，市场营销策划，信息咨询服务，会展服务，旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理。医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医用口罩零售；医用口罩批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91320903MA1MFHD0XU

发行人-盐城市CZHJS投资集团有限公司

◆ 盈利能力分析：

2020-2023年9月末盈利能力指标

指标名称	2020年	2021年	2022年	2023年9月
营业收入	171,889.56	183,178.35	198,712.44	184,309.94
利润总额	23,803.75	23,162.96	26,092.85	24,113.79
毛利率	19.31%	13.07%	16.90%	16.19%
营业利润率	13.88%	12.75%	13.19%	13.66%
营业净利润率	12.09%	9.20%	9.03%	8.05%

近年来，公司收入总体规模保持增长，2020-2023年9月末公司实现营业收入分别为171,889.56万元、183,178.355万元、198,712.44万元和184,309.94万元，近年来营业收入呈现上升趋势。公司近年来业务收入不断提升，保持较快增长，2022年收入比上年增长8.48%，截至2023年9月末，完成2022年营业收入的92.75%。

公司毛利率水平仍保持在较高水平，2020-2023年9月末，毛利率分别为19.31%、13.07%、16.90%和16.19%，毛利水平较高显示出较强的盈利能力和市场竞争力。

发行人-盐城市CZHJS投资集团有限公司

◆ 偿债能力分析：

2020-2023年9月末偿债指标情况

指标名称	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
流动比率	2.08	2.18	2.07	2.33
速动比率	1.43	1.15	1.24	1.39
资产负债率	64.45%	64.27%	64.54% ⁵	64.13%

短期偿债能力来看，2020-2022年末及2023年9月末，公司流动比率分别为2.08、2.18、2.07和2.33，剔除掉较大规模的存货后，速动比率分别为1.43、1.15、1.24和1.39，均高于标准值，公司短期偿债能力好。

长期偿债能力来看，2020-2022年末及2023年9月末，公司资产负债率分别为64.45%、64.27%、64.54%和64.13%，资产负债率较为稳定，符合同行业标准，长期偿债能力较好，目前公司负债结构合理，流动负债与非流动负债占比均衡。

发行人-盐城市CZHJS投资集团有限公司

◆ 融资情况

根据融资明细总结公司有息债务到期情况:公司未来有息债务到期情况主要集中在2024年及2027年及以后, 2026年为占比较小年份。

按照融资渠道类型来看, 公司融资主要以银行、债券为主, 其余主要为信托和租赁及其他, 融资渠道多元化, 且融资渠道通畅。

具体占比情况如下:

来源	2023	2024	2025	2026	2027 及以后	小计	占比
银行	187,666.34	490,902.41	86,059.01	148,381.51	673,351.50	1,586,360.77	44.70%
债券	158,634.82	214,195.26	354,938.95	137,854.92	124,312.13	989,936.08	27.89%
信托	60,270.00	344,527.50	178,814.00	0.00	0.00	583,611.50	16.44%
租赁	29,983.59	81,807.05	53,267.66	96,772.57	44,442.16	306,273.03	8.63%
其他	25,368.00	24,980.00	19,198.37	0.00	13,170.87	82,717.24	2.33%
合计	461,922.75	1,156,412.22	692,277.99	383,009.00	855,276.66	3,548,898.62	100.00%
占比	13.02%	32.59%	19.51%	10.79%	24.10%	100.00%	

东方金诚国际信用评估有限公司
GOLDEN CREDIT RATING INTERNATIONAL CO.,LTD.

东方金诚国际信用评估有限公司关于上调盐城市CZHJS投资集团有限公司主体信用等级的公告

东方金诚公告【2023】0328号

东方金诚国际信用评估有限公司
GOLDEN CREDIT RATING INTERNATIONAL CO.,LTD.

随着盐都交建股权的划入, 公司盈利能力有所提高。

经东方金诚信用评级委员会审定, 决定上调盐城CZHJS主体信用等级为AA+, 评级展望为稳定, 同时维持“23盐城城镇MTN002”和“23盐城城镇MTN003”信用等级为AAA。

特此公告。



◆ **信用评级:** 根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的上调信用等级公告, CZHJS主体信用等级为AA+, 评级展望为稳定, 债项AAA。

发行人-盐城市CZHJS投资集团有限公司

◆ 资信情况

- 1) 经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，CZHJS**无行政处罚，无经营异常记录**。有诉讼记录1条，已做撤诉处理，对CZH无终重大影响。
- 2) 经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，**显示企业无条被执行信息**。



担保人-盐城SZJT有限公司

◆ 基本信息:

盐城SZJT有限公司成立于2012年4月10日，股东是盐城市盐都区

政府国有资产监督管理办公室，实际控制人是盐城市盐都区人民政府。

◆ 主营业务:

SZJT作为盐城盐都区内重要的建设主体，主要从事基础设施建设、

保障房建设及销售、土地开发整理和城市绿化工程等业务，其他业务主

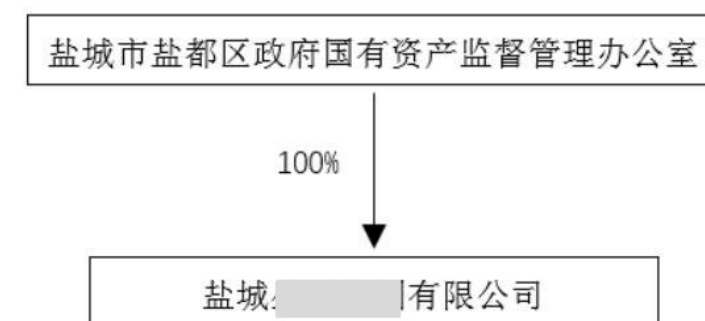
要涉及租赁业务、贷款业务、商品销售业务等。

公司作为盐城市盐都区重要的基础设施建设主体，继续承担盐都区

部分基础设施及公共配套设施建设职能，业务仍具有较强区域专营性。

统一社会信用代码	91320903593926852J		
名称	盐城SZJT有限公司		
类型	有限责任公司 (国有独资)	法定代表人	任冠祥
注册资本	500,000万元	成立日期	2012年4月10日
住所	盐城市盐都区新都西路汇都大厦 (B)		
营业期限自	2012年4月10日	营业期限至	无固定期限
登记机关	盐城市盐都区行政审批局	经营状态	存续 (在营、开业、在册)
经营范围	授权范围内的国有资产管理；土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理；对外投资；新能源、新材料与高端装备、智能终端、大数据、现代农业、现代服务业项目投资，农村环境治理，地面及河道整治，绿化工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、环保工程施工，建筑设备及自有房屋租赁，物业管理服务，建材销售，基础设施配套管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)		

公司股权结构图如下:



担保人-盐城SZJT有限公司

◆ 资产情况:

- 截至2023年9月末，公司总资产规模达**359.22亿元**，**净资产174.06亿元**，**资产负债率为51.54%**；2023年1-9月公司营业收入为13.42亿元，净利润2.01亿元。截止2023年11月末，公司存续债券规模共18.00亿元，均是私募债。公司综合实力强，具备充足的清偿能力和履约能力。

◆ 盈利情况分析:

近年来，公司收入总体规模保持增长，2020-2023年9月末公司实现营业收入分别为144,469.69万元、160,966.00万元、177,551.73万元和134,190.48万元，近年来营业收入呈现上升趋势。公司近年来业务收入不断提升，保持较快增长，2022年收入比上年增长10.30%。

2020-2023年9月末盈利能力指标

单位：万元

指标名称	2020年	2021年	2022年	2023年9月
营业收入	144,469.69	160,966.00	177,551.73	134,190.48
利润总额	32,471.90	34,067.84	38,572.39	24,474.01
毛利率	18.20%	18.53%	16.68%	19.35%
营业利润率	22.56%	21.19%	22.35%	18.24%
营业净利润率	18.11%	17.40%	17.57%	15.03%

担保人-盐城SZJT有限公司

02

根据融资明细总结公司债务到期情况：如下表，公司主要还款压力集中在2024年，其他年份相对较少。

	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计
金额	180,514.82	663,682.43	291,829.67	557,942.85	1,693,969.77
占比	10.66%	39.18%	17.23%	32.94%	100.00%

	银行	债券	信托	租赁	其它	合计
金额	604,381.14	188,970.23	756,526.50	94,231.90	49,860.00	1,693,969.77
占比	35.68%	11.16%	44.66%	5.56%	2.94%	100.00%

01

按照融资渠道类型来看：公司融资渠道丰富包括银行、债券，信托，租赁及其他融资，公司融资途径多样化，融资渠道通畅，担保代偿能力强。

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2023】0298号

集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“20盛州01”和“21盛州01”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“20盛州01”和“21盛州01”信用等级为AA。



03

◆ **信用评级：**根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的评级报告，SZJT主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

担保人-盐城SZJT有限公司

◆ 资信情况

- 1) 经查询，截至2023年11月2日，SZJT共在42家金融机构办理过信贷业务，目前在18家金融机构的业务仍未结清，**无不良或关注类记录。**
- 2) 经全国法院被执行人信息查询、国家企业信用信息公示系统查询，**SZJT无行政处罚，无经营异常记录。共有7笔诉讼记录，均为民事纠纷，无有关金融信贷类诉讼。**

中国执行信息公开网
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 盐城盛州集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91320903593926852J

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: fsm9

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320903593926852J 盐城盛州集团有限公司 相关的结果。

2023年6月26日 星期一

欢迎您, 18896551835 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

中国裁判文书网
China Judgements Online

高级检索

输入案由、关键词、法院、当事人、律师

搜索

关键字

- 利息(4)
- 利率(3)
- 合同(3)
- 担保(3)
- 垫付(2)
- 建设工程(2)
- 承诺(2)
- 民间借贷(2)
- 违约责任(2)
- 追偿(2)
- 交付(1)
- 人身损害(1)

已选条件:

全文: 盐城盛州集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件


共检索到 7 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序

民事二审

江苏山水环境建设集团股份有限公司、朱为民等建设工程合同纠纷民事二审民事判决书

江苏省盐城市中级人民法院 (2022)苏09民终2844号 2022-07-12

The background features several decorative circles. In the top-left corner, there is a large red circle. In the top-right corner, there is a large grey circle and a smaller grey circle. In the bottom-left corner, there is a medium-sized grey circle. In the bottom-right corner, there is a red arc. The text "谢谢观看" is centered in a dark red, bold font.

谢谢观看