



盐城政信
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

融资人盐城XB实业投资有限公司（**AA发债主体，总资产225.65亿元**）和担保人①盐城CB开发建设投资有限公司（**AA+主体评级，总资产382.47亿元**）担保人②盐城市亭湖区GY投资经营有限公司（**AA公开债主体，总资产328亿元**），融资人实控人为**盐城市人民ZF**，是亭湖区**重要**的基础设施建设主体，担保人①②实控人均为**盐城市亭湖区人民ZF**，担保人①是盐城市城北片区最重要的基础设施建设及土地开发整理业务主体，业务具有很强的**区域专营性**。担保人②是亭湖区重大建设项目的投资主体，“**21亭公01**”等多项债券存续中，ZF支持力度大，担保能力强！



区域财政实力强大

2021年，盐城实现GDP6617亿元，经济实力强，发展潜力大。其中亭湖区是盐城市委、市ZF所在地，**是盐城政治、经济、文化中心**，综合实力居盐城市县区**首位**，一般公共预算收入45亿。

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

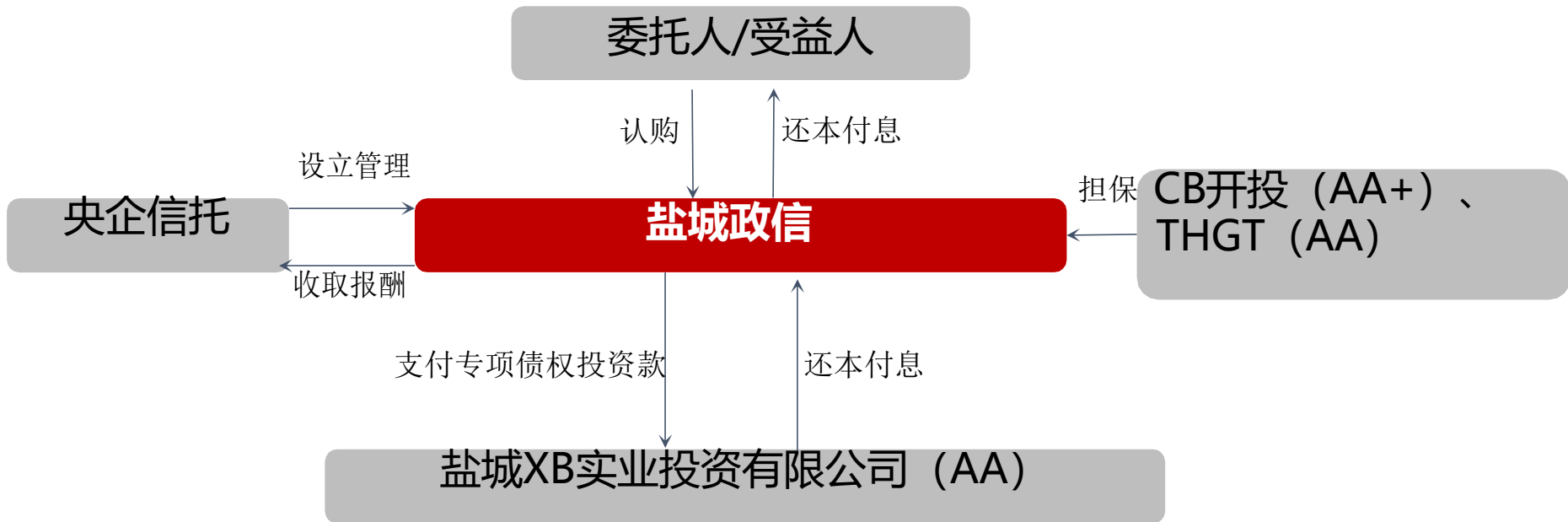
产品要素



产品要素表

产品名称	盐城政信集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	不超过4亿
投资领域	基础设施类	付息方式	成立日按年付息
资金投向	信托资金用于偿还金融机构借款		
融资人	盐城XB实业投资有限公司 (AA)	担保人	盐城CB开发建设投资有限公司 (AA+) 盐城市亭湖区GY投资经营有限公司 (AA)
预期收益率	100万 (含) 以上: 7.0%/年 (税后)		
增信措施	THGT (AA) 和CB开投 (AA+) 为本项目提供不可撤销的连带责任担保。		
认购起点	100万		

交易结构





02

交易对手分析



融资方-盐城XB实业投资有限公司

XB实业成立于2015年8月7日，系由盐城市亭湖区人民ZF单独出资组建，由盐城市亭湖区市场监督管理局批准设立，初始注册资本25,000.00万元，截至目前，融资人注册资本为人民币20.00亿元，实收资本为人民币20.00亿元，控股股东为盐城市东亭投资有限公司，实际控制人为盐城市人民ZF。

名称	盐城XB实业投资有限公司（简称：XB实业或融资人，AA主体评级）		
注册地址	盐城市区新华路1号1幢6-7层		
成立时间	2015年08月07日		
法定代表人	朱友军		
社会统一信用代码	9132090234650285XJ		
经营范围	市政基础设施投资、施工；普通货物仓储；酒店管理；企业财务管理；房屋租赁；商务信息咨询服务；物业服务；建材、水卫器材、金属材料、五金产品（除电动三轮车）、建筑工程机械、消防器材、综合作业车、日用品批发、零售；依法经营和管理政府授权的国有资产和国有股权。		
注册资本(万元)	200000	注册资本到位率	100%

融资人作为亭湖区重要的基础设施建设主体，在亭湖区城市建设和经济发展中具有**重要地位**，得到当地ZF的大力支持，在项目、增资和财政补贴等方面得到亭湖区ZF的大力支持，近年来融资人资产规模有较大幅度的增长。

融资人近三年毛利分别为13,179.49万元、13,353.97万元和15,295.83万元，融资人毛利润水平总体保持稳定；**2019-2021年末，公司资产总额分别为145.78亿元、153.55亿元和225.65亿元**；其中流动资产金额分别为130.77亿元、106.14亿元和204.45亿元。

根据“全国企业信用信息公示系统”显示公司**无**异常信息。

东方金诚国际信用评估有限公司（评估时间2019年11月23日），盐城XB实业投资有限公司主体评级**AA**，评级展望维持稳定。

综上所述，由于融资人的社会地位和在城市建设中的重要性，当地银行对融资人的支持力度较大，在授信审批和额度提用上均给予优先待遇，融资人直接融资渠道畅通，资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、是较理想的业务合作对象。**且2024年到期债务仅为2.58亿**，还款压力极小，还款能力强！



03

增信措施分析



担保方-①盐城CB开发建设投资有限公司

公司名称:	盐城CBKF建设投资有限公司
注册地址:	盐城市亭湖区新华路1号1幢6-7层(7)
联系地址:	盐城市亭湖区新华路1号1幢6-7层(7)
法定代表人:	刘静
注册资本:	人民币 200,000 万元
成立日期:	2021 年 10 月 22 日
经营范围:	许可项目:建设工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:市政设施管理;自有资金投资的资产管理服务;以自有资金从事投资活动;自然生态系统保护管理;生态保护区管理服务;生态恢复及生态保护服务;土地整治服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

盐城CB开发建设投资有限公司为根据盐城市亭湖区国资办的亭国资的批复,成立于2021年10月22日,为盐城市亭湖区人民ZF出资的有限责任公司(国有独资)。截至2021年末,注册资本及实缴资本均为20.00亿元,唯一股东及实际控制人系盐城市亭湖区人民ZF。

公司系盐城市城北片区最重要的基础设施建设及土地开发整理业务主体, **业务具有很强的区域专营性**;公司主要收入源自基础设施建设及土地开发业务,因合并范围变更,2021年新增建筑施工业务,整体收入规模有所扩大;依

托于自身的职能定位,近年来公司得到了亭湖区ZF在资金注入、股权划拨、资产划拨及财

政补贴方面的大力支持。

2021年度，公司实现营业收入128,263.05万元，总资产为382.48亿元，所有者权益为205.36亿元。2024、2025年到期债务分别为6.43亿、1.61亿。

担保人的主体信用评级为**AA+**，由远东评级公司出具评级报告，评级展望为稳定。

综上所述，担保人拥有较多的资产及较强的综合实力，得到ZF的大力支持，再融资能力较强，具有较大的财务弹性。

② 盐城市亭湖区GY投资经营有限公司

注册名称	盐城市亭湖区 GYZC 投资经营有限公司
法定代表人	谢国峰
注册资本	人民币 300,000.00 万元
实缴资本	人民币 300,000.00 万元
设立(工商注册)日期	1993 年 02 月 25 日
统一社会信用代码	91320902140237675N
住所(注册地)	盐城市亭湖区青年东路 53 号东亭国际商务中心 B 座 10 楼 (18)
邮政编码	224001
经营范围	接受委托, 经营国有产权; 收取股息和红利; 组织国有资产回收、拍卖和转让业务; 实业投资; 市政基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理; 负责筹集、投放和管理国有资产发展资金; 政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作; 政府委托的城市经营性资产、准经营性资产的经营和非经营性资产的管理; 金融信息服务; 建材、钢材、电线电缆、石油沥青(除危险化学品)、金属制品、塑料制品、橡胶制品、电气设备、包装材料销售; 房屋租赁; 信息咨询服务(国家有专项审批规定的项目除外); 花卉、林木培育、销售。(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)
电话及传真号码	0515-89918658/0515-89918658

THGT是盐城市亭湖区财政局全资拥有的**国有独资重点企业**, 注册资本(实缴) 30亿元, 出资人和实际控制人均为盐城市亭湖区人民ZF。

THGT作为亭湖区城市基础设施建设主体, 主要负责亭湖区基础设施建设和土地开发, 作为盐城市内主要的**ZF融资平台之一**, 得到当地ZF的大力支持。

2019年-2021年末, THGT总资产分别为**238.08亿元, 287.23亿元, 316.36亿元,**

所有者权益分别为86.59亿元, 103.18亿元, 123.24亿元。

2019-2021年, 公司分别实现主营业务收入78,618.33万元、91,111.29万元和91,762.04万元, 呈波动上升趋势。

2019-2021年，公司利润总额分别为26,355.75万元、21,601.10万元和34,530.31万元，净利润分别为24,143.12万元、18,405.87万元和33,894.68万元。总体来看，公司的盈利状况与其从事土地整理、基础设施建设等行业的现状相匹配，收益率处于合理的水平。

主体信用评级为**AA**，由中诚信国际信用评级有限责任公司评估，评级展望为稳定。

综上所述，**“21亭公01”等多项债券存续中**，公司资产规模大，ZF支持力度大，担保能力强！



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。

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6617亿元，一般公共预算收入451亿元，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ZF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，，一般公共预算收入45亿元，排名靠前。



A red arrow-shaped graphic pointing to the right, containing the text 'THANK YOU' in white, uppercase, sans-serif font. The graphic is centered horizontally and has a thin red line extending from its left and right sides.

THANK YOU

