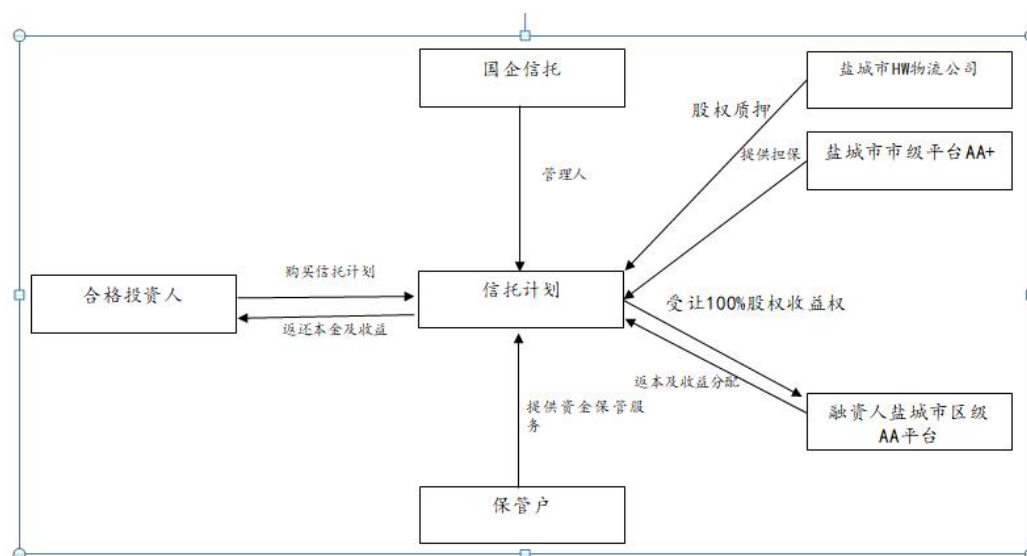


盐城 XX 政信项目简介

一. 产品要素

项目	内容
项目名称	国企信托-XX 集合资金信托计划
产品期限	不超过 2 年
产品规模	不超过 3 亿元
投资者收益率 (R)	100 万以上~300 万, R=7.4%/年 300 万以上, R=7.6%/年
信托利益分配安排	按季度付息, 到期一次性还本付息
投资标的	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本信托计划的信托资金用于受让盐城市盐都区某重要城投平台企业持有的全资子公司盐城市 XX 物流有限公司的 100% 股权收益权
交易对手	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 盐城盐城市盐都区某重要城投平台企业有限公司(主体评级: AA,) 区县级重要平台, 实控人盐都区国有资产监督管理委员会
保证人	盐城市市级平台(主体评级 AA+) 地市级重要平台, 实控人盐城市人民政府
增信措施	盐城市市级平台为本信托计划项下支付回购价款的债务提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保 盐城市 XX 物流有限公司 100% 股权质押
退出方式	交易对手回购股权收益权并支付回购价款实现退出

二. 交易结构



三. 区域经济简介

江苏省 2021 年全省完成地区生产总值达 11.63 万亿元,位列全国第二, GDP 增速 8.6%, 位居全国第五。

盐城市 2021 年全市完成地区生产总值达 6617.40 亿元, 在江苏省地级市排名第八位, GDP 同比增长 7.7%, 人均 GDP 达到 9.9 万元。一般公共预算收入 451.01 亿元, 同比增长 12.7%, 其中税收收入完成 339.21 亿元, 占一般公共预算收入比重为 75.21%。全市 2021 年完成一般公共预算支出 1053.48 亿元, 财政自给率为 42.81%¹。政府性基金收入 799.89 亿元, 主要来自于国有土地使用权出让收入, 全市政府性基金收入在财政收入中的占比较高, 财政收入对土地财政有一定依赖程度, 未来该项收入易受房地产市场波动和土地出让政策等因素影响, 存在一定的波动风险。

城市	21年GDP/亿元	20年GDP/亿元	增量/亿元	名义增速/%
苏州	22718.34	20170.45	2547.89	12.63
南京	16355.33	14817.95	1537.38	10.38
无锡	14003.24	12370.48	1632.76	13.20
南通	11026.94	10036.31	990.63	9.87
常州	8807.58	7805.32	1002.26	12.84
徐州	8117.44	7319.77	797.67	10.90
扬州	6696.43	6048.33	648.10	10.72
盐城	6617.39	5953.38	664.01	11.15
泰州	6025.26	5312.77	712.49	13.41
镇江	4763.42	4220.09	543.33	12.86
淮安	4550.13	4025.37	524.76	13.04
连云港	3727.92	3277.07	450.85	13.76
宿迁	3719.01	3262.37	456.64	14.00
江苏省	116364.20	102719.00	13645.20	13.28

截至 2021 年, 盐都区实现地区生产总值 **682.59 亿元、增长 7.7%**, 一般公共预算支出 78.60 亿元, 一般公共预算收入 42.52 亿元, 财政自给率为 54.09%, 财政自给率水平一般, 高于盐城市整体财政自给率水平。其中税收收入为 35 亿元, 占比为 82.31%, 税收收入占比较高且稳定性较强。从税种结构来看, 盐都区税收收入以增值税和企业所得税、土地增值税和契税为主。盐都区以国有土地使用权出让收入为主的政府基金收入增长快速, 但未来易受到房地产市场和政府土地出让计划等因素影响, 存在一定的不确定性。非税收入主要包括专项收入、

¹财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出

行政事业性收费收入以及国有资本经营收入等。盐都区 2021 年一般公共预算收入同比增长 10.7%，近三年生产总值及一般公共预算收入总体呈增长趋势，详见下图：

	2021年		2020年		2019年	
	GDP	同比	GDP	GDP	GDP	同比
东台市	986.10	8.9	893.35	5.8	878.68	5.6
射阳县	663.31	8.1	592.36	4.1	536.61	5.6
建湖县	633.00	6.58	593.88	3.3	561.68	5.6
亭湖区	623.66	9.2	561.36	4.0	478.95	7.0
盐都区	682.59	7.7	606.90	2.4	547.72	7.1
大丰区	759.21	6.6	686.78	4.0	699.93	5.2
阜宁县	645.45	7.2	574.22	2.4	482.83	5.3
响水县	446.33	6.0	405.74	6.1	349.86	8.1
滨海县	565.14	8.4	503.86	0.2	475.42	5.3

	2021年		2020年		2019年	
	一般公共预算收入	政府性基金收入	一般公共预算收入	政府性基金收入	一般公共预算收入	政府性基金收入
东台市	60.26	62.25	54.60	44.18	52.00	31.89
射阳县	33.87	67.32	30.9	71.5	28.6	44.4
建湖县	34.53	60.62	31.66	50.0	30.16	26.7
亭湖区	45.00	63.49	39.00	50.55	37.13	29.2
盐都区	42.52	48.61	38.42	39.96	36.57	27.1
大丰区	58.05	51.49	53.57	40.16	51.01	40.0
阜宁县	30.43	74.20	28.31	59.60	27.70	14.8
响水县	25.30	50.34	23.10	45.39	22	23.1
滨海县	25.56	56.11	24.36	30.1	23.2	31.9

2021 年度，盐都区债务率为 55.49%，小于 100%；负债率为 12.46%，小于 20%，总体来看，盐都区政府债务规模相对可控。

本次项目中涉及两个主体均为盐都区重要平台，经营状况良好，平台地位稳固。盐都区人民政府对其发展极为重视，在资金、政策等方面，盐都区给予交易对手和保证人较大的支持。交易对手盐城市盐都区某重要城投平台企业，主体评级 AA，公司经营状况稳定。保证人，主体评级 AA+作为盐都区主要基建主体，业务区域专营性较强，营收主要来自工程建设和商品销售。交易对手和保证人融资渠道顺畅，皆拥有良好的信用，与各大商业银行和非银机构等多家金融机构之

间有着密切和广泛的合作关系。通过与各金融机构的良好合作，经营发展将得到有利的资金支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为其开展融资提供了有效的偿付保证。

四. 交易主体情况

盐城全市共 59 家城投公司，其中地市级平台共计 18 家，全市总资产在 500 亿以上的平台共 11 家，其中排名第一的为盐城市城市资产投资集团有限公司，总资产 1023.05 亿元。截止 2021 年年底，盐城市城投债余额 1998.3 亿元，占全江苏省城投债余额的约 6.65%。本次业务合作主体在盐城市内城投排名（按 2021 年总资产排名）及主体评级情况如下：

保证人盐城市市级平台的总资产和营业收入在盐城市内排名第 3，由盐城市人民政府直接持股，保证人总资产为 691.14 亿元，为盐都区规模最大的平台公司。交易对手盐城盐城市盐都区某重要城投平台企业有限公司总资产 343.60 亿元，总资产位列盐城市 59 家城投企业的第 16 位，位列盐都区 6 家发债平台公司的第 2 位，营业收入 14.45 亿元，排名均居盐都区前列。

五. 项目结论

本项目交易对手和保证人地处江苏盐城市经济基础雄厚，产业结构丰富，整体发展速度处于江苏前列，盐都区位于盐城市主城区，且坐拥全市唯一一个国家级高新区—盐城国家高新技术产业开发区，公开市场债券非公开市场融资均为发生违约情形。本项目涵盖 1 家 AA 评级主体和 1 家 AA+ 评级主体，实控人分别为盐都区政府国有资产监督管理办公室和盐城市人民政府，交易对手及保证人是盐城市承担基建及相关投融资的主体，承担国家级高新区核心区域的基础设施投融资建设职能，可获得当地政府在政府专项债资金划转和政府补助等方面的有力支持。保证人主营业务具有较强的区域专营性；作为盐城市重要的基础设施建设及国有资产经营主体，在资本金注入、资产注入和政府补助等方面得到了股东及相关方的有力支持，担保能力较强。

本项目受让标的截至 2021 年末净资产总额为 213,174.69 万元，可超额覆盖本次信托计划本息。

政府财务支持方面，发行人、保证人在盐城市、盐都区城市建设领域具有重要地位，近年来持续获得政府在财政补贴、资产划拨和资金注入等方面的支持。在可预见的未来，政府层面的财务支持也将会持续。

总体而言，建议继续推进！