

央企信托 · **165号（盐城大丰区项目）集合资金信托计划推介书

一、信托计划概况

1. 受托机构：央企信托有限责任公司
2. 产品名称：央企信托·**165号集合资金信托计划
3. 信托规模：不超过5亿元
4. 信托期限：15个月
5. 业绩基准：

100 万元≤认购资金<300万元（不含）	6.7%/年
300万元（含）≤认购金额	6.8%/年
增加金额以10万元递增	

6. 投资门槛：合格投资者
7. 资金用途：用于向（第一大平台）盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（以下简称“融资人”，AA+评级）进行永续债权权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款或购买原材料，并由盐城市大丰区 JTTZ 有限责任公司（AA 公开发债主体）提供不可撤销连带责任保证担保。
8. 信托收益分配：季度付息，每自然季度末 10 号付息，到期还本付息，在付息日及到期日的 10 个工作日内分配完毕。

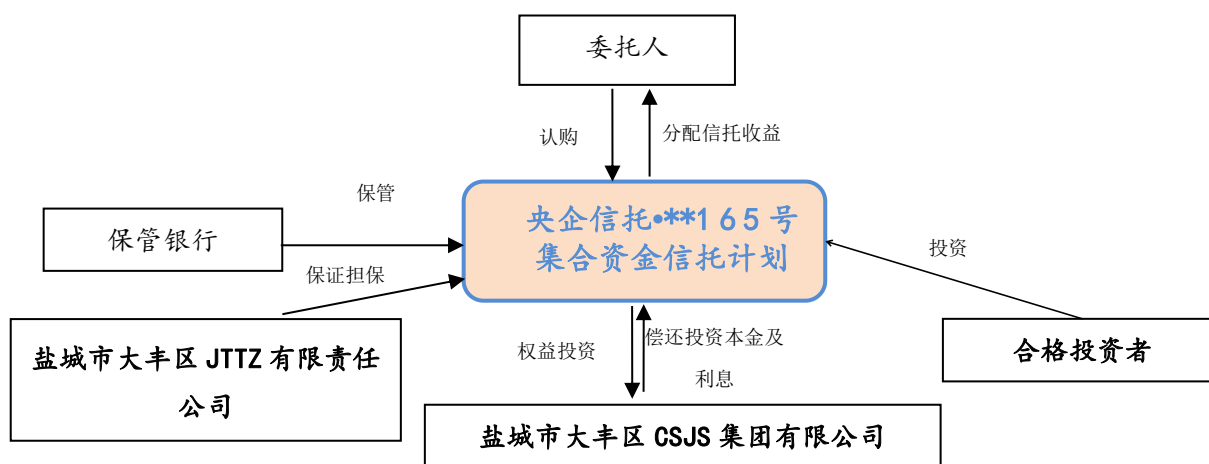
二、信托投资标的主要要素及交易结构

（一）信托主要要素表

信托要素	内容
信托名称	央企信托·**165号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于向盐城市大丰区CSJS集团有限公司进行权益性投资。
委托人	合格投资者。
融资人	盐城市大丰区CSJS集团有限公司（大公国际AA+公开发债主体）
担保人	盐城市大丰区JTTZ有限责任公司（联合资信AA公开发债主体）

信托规模	不超过5亿元
信托期限	初始期限15月
资金安排	面向所有合格投资者进行募集
合同公证安排	交易合同办理签约公证

(二)、交易结构图如下:



三、项目亮点

1、区域第一大AA+公开发债融资主体：融资人DFCJ为AA+公开发债主体，为盐城市某区重要的基础设施建设、城市建设和国有资产运营主体，股东为盐城市大丰区人民政府。截止2022年9月末，公司总资产777.44亿元，资产负债率63.93%，2021年实现营业收入86.26亿元，净利润7.18亿元，公募债券最晚到期期限为2025年8月29日，具有较好的还款能力及意愿。

2、地区第三大（AA公开发债主体）平台担保：DFJT控股股东DFCJ，实际控制人为大丰区人民政府，为当地第三大政府融资平台，截止2022年9月末，公司总资产199.49亿元，负债127.90亿元，资产负债率64.11%，2021年实现营业收入7.26亿，净利润1.33亿，公募债券最晚到期日2029年4月29日，具有较好的担保能力。

3、区域财政实力强：盐城是“苏北五市”之一，是全国知名的鱼米之乡，是长三角地区最大的农产品生产基地，是长江三角洲中心区27城之一。2022年，盐城市实现地区生产总值为7079.8亿元，全国排名第39，GDP同比增长4.6%，全国排名第74，经济总量在江苏省13个地级市中位居中游水平，排名第8，成为中国第六大、江苏省第二大乘用车生产基地和江苏省首批新能源汽车产业基地。大丰区2022年GDP816.63亿元，

排名盐城市各区县第 2，2022 年全国百强区排名第 82。2022 年大丰区一般预算收入 58.16 亿元，其中税收收入 42.32 亿元，财政自给率 51.10%，政府负债率 14.02%，债务率 64.07%，均处于较低水平，债务可控。

四、融资人所在地财政及经济情况

1、盐城市经济情况

盐城是“苏北五市”之一，是全国知名的鱼米之乡，是长三角地区最大的农产品生产基地，是长江三角洲中心区 27 城之一。2022 年，盐城市实现地区生产总值为 7079.8 亿元，全国排名第 39，GDP 同比增长 4.6%，全国排名第 74。盐城逐渐形成了以汽车、机械、纺织、化工四大支柱产业。近年来，盐城市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。盐城市经济总量在江苏省 13 个地级市中位居中游水平，排名第 8。

2020 年-2022 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022 年		2021 年		2020 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23,958.34	2.00%	22,718.30	8.70%	20,170.50	3.40%
2	南京市	16,907.85	2.10%	16,355.32	7.50%	14,817.95	4.60%
3	无锡市	14,850.82	3.00%	14,003.24	8.80%	12,370.48	3.70%
4	南通市	11,379.60	2.10%	11,026.94	8.90%	10,036.31	4.70%
5	常州市	9,550.10	3.50%	8,807.60	9.10%	7,805.30	4.50%
6	徐州市	8,457.84	3.20%	8,117.44	8.70%	7,319.77	3.40%
7	扬州市	7,104.98	4.30%	6,696.43	7.40%	6,048.33	3.50%
8	盐城市	7,079.80	4.60%	6,617.40	7.70%	5,953.38	3.50%
9	泰州市	6,401.77	4.40%	6,025.26	10.10%	5,312.77	3.60%
10	镇江市	5,017.04	2.90%	4,763.42	9.40%	4,220.09	3.50%
11	淮安市	4,742.42	3.60%	4,550.13	10.00%	4,025.37	3.20%
12	宿迁市	4,111.98	3.60%	3,719.01	9.10%	3,262.37	4.50%
13	连云港	4,005.03	2.40%	3,727.92	8.80%	3,277.07	3.00%

盐城市 2020-2022 年财政收入及债务情况（单位：亿元）

指标	2020 年	2021 年	2022 年
GDP	5,953.38	6,617.40	7,079.80
一般公共预算收入	400.1	451.01	453.26
税收收入	300.4	339.21	297.26
非税收入	99.7	111.8	156
一般公共预算支出	974.2	1,053.48	1,118.20

财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%
转移性收入	362.5	373.37	361.35
政府性基金收入	638.95	799.89	742.8
地方综合财力	1,401.55	1,624.27	1,557.41
地方政府债务限额	1,452.97	1,547.48	1,636.21
地方政府债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
债务率	97.76%	90.68%	97.49%
负债率	23.02%	22.26%	21.69%

2、盐城市大丰区经济情况

大丰区，隶属江苏省盐城市，先后荣获“全国首批生态建设示范市”、“国家首批可持续发展先进示范区”、“国家社会发展综合实验区”、“国家级卫生城市”等，连续多年进入全国综合实力百强区，2022年排名第82。

盐城市各区县经济财政运行情况

序号	地区	GDP(亿元)	GDP增速(%)	一般公共预算收入(亿元)	一般公共预算收入增速(%)	财政自给率(%)	负债率(%)	债务率(%)
1	东台市	1,050.00	-	60.60	0.60%	43.34%	16.96%	75.60%
2	大丰区	816.63	4.60%	58.16	12.20%	51.10%	14.02%	64.07%
3	盐都区	714.81	2.60%	42.82	7.70%	47.18%	12.47%	59.46%
4	建湖县	710.40	4.90%	37.65	9.00%	32.70%	25.02%	162.89%
5	射阳县	709.67	4.10%	30.76	-9.20%	30.26%	24.93%	186.08%
6	阜宁县	700.17	4.80%	30.50	0.20%	27.81%	20.99%	172.27%
7	亭湖区	661.00	6.00%	45.32	0.70%	79.70%	12.61%	101.11%
8	滨海县	605.93	4.30%	28.96	9.00%	25.18%	19.44%	108.38%
9	响水县	-	-	25.35	9.00%	36.24%	-	65.88%

2022年大丰区地区生产总值为816.63亿元，排名盐城市各区县第二，按可比价格计算，同比增长4.6%，经济发展较好。

2022年大丰区一般公共预算收入58.16亿元，其中税收收入42.32亿元，财政自给率51.10%，政府负债率14.02%，债务率64.07%，均处于较低水平，债务可控。

五、融资人及保证人简介

(一) 融资人-AA+公开发债主体，区域第一大平台

融资人名称	盐城市大丰区CSJS集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)

住所	盐城市大丰区健康东路 82 号
注册/实收资本	300,000 万元/ 300,000 万元
成立时间	2002 年 06 月 24 日
营业期限	2002 年 06 月 24 日至无固定期限
经营范围	房地产开发经营;城建国有资产经营;开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务;蔬菜、瓜果、花卉、树木种植;水产养殖。(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)一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;礼品花卉销售;林业产品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);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)。

公司成立于 2002 年 06 月 24 日,是大丰区整合各平台之后形成的最大的政府融资平台企业,基本覆盖了大丰区范围内绝大多数主力区级平台,是大丰区最有实力的平台公司。

股权结构如下:

股东名称	出资金额(万元)	持股比例(%)
盐城市大丰区人民政府	300,000	100.00
合计	300,000	100.00

融资人主要财务情况如下所示:

单位:亿元

项目	2022 年 9 月末	2021 年	2020 年	2019 年
流动资产	545.53	494.61	394.13	404.50
非流动资产	231.91	227.94	213.87	107.95
流动负债	275.49	260.70	196.40	193.23
非流动负债	221.54	190.08	168.97	158.27
负债总计	497.03	450.78	365.37	351.51
所有者权益	280.41	271.77	242.63	160.94
总资产	777.44	722.55	608.00	512.45
营业收入	55.16	86.26	72.35	53.39
净利润	1.65	7.87	8.61	4.44

2022 年 9 月末,公司总资产 777.44 亿元,其中流动资产 545.53 亿元,非流动资产 231.91 亿元,负债总计 497.03 亿元,其中流动负债 275.49 亿元,非流动负债 221.54

亿元，公司资产负债率 63.93%，流动比率 1.98，速冻比率 1.10。营业收入 55.16 亿元，净利润 1.65 亿元。

截止 2023 年 4 月，公司债券存续规模 45.70 亿元，共计债券 8 只，其中私募债券存续规模 41.70 亿元，公募债券存续规模 4.0 亿元，公募债券最晚到期期限为 2025 年 8 月 29 日。

2022 年 7 月 28 日，大公国际资信对融资人主体信用评级登记为 AA+，评级展望为稳定。



信用等级公告

DGZX-R【2022】00947

大公国际资信评估有限公司通过对盐城市大丰区 CS JS 集团有限公司的信用状况进行跟踪评级，确定盐城市大丰区城市建设集团有限公司的主体长期信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。

特此通告。



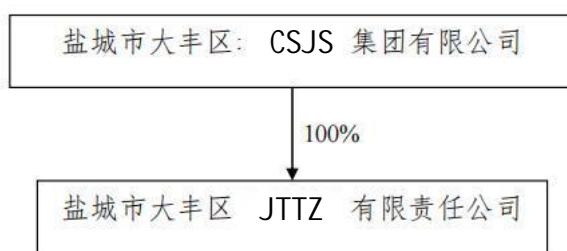
(二) 信托计划担保人-盐城市大丰区 JTTZ 有限责任公司 (AA 公开发债主体)

担保人名称	盐城市大丰区 JTTZ 有限责任公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	盐城市大丰区幸福西路 6 号
注册/实收资本	45,314.0258 万(元)
成立时间	1999 年 11 月 19 日
营业期限	1999 年 11 月 19 日至无固定期限
经营范围	交通资产投资、租赁、经营、管理；土地开发经营；建筑材料销售。(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)

盐城市大丰区 JTTZ 有限责任公司成立于 1999 年 11 月 19 日，是盐城市大丰区重要

的基础设施投资建设主体，主要承担大丰区城区以外的交通基础设施建设任务，具体包括公路建设和开发、航道建设和整治等；同时开展工程施工和贸易业务，具有一定的区域专营优势。公司注册资本实收资本均为 45314.03 万元，股东为 DFCJ100%控股，实际控制人为盐城市大丰区人民政府。

公司股权关系如下：



担保人主要财务情况：

单位：亿元

项目	2022年9月末	2021年	2020年	2019年
流动资产	159.10	87.59	93.09	83.90
非流动资产	40.39	13.69	10.90	9.97
流动负债	76.04	27.99	36.11	36.28
非流动负债	51.85	33.63	29.55	20.29
负债总计	127.90	61.61	65.66	56.57
总资产	199.49	101.28	103.99	93.86
营业收入	10.40	7.26	7.20	6.31
净利润	0.96	1.33	1.36	1.48

2022年9月末，公司总资产 199.49 亿元，其中流动资产 159.10 亿元，非流动资产 40.39 亿元；负债总计为 127.90 亿元，其中流动负债 76.04 亿元，非流动负债 51.85 亿元，资产负债率 64.11%，流动比率 2.09，速动比率 0.98，营业收入 10.40 亿元，净利润 0.96 亿元。

截止 2023 年 4 月，公司存续债券规模 7.5 亿元，债券共计 1 支，为公募债券，债券最晚到期日 2029 年 4 月 29 日。

2022年5月27日，联合资信给与公司信用等级AA，评级展望为稳定。

信用评级公告

联合〔2022〕3253号

联合资信评估股份有限公司通过对盐城市大丰区JTTZ
有限责任公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确
定维持盐城市大丰区交通投资有限责任公司主体长期信用等级
为AA，评级展望为稳定；维持“22大丰交投债/22大丰债”的信
用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告



风险提示：

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

声明：本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。