



**亭湖政信**  
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

融资人宝瓶湖实业（**主体评级AA，总资产159.1亿元**），是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，实控人为盐城市人民政府，公司资产质量较好，还款能力强！

担保人①海瀛集团（**主体评级AA+，总资产576.2亿元**），是亭湖区重要的基础设施平台，实控人盐城市人民政府，受政府支持力度大，亭湖区经济发展良好。

担保人②亭湖公投（**AA主体评级，总资产358.0亿元**），亭湖区第一大平台，控股股东为亭湖区人民政府，承担了区内大量基础设施建设工程和土地开发项目，其业务具有唯一性、排他性的垄断地位。



## 区域财政实力强大

2023年，亭湖实现地区生产总值(GDP)**704.28亿元**，全市**排名靠前**，一般公共预算收入**45.56亿元**，是盐城市政治，经济和文化中心，市政府所在地；

# 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	亭湖集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	2.2亿
投资领域	基础设施类	付息方式	季度付息（自然季度末月21日）
资金投向	资金最终用于补充企业流动资金或偿还金融机构借款或偿还金融机构借款。		
融资人	宝瓶湖实业（主体评级AA）	担保人	①海瀛集团（主体评级AA+） ②亭湖公投（主体评级AA）
预期收益率	100万（含）以上：6.5%/年（税后）		
增信措施	海瀛集团（AA+）和亭湖公投（AA）为本项目提供不可撤销的连带责任担保。		
认购起点	100万		



02

## 交易对手分析



# 融资方-宝瓶湖实业

2016年4月13日，盐城宝瓶湖实业发展有限公司成立于盐城市亭湖区，成立时注册资本为30.00亿元人民币。由股东盐城海瀛控股集团有限公司出资设立。截至本尽调报告签署日，盐城海瀛控股集团有限公司持有融资人100%的股权，是融资人的控股股东，实际控制人为盐城市人民政府。

融资人作为盐城市重要的国有企业，收入主要以园区建设管理为主。营业范围主要为许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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：土地整治服务；机械电气设备制造；机械电气设备销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件批发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；酒店管理；企业管理咨询；物业管理；土石方工程施工；市政设施管理；科技推广和应用服务；污水处理及其再生利用；农业专业及辅助性活动；环境保护专用设备销售；光伏设备及元器件销售（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）。

近两年，融资人营业收入分别为150,731.25万元、175,613.40万元。2022年营业收入相较2021年增加24,882.15万元，增幅为16.51%。

近两年，融资人毛利润分别为10,483.22万元和17,619.93万元。2022年度和2021年度融资人毛利润主要来自工程施工。



2020-2022年末及2023年3月末，融资人的资产总额分别为449,133.20万元、905,931.59万元、1,473,875.44万元和1,591,294.09万元，呈逐年上升的趋势。

从短期偿债能力来看，融资人报告期各期末，流动比率分别为0.96、1.38和1.48，速动比率分别为0.80、1.03和1.15。融资人短期偿债能力整体良好，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，融资人报告期各期末，资产负债率分别59.04%、56.15%、59.21%，资产负债率低且保持稳定，长期偿债能力较强。

东方金诚给予公司主体信用评级为AA。总体看来，公司资产质量较好，债务水平合理，抗风险能力、资产变现能力及偿债能力较强。



03

## 增信措施分析



# 担保方①-海瀛集团

盐城海瀛控股集团有限公司经盐城市人民政府盐政复〔2012〕16号文批准于2012年6月15日成立，出资人为盐城市人民政府，公司性质为国有独资有限公司。至2020年，公司注册资本为50.00亿元人民币。

公司作为盐城市重要的城市基础设施建设和产业投资的主体，负责盐城市城东、城北片区的基础设施建设投资及国有资产投资运营，主营业务板块包括基础设施建设业务、电力设备制造加工业务、商品销售业务、工程施工业务和融资租赁等。

最近两年及一期，公司实现营业收入分别为279,201.03万元、251,237.47万元和63,710.04万元，实现净利润分别为46,033.67万元、38,708.27万元和10,882.89万元。随着公司业务的不断发展，公司营业收入有望进一步提升。

2020年-2023年6月末，公司总资产分别为4,437,802.31万元，5,155,029.83万元，5,303,869.17万元，5,762,054.88万元，所有者权益分别为1,872,416.70万元，2,116,255.21万元，2,141,811.61万元，2,159,512.42万元。

担保人的主体信用评级为AA+，由大公国际资信评估有限公司出具评级报告，评级展望为稳定。担保人具有良好的资信水平，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。

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

## 担保方②-亭湖公投

公司于1993年2月设立，截止2023年，公司注册资本为 350,000.00万元，公司为国有独资公司，盐城市亭湖区人民政府持有公司100.00%股权，为公司的控股股东，公司控股股东所持有的公司股权不存在质押、冻结或公司股权存在争议等情况。

担保人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。2021年度和2022年度，公司营业收入分别为91,762.04万元和93,328.14万元，营业利润分别为41,539.14万元和36,639.11万元，净利润分别为39,044.41万元和34,614.43 万元。

2021-2023年中，公司总资产分别为3,163,568.44万元，3,564,686.80万元，3,579,858.96万元；所有者权益分别为1,232,398.21万元，1,370,438.29万元，1,378,120.61万元。

担保人肩负盐城市亭湖区国有资产保值增值的重任，承担了区内大量基础设施建设工程和土地开发项目，在亭湖区城市基础设施建设、土地整理开发行业具有唯一性、排他性的垄断地位，业务发展自成立以来一直受到亭湖区政府的大力支持，是盐城市亭湖区基础设施建设工程的主要承担者，对亭湖区的发展具有重要意义，一直是亭湖区政府的重点支持对象。公司作为亭湖区主城区最重要的基础设施建设主体，在资金注入和财政补贴等方面能得到股东大力支持。

2023年中诚信给予公司主体信用评级为AA。整体而言，担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的业务合作对象。



04

## 区域情况介绍



# 区域介绍——盐城亭湖

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。新长铁路盐城站开通全国客货运。

近年来，盐城市经济保持较快发展，2023年全市实现地区生产总值7403.87亿元，一般公共预算收入482.7亿元，在全省排名靠前。

亭湖区，原名为盐城市城区，亭湖区是盐城市委、市政府所在地，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，2023年，全区实现地区生产总值704.28亿元，全区实现一般公共预算收入45.56亿元。

A red arrow-shaped graphic pointing to the right, with the words "THANK YOU" written inside in white, uppercase, sans-serif font. The arrow has a thin red line extending from its tail on the left and its head on the right.

THANK YOU