A stylized city skyline illustration. On the left, a tall, slender red tower with a diamond-patterned facade stands out. To its right, a series of various green and grey skyscrapers of different heights and shapes form a cityscape. The entire scene is set against a white background with a solid red horizontal band at the bottom, which serves as a reflection for the buildings above.

央企信托-106号（盐城盐都）集合资金信托计划  
推介材料

# 免责声明

---

1. 本文件为央企信托就本产品发布的唯一推介材料，央企信托未通过任何其他机构或者个人另行发布其他任何形式的推介材料或作出关于本产品的任何承诺。
2. 本文件仅向少数特定投资者提供，供其了解央企信托及其产品的相关信息。本文件及其内容均为央企信托所有的保密信息，未经央企信托事先书面同意，本文件不可复制或分发，本文件的内容亦不可向任何第三者披露。一旦阅读本文件，每一潜在投资者应被视为已同意此项条款。
3. 本文件中所含来源于公开资料的信息，本公司对这些信息的准确性和完整性不做任何保证，也不保证所包含的信息及相关建议不会发生任何变更，本公司已力求材料内容的客观、公正，但文中的观点、结论及相关建议仅供参考，不代表任何确定性的判断。
4. 本公司在本推介材料中所载的任何信息均不代表其对投资者投资于本信托产品的本金及收益作任何明示或暗示的保证。投资者应有充分的资金实力及意愿承担风险。投资者在决定是否投资本产品时，不应将本文件的内容视为法律、税务、财务、投资或其他方面的建议，而应自行独立做出判断或另行寻求专业人士意见。
5. 投资者在做出购买决策前，应仔细阅读信托文件，并与客户经理充分沟通，在充分理解本信托计划相应信托受益权风险和评估自身承受能力的基础上，审慎做出投资决策。
6. 除本页条款外，本报告其他内容和任何表述均属不具有法律约束力的用语，不应被归为构成向任何人士发出的要约或要约邀请，也不构成任何承诺。
7. 本文件所含信息仅供参考，具体以投资者所签署的信托文件和其他法律文件为准。



# 公 司 简 介

ABOUTUS

# 公司简介

---

经中国银保监会批准重新登记的非银行金融机构，持有编号为K0080H244010001的《金融许可证》。总部位于花城广州，在北京、上海、武汉设有业务管理部，业务范围遍布全国众多区域。

自2011年开业以来，公司始终秉持“稳健经营、持续发展”的理念，积极应对内外部环境变化，准确把握市场机遇和业务节奏，不断提高市场竞争能力、风险控制能力、业务创新能力和运营管理能力，经营业绩快速增长。

公司注册资本20亿元，股东包括中国东方资产管理股份有限公司（41.67%）、广州金融控股集团有限公司（38.33%）和广东京信电力集团有限公司（20%）。

# 股东背景



**中国东方**  
CHINA ORIENT

**中国东方资产管理股份有限公司**是中国四大资产管理公司（AMC）之一，是由财政部、全国社保基金理事会共同发起设立的中央金融企业。中国东方前身为中国东方资产管理公司，成立于1999年10月，于2016年改制为股份有限公司。

截至2022年末，中国东方集团合并总资产超过1.2万亿元，在全国共设26家分公司，下辖中华联合保险集团股份有限公司、大连银行股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中国东方资产管理（国际）控股有限公司、上海东兴投资控股发展有限公司、东方前海资产管理有限公司、东方邦信融通控股股份有限公司、东方金诚国际信用评级有限公司、东方邦信创业投资有限公司和浙江融达企业管理有限公司等11家一类子公司，业务涵盖不良资产经营、保险、银行、证券、基金、信托、信用评级和海外业务等，员工总数5万多人。



**广州金控**  
GUANGZHOU FINANCE HOLDINGS

**广州金融控股集团有限公司**成立于2006年12月，是广州市委、市政府整合市属金融资产的核心国有金融控股平台。目前，集团全资及控股企业57家，参股企业88家，是华南地区金融牌照最齐全的地方金融控股集团，形成国家类持牌金融机构、地方性金融牌照企业、金融科技、生命健康、实业五大业务板块。

业务范围涵盖银行、证券、信托、期货、基金、保险、股权投资、资产管理、典当、小额贷款、融资租赁、互联网金融等主要金融领域，是广州市唯一以金融为主业的国有企业集团。

央企信托财富理财热线：400-004-9979

# 公司实力

央企信托资本实力指标（截至2023年6月末）。

指标	指标值	银保监会监管标准
注册资本	20.00亿	≥3亿
净资产	31.93亿	无
净资本	24.71亿	≥2亿
净资本/各项业务风险资本之和	248%	≥100%
净资本/净资产	77%	≥40%

央企信托财富理财热线：400-004-9979



# 信 托 计 划

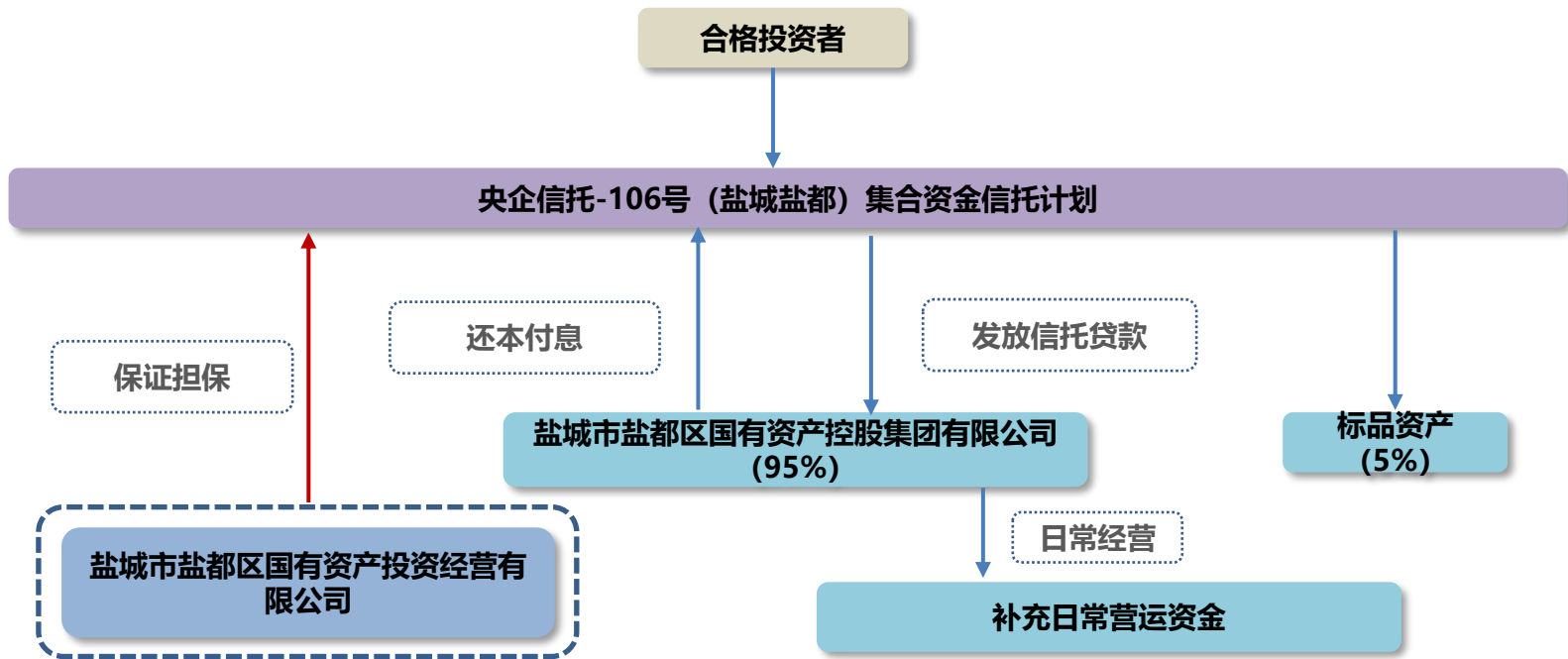
TRUSTPLAN

# 产品要素

类别	详细描述
产品名称	央企信托-106号（盐城盐都）集合资金信托计划（以下简称“106号”）
受托人	央企信托有限责任公司（以下简称央企信托或受托人）
产品类型	固定收益类，本产品风险等级为PR3（中风险），该产品适用于风险承受能力评级为【平衡型及以上】客户。
信托规模	本信托计划预计规模不超过人民币【17,300】万元，各期各类信托单位预计规模以推介期/募集期内受托人披露的发行文件的记载为准。
信托期限	本信托计划项下各类信托单位的期限自信托单位生效日起算，A类信托单位的到期日预计为信托计划成立满6个月之日，B类信托单位的到期日预计为信托计划成立满12个月之日，C类信托单位的到期日预计为信托计划成立满18个月之日。本信托计划项下发行其他类别信托单位的，该等信托单位期限以委托人签署的相应信托文件约定为准。
资金用途	以不超过1.63亿元（不超过信托规模95%）的信托资金用于向盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司（主体评级AA+）发放信托贷款。债务人将信托贷款资金用于日常营运资金及委托受托人认购信托业保障基金；另不少于1000万（信托规模5%）信托资金投资于现金管理类产品（包括但不限于银行存款、银行存单、货币市场基金）、国债逆回购、同业存单、利率债、标准化债券、其他标准化债权资产或底层资产主要为标准化债权资产的固定收益类资管产品（以下简称“标品资产”）
认购起点	【50】万元起，以【10】万元的整数倍增加。
业绩比较基准	A类（6个月）：50万起 6.0% B类（12个月）：50万起 6.4% C类（18个月）：50万起 6.7%
信托利益分配	基础信托收益（95%非标）按季度分配，每年的3/6/9/12月10日为信托收益结算日，（5%标品部分对应收益到期一次性分配），支付日为结算日起的10个工作日内
增信措施	保证担保：盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司（AA发债主体）提供连带责任保证担保
特别提示	本信托计划设定的业绩比较基准仅为便于计算和提取受托人浮动报酬，不代表受托人或其他任何第三方对信托收益的承诺或保证以上信托计划信息仅供参考，具体内容以信托合同为准



# 产品结构



央企信托财富理财热线：400-004-9979

# 项目风控措施

---

## ◆ 保证担保

盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司（下称“盐都国投”）为融资人在《信托贷款合同》及其补充协议项下义务的履行提供连带责任保证担保。

# 区域介绍——盐城市

- 盐城市位于江苏沿海中部，有着得天独厚的土地、海洋、滩涂资源，是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。全市土地总面积1.77万平方千米，其中沿海滩涂面积4553平方千米，占全省沿海滩涂面积的70%；海岸线长582千米，占全省海岸线总长度的56%。射阳河口以南沿海地段仍以每年10多平方千米的速度向大海延伸，被誉为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。
- 2022年，全市地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按可比价格计算，比上年增长4.6%，在江苏省地市级中排名第八。2022年盐城市一般公共预算收入为453.3亿元。



# 区域介绍—盐都区

- 2022年盐都区GDP为714.81亿元，增速为2.60%。
- 一般公共预算收入为42.82亿元。
- 同期盐都区经济总量在盐城市9个区县中居第3位。

项目	2022年	2021年	2020年
GDP	714.81	682.58	606.90
地方财政收入（一般公共预算收入+政府基金收入）	74.11	91.13	78.38
一般公共预算收入	42.82	42.52	38.42
其中:税收收入	31.69	35.00	30.80
政府性基金收入	31.29	48.61	39.96
转移性收入	71.90	58.56	50.99
财政收入(地方财政收入+转移性收入)	146.01	149.69	129.37
地方政府债务余额	89.12	85.07	87.05

# 区域平台概况

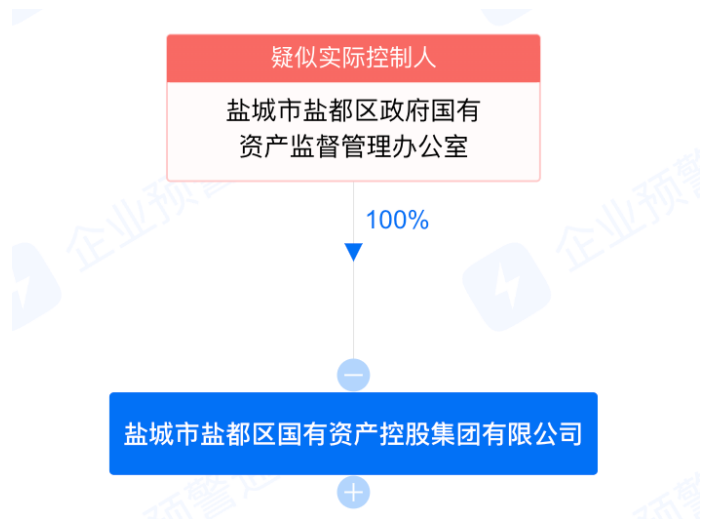
➤ 盐城市盐都区目前主要的平台公司中，按2022年末总资产规模排名，融资人排名第一，担保人排名第四。

盐都区主要平台公司简况（截止2022年末，单位：亿元）

序号	名称	总资产	资产负债率
1	盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司	470.93	49.66
2	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	447.51	64.54
3	盐城盛州集团有限公司	336.16	49.53
4	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	221.81	43.75
5	盐城市盐都交通建设发展有限公司	122.38	60.92

# 融资人基本情况

融资人名称	盐城市盐都区国有资产控股集团有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	盐城市盐都区盐渎街道福才村五组世纪大厦（博客领地）1幢2056室
法定代表人	李杰
注册资本	50.00亿元人民币
实收资本	50.00亿元人民币
成立时间	2021年12月28日
营业期限	2021年12月28日至无固定期限
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；房屋拆迁服务；市政设施管理；物业管理；酒店管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；城市绿化管理；会议及展览服务；公共事业管理服务；企业总部管理（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）
统一社会信用代码	91320903MA7E3KFL0N



大公国际于2022年12月23日给予主体评级AA+，评级展望为稳定。

央企信托财富理财热线：400-004-9979

# 融资人简介

- 盐都国控是盐城市盐都区最重要的基础设施投融资建设主体，其业务板块可分为工程施工、土地开发经营、房屋销售、农产品四个板块。

项目 (单位: 亿元)	2023年9月	2022年	2021年
资产总计	493.88	470.93	450.03
负债合计	255.43	233.84	238.02
所有者权益合计	238.45	237.08	212
营业收入	19.44	22.52	18.43
净利润	2.24	3.61	3.52
经营活动产生的现金流量净额	-26.72	-35.29	-15.04
投资活动产生的现金流量净额	-3.48	19.02	-9.53
筹资活动产生的现金流量净额	32.73	22.58	2.61

# 担保人基本情况

担保方名称	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	盐城市盐都区新区世纪路(B)
法定代表人	李杰
注册资本	30.00亿元人民币
实收资本	30.00亿元人民币
成立时间	1997年10月15日
营业期限	1997年10月15日至无固定期限
经营范围	在授权范围内运营国（公）有产权，依法行使出资者权益、决定国（公）有产权变更和重组，负责授权范围内国（公）有资产的处置，负责区投资发展基金的筹集、投放和管理、投资信息咨询服务，经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资，土地开发服务，旅游业开发、投资、项目管理，土地整理，房地产开发与经营。（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）许可项目：水产苗种生产；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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：水产品批发；水生植物种植；谷物销售；农副产品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；林业产品销售；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；农业科学研究和试验发展；农业机械服务；谷物种植；树木种植经营；非居住房地产租赁；城市绿化管理；水产品收购
统一社会信用代码	91320903738283502C



大公国际于2023年8月29日给予主体评级AA，评级展望为稳定。

央企信托财富理财热线：400-004-9979



# 担保人简介

- 盐都国投作为盐都区重要的基础设施投融资建设主体，主要负责盐都区范围内基础设施建设、土地开发经营、供水等业务。

项目 (单位: 亿元)	2023年9月	2022年	2021年
资产总计	232.15	221.81	192.33
负债合计	106.84	97.04	87.46
所有者权益合计	125.30	124.77	104.86
营业收入	12.77	14.55	10.68
净利润	1.40	3.16	2.50
经营活动产生的现金流量净额	-12.76	-12.99	2.20
投资活动产生的现金流量净额	-2.45	7.09	-8.39
筹资活动产生的现金流量净额	15.70	2.68	-10.66

# 项目优势

## ★区域经济发展水平高：

盐城市位于江苏省中部，长江三角洲城市群北翼，东濒黄海，是长江三角洲重要的区域性中心城市，也是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。2022年，全市地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按可比价格计算，比上年增长4.6%，在江苏省地市级中排名第八，经济发展水平良好。2022年盐都区GDP为714.81亿元，增速为2.60%，一般公共预算收入为42.82亿元。同期盐都区经济总量在盐城市9个区县中居第3位。

## ★交易对手实力强：

融资人为盐都区最重要的基础设施投融资建设主体，担保人为盐都区重要的基础设施建设主体，融资人**AA+主体评级**，担保人**AA公募发债主体**，融资人及担保人实际控制人均为盐城市盐都区国有资产监督管理委员会，政府支持力度较大，综合实力较强。

# 产品风险提示

风险类型	风险揭示
信用风险	在管理、运用信托财产过程中，交易对手发生违约，将可能导致信托财产损失和信托收益变化。
流动性风险	根据本信托计划的交易安排，本信托计划属于非标融资项目，信托财产流动性不足，将可能导致信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的支付时间和金额。 本信托计划为分期发行的封闭式产品。本信托计划受托人按照《信托合同》约定向受益人分配信托利益，但不向受益人开放赎回信托单位。因此，信托计划存续期间，可能对持有信托计划项下信托单位的委托人（受益人）的流动性安排产生影响。
增信措施风险	如果担保人不履行或者不完全履行义务，或者保证人保证能力下降，则可能对信托计划产生不利影响。

\*完整风险提示内容请见信托计划《认购风险申明书》。

央企信托财富理财热线：400-004-9979

盛德大业 至诚信托

