
央企信托·66号（盐城阜宁）集合资金信托计划



一、信托计划基本要素

- 1、**信托计划名称：**央企信托·66号（盐城阜宁）集合资金信托计划。
- 2、**投资规模：**总规模不超过2亿元（本次募集1.75亿）。
- 3、**信托计划期限：**本信托计划总期限不超过24个月，从本信托计划成立之日起开始计算
其中：C类信托单位2,000万，期限不超过18个月（统一到期日）收益7.2%；
其中：D类信托单位15,500万，期限不超过24个月（统一到期日）收益7.3%。
- 4、**资金用途**

央企信托发行“央企信托·66号（盐城阜宁）”（下称“标的信托计划”），信托资金用于向阜宁县城市发展投资集团有限公司（下称“阜宁城投”）发放信托贷款，贷款资金用于补充阜宁城投运营资金及认购信保基金。

- 5、**退出方式。**

信托期限届满，由阜宁城投偿还贷款本息。

- 6、**项目分配方式。**

- (1) **付息方式。**

自信托计划成立之日起，每年的3月10日、6月10日、9月10日和12月10日为应分配信托收益结算日，支付日为结算日起的10个工作日内。

7、增信措施。

抵押担保：阜宁城投以持有的位于阜城街道办事处红心居委会的住宅土地使用权为其在《信托贷款合同》及其补充协议项下的义务提供第一顺位抵押担保，抵押率不超过评估价值60%。

保证担保：阜宁县城发控股集团有限公司（下称“阜宁城发控股”，主体评级AA+，区域内第一大平台）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。

二、融资人简介

阜宁县区域内主要平台公司共6家，主体评级AA+级1家，AA级4家。截至2021年末的数据显示，从综合实力来看，融资人在全县平台公司中排名第二，担保人排名第一。担保人阜宁城发控股在总资产规模、营业收入等各方面，均排名第一。

截至2021年末的具体情况如下（单位：亿元）

序号	公司名称	总资产	营业收入	资产负债率	主体评级
1	阜宁县城发控股集团有限公司	629.48	36.22	47.01	AA+
2	阜宁县城市发展投资集团有限公司	209.67	13.30	62.77	AA
3	江苏开源投资集团有限公司	119.94	2.42	39.64	AA
4	阜宁县建设投资有限公司	148.23	6.86	40.21	AA
5	阜宁县交通投资有限公司	135.82	8.06	58.96	AA
6	阜宁县新城置业有限公司	14.04	4.80	69.73	

阜宁县城市发展投资集团有限公司，成立于2008年6月6日，注册资金30亿元人民币，实缴资本12.5亿元人民币，注册地址阜宁县城南大厦A座26、27层，法定代表人张栋天。由阜宁县城发控股集团有限公司持有公司95%股权，国开发展基金有限公司持有公司5%股权，实际控制人为江苏省盐城市阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。

阜宁城投是阜宁县基础设施建设领域的主要实施主体。根据阜宁县政府对其的职能定位，阜宁城投主要负责市政工程及配套设施建设、城市存量土地开发经营、重大项目资金筹措及投入、保障性住房开发建设以及承担市政府招商引资主体和对外合资合作平台等工作。根据阜宁县新一轮城市规划的要求，公司将继续在阜宁县城基础设施建设中发挥重要作用，在城市基础设施建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。

截止 2022 年 9 月末，阜宁城投合并口径总资产 214.78 亿元，净资产 75.83 亿元，资产负债率 64.70%。2021 年度，阜宁城投实现营业收入 13.3 亿元，净利润 0.85 亿元。2021 年度，阜宁城投实现经营性现金净流量 0.74 亿元，2022 年 1-9 月实现经营性现金净流量 8.38 亿元，经营性现金流入情况较好。中证鹏元资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 13 日出具的信用评级通知书，阜宁城投主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

三、担保人简介

阜宁城发控股成立于 2020 年 3 月 25 日，法定代表人张栋天，注册资本为 50.00 亿元人民币，实缴资本为 7.00 亿元，注册地址为盐城市阜宁县阜城长春路南、天津路东，由阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室持股 100%，实际控制人是阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。

阜宁城发控股作为阜宁县最重要的城市建设运营和国有资产投资主体，承担了阜宁县城建设开发、城市运营保障、重大产业投资、园区开发运营、城乡供水等职能，相关业务具有很强的区域专营优势；此外，阜宁城发控股还从事工程施工、资产租赁、粮食购销等业务，业务结构较为多元。

截止 2022 年 6 月末，阜宁城发控股合并口径总资产 651.67 亿元，净资产 329.11 亿元，资产负债率 49.50%。2021 年度，阜宁城发控股实现营业收入 36.22 亿元，净利润 5.85 亿元，净利润率 16.15%。阜宁城发控股资产负债结构情况良好，净利润率良好。远东资信评估有限公司于 2022 年 8 月 24 日出具信用评级通知书，评定融资人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

四、抵押物简介



抵押物为位于阜宁县中心的城镇住宅用地，土地面积 53,345.77 平方米，区位优势优秀，周围配套齐全，距离阜宁县政府仅 2.5 公里，周边 1 公里范围内有阜宁县新城幼儿园、阜宁县实验小学和阜宁县实验中学（当地最好的初中），教育资源丰厚。周边土拍价格已有大幅溢价。根据评估报告，抵押物评估价值约 3.35 亿元，本项目土地抵押率不超过 60%。

五、区域情况

1、盐城市

盐城市是江苏省地级市，位于江苏省北部。2021 年盐城市 GDP 为 6617 亿元，在江苏省 13 个地级市排名 8，增长率为 7.7%。2021 年盐城市一般公共预算收入为 451 亿元。

2、阜宁县

阜宁县系盐城市下辖县之一，地处江淮平原中部和江苏省沿海中部，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望。阜宁县辖内建制镇 13 个、街道办事处 4 个，并有省级阜宁经济开发区、高新区、金沙湖旅游度假区、桃花源生态经济区。截至 2021 年末，全县常住人口 79.44 万人，比上年末增加 0.04 万人。

近年来，阜宁县财政收入持续增加。2021 年，阜宁县实现一般公共预算收入 30.43 亿元，同比增长 7.49%，其中，税收收入 24.26 亿元，同比增长 9.67%，税收收入占一般公共预算收入比重为 79.7%，比上年提高 1.6 个百分点，收入质量逐步提高；一般公共预算支出合计 97.39 亿元，同比增长 6.51%。近年来阜宁县政府性基金收入规模较大，且增长较快，2021 年阜宁县政府性基金收入位居盐城市首位。

阜宁县 2019-2021 年经济情况及财政收支情况表

项目	2021 年	2020 年	2019 年
GDP（亿元）	645.45	574.22	555.06
GDP 增速（%）	7.20	2.40	4.60
人均 GDP（元）	81,265.00	72,497.95	67,264.00
第一产业（亿元）	75.45	66.70	65.65
第二产业（亿元）	266.31	235.20	234.74
第三产业（亿元）	303.69	272.33	254.67
财政收支			
一般公共预算收支			
财政收入（亿元）	30.43	28.31	27.70
税收收入（亿元）	24.26	22.12	21.68
财政支出（亿元）	97.39	91.44	90.10
政府性基金收支			
政府性基金收入（亿元）	74.20	59.60	40.00
土地出让收入（亿元）	73.35	59.09	39.17
政府性基金支出（亿元）	60.86	80.70	59.72
国有资本经营收支			
国有资本经营收入（亿元）	0.50	0.50	0.43
国有资本经营支出（亿元）	0.00	0.00	0.01

六、受托人简介

受托人是经中国银监会批准的，在重组原广州科技信托投资公司的基础上，重新登记的非银行金融机构。公司注册资本为 20 亿元人民币，注册地为广州市，在北京、上海、武汉、福州均设有信托业务部。

受托人股东为中国东方资产管理股份有限公司（“中国东方”）（持股 41.67%）、广州金融控股集团有限公司（持股 38.33%）和广东京信电力集团有限公司（持

股 20%)。中国东方前身是成立于 1999 年 10 月的中国东方资产管理公司，是经国务院批准成立的大型国有非银行金融机构。中国东方目前在全国设有 26 家分公司和经营部，主要从事各类不良资产的经营处置；通过处置不良资产和重组风险金融机构，重组控股了大连银行股份有限公司、中华联合保险控股股份有限公司、东兴证券股份有限公司、**信托有限责任公司、中国外贸金融租赁有限公司以及东方金诚国际信用评估有限公司等多家子公司。股东与信托具有业务协同优势。

本材料为宣传资料，仅供参考，相关条款以与您签署的信托文件为准。