
「
XX国际信托·长泰355号成都经开产投贷
款集合资金信托计划
推介材料
」

免责声明：本推介材料仅作推介之用，不构成对客户要约及收益的保障，各项条款最终以信托文件为准。



免责声明

- 本文件内容为保密信息，未经我司书面同意，本文件或其任何部分不得以任何形式的复制或转发。同意此项条款后方可阅读本文件。
- 作为受托人，我司承诺以恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用信托计划，但不保证信托计划一定盈利，也不保证最低收益或本金不受损失。本文件的信息及意向不构成我司对于投资收益的保证。
- 本文件仅作为宣传目的使用，不作为有效合同的组成部分，具体条款应以最终签订的《信托合同》约定为准。



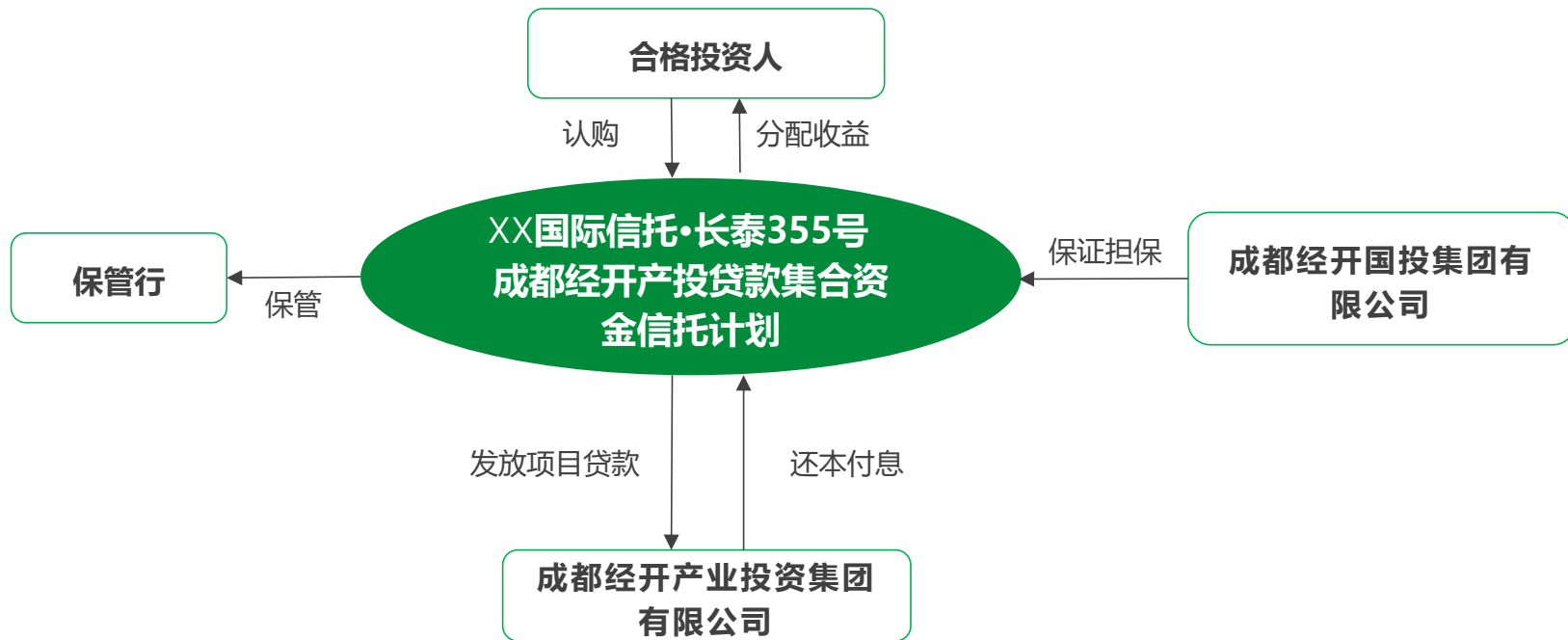
01

信托计划要素及交易结构





项目名称	XX国际信托·长泰355号成都经开产投贷款集合资金信托计划
交易主体	成都经开产业投资集团有限公司（主体评级AAA，以下简称“融资人”或“成都经开产投”）
信托期限	分期发行，每期两年
资金用途	信托资金用于15分钟基本公共服务圈和邻里中心项目建设。
风控措施	保证担保：成都经开国投集团有限公司（以下简称“成都经开国投”或“保证人”）为融资人的还本付息义务提供连带责任保证担保。
信托规模	不超过人民币3亿元
收益分配方式	每3月20日、6月20日、9月20日、12月20日核算期间信托收益，到期分配信托本金和剩余收益。
还款来源	① 融资人的经营收入； ② 保证人经营收入；
业绩比较基准	300万（不含）以下：7.1%/年；300万（含）以上：7.2%/年



02 | 交易主体及当地经济分析





成都龙泉驿区——国家级经济开发区

成都经开区、天府新区·龙泉高端制造产业功能区、成都中法生态园所在地。

- **地理位置**——位于成都市东部，西与锦江区接壤，西南与天府新区成都直管区毗邻，北界新都区，西北界成华区，东与青白江区、金堂县、简阳市交界，是成都市中心城区。
- **占地面积**——全区总面积557平方千米
- **总体定位**——国家级经济开发区
- **龙泉驿区2021年一般预算收入78.71亿元。2021年，成都市GDP总量为19916.98亿元，一般公共预算收入1697.9亿元。**





地位优势：融资人成都经开产业投资集团有限公司是成都经开区的重要基础设施建设主体，国有资本全资控股。

- 融资人的实际控制人为成都经开区管委会，是成都市龙泉驿区主要的基础设施建设和投融资主体之一，承担着区内主要的基础设施建设项目的建设任务。

企业名称	成都经开产业投资集团有限公司
所有制类别	国有控股企业
成立时间	2000年06月12日
注册资本	1,000,000万元
实收资本	1,000,000万元
企业定位	实控人为成都经济技术开发区管理委员会





资产实力优势：融资资产实力较强，融资渠道多元。

- **资产实力强**：截至2020年末，融资人总资产1157.96亿元，其中流动资产为437.25亿元，主要由存货、应收类款项构成，坏账可能性较低，非流动资产为720.71亿元，主要为长期应收和其他非流动性资产。
- **负债率稳定，融资渠道多元**：融资人作为成都龙泉驿区最重要、规模最大的基础设施建设主体之一，业务具有区域专营性，并且得到了政府的大力支持，综合偿债能力较强。

名称	2018年	2019年	2020年
营业收入 (亿元)	13.08	17.00	33.70
净利润 (亿元)	2.29	2.58	3.45
总资产 (亿元)	566.52	1089.09	1157.96
流动资产 (亿元)	229.17	463.84	437.25
净资产 (亿元)	205.40	365.82	359.12

03

风控措施分析





地位优势： 保证人成都经开国投集团有限公司是成都市龙泉区第二大的基础设施建设运营主体，主要负责从事龙泉驿区的基础设施建设和安置房建设。

企业名称	成都经开国投集团有限公司
所有制类别	国有控股企业
成立时间	2005年10月26日
法定代表人	张晓峰
注册资本	1,000,000万元
实缴资本	1,000,000万元
企业定位	成都市龙泉驿区主要的基础设施建设和投融资主体之一，政府委托代建的工程项目是保证人主营业务的最主要来源。

成都经济技术开发区管理委员会

认缴金额：1,000,000万(元)

100%

成都经开国投集团有限公司



资信优势—保证人资产分析 (单位: 万元)

- 公司流动资产主要包括其他应收款和存货：其他应收款主要来自政府部门和政府控股单位，回收风险较低；存货主要是开发中的土地和工程成本。流动资产占比逐年提升，显示公司资产质量合理。
- 公司非流动资产主要为固定资产，逐年稳定增长。
- 整体而言，近年来公司资产规模保持持续增长，资产结构稳定，流动性较好。
- 公司总负债逐年增长，但债务结构总体稳定，以银行长期政策性贷款为主。

注：财务数据来自成都经开国投2019年至2020年的年报，数据经审计。

项目	2020年末	2019年末
货币资金	443816.9	875927.9
应收账款	853445.5	747998.3
其他应收款	3553011.4	3474042.4
存货净值	2403778.4	2122464.3
预付账款	21859.5	24004.9
流动资产合计	7333913.4	7271877.4
长期股权投资	45.92	567.13
固定资产净值	133357.5	124486.4
非流动资产合计	1545309.5	1440496.4
资产总计	8879222.8	8712373.8
短期借款	100000	53875
应付账款	264739.1	228865.1
应交税费	17028.3	19379.5
其他应付款	199855.2	168230.4
一年内到期的非流动负债	868502.7	1019748.6
流动负债合计	1744451.3	1805969.5
长期借款	2163941.1	1944460.2
应付债券	1072403.3	854766.3
长期应付款	627242.6	848368.4
非流动负债合计	3870452.7	3647700.4
负债总计	5614903.9	5453666.1



资信实力优势——保证人利润情况分析 (单位: 万元)

- 2019年至2020年末, 公司营业收入分别为30.76亿元、26.22亿元, 营业收入较为稳定。收入主要分为基础设施建设收入、棚改代建收入、租赁收入。
- 2019年至2020年末, 公司实现净利润3.22亿元1.98亿元, 受到疫情影响, 盈利水平略有波动。
- 公司目前在建项目较多, 代建业务持续性较好, 公司营业收入总体较稳定。
- 注: 财务数据来自成都经开国投2018年至2020年的年报, 数据经审计。

项目	2020年末	2019年末
营业收入	262242.9	307611.9
减: 营业成本	252152.9	283504.5
税金及附加	8494.2	7515.5
管理费用	21014.1	20145.2
财务费用	20602.6	7515.2
加: 其他收益	23006.8	20178.3
营业利润	36002.5	43180.1
加: 营业外收入	246.8	219.3
减: 营业外支出	756.9	251.3
利润总额	35492.4	43148.9
企业所得税	15608.8	10926.5
净利润	19883.6	32222.4

04 | 项目亮点





- 融资人成都经开产投是龙泉驿区重要的基础设施建设运营主体，资管规模、盈利能力快速增长，截至2020年末，龙泉工投总资产1157.96亿元，营业收入33.7亿元。有一定的再融资能力和偿债能力。
- 担保人成都经开国投长期主体评级为AA+，评级展望为稳定。截至2020年末，公司总资产887.92亿元，全年实现营业收入26.22亿元，营业利润3.6亿元。公司征信情况良好。公司自成立以来得到政府和股东的大力支持，自身运营稳健，营收规模和持续性良好。
- 龙泉驿区是成都市11个市辖区之一，是成都市中心城区，成都市东部副中心，是国务院批准的成都市城市向东发展主体区域。2020年，成都市GDP总量为17716.7亿元，一般公共预算收入1520.4亿元。2020年，龙泉驿区GDP规模1355.2亿元，增速3.9%，一般公共预算收入75亿元，经济总量在成都市各区县中排名第2位。

05

风险揭示和受托人介绍





本信托计划的风险揭示如下，具体风险揭示内容以信托合同及认购/申购风险说明书为准

信用风险

- ◆ 与本信托计划相关的交易主体违反交易文件，将可能对信托财产的价值或受托人管理、运用和处置信托财产造成不利影响，从而使委托人或受益人遭受损失。

政策风险

- ◆ 由于融资人属于城市基础设施建设行业，该行业具有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

管理风险

- ◆ 在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

经营风险

- ◆ 融资人、担保人等交易主体可能因经营管理不善，利润减少，资产价值降低，从而影响本信托计划投资利益的实现。

抵押担保风险

- ◆ 抵押物可能因市场波动等原因而导致价值贬损，此外担保权利的行使和执行程序中的迟延可能会对通过该程序实现的收入数额产生不利影响，从而使委托人或受益人遭受损失。



- ◆ 受托人依据信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担，即由委托人交付的资金以及由受托人对该资金运用后形成的财产承担。受托人违背信托合同、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。
- ◆ 不可抗力所造成的信托财产损失由信托财产承担。
- ◆ 根据相关法律规定，受托人开展信托业务，不得承诺信托财产不受损失或者保证最低收益。委托人/受益人投资本信托计划既有可能获得收益，也有可能发生亏损，本信托计划不承诺保本，也不保证最低收益，受托人也不会以任何形式垫资兑付。



公司简介

- ◆ XX国际信托股份有限公司（简称“XX国际信托”）是世界500强XX控股集团有限公司（简称“XX控股”）的控股子公司，注册资本人民币30.05亿元。
- ◆ XX国际信托前身为XXX国际信托投资公司，成立于1981年6月，是经中国银监会批准的非银行金融机构。
- ◆ 2019年4月，XX控股成为公司新的控股股东。2019年6月，公司正式更名为XX国际信托股份有限公司，步入全新的战略发展期。
- ◆ XX国际信托坚持客户导向，为实体经济发展和居民财富增长提供优质服务，努力打造客户、企业、产业、社会共赢的金融生态圈，为客户和社会创造更大价值。



主要股东

71.3005% 持股比例

XX控股集团有限公司

XX控股创立于1997年，全球总部位于广州，是广州本土成长起来的世界500强企业、中国大宗商品领军企业，以2334亿元营收位列2021年《财富》世界500强第359位，连续4年上榜。XX控股致力于成为全球领先的大宗商品综合性产业集团，以“资源有限、价值无限”为发展理念，珍惜有限的资源，创造无限的价值。

20.7559% 持股比例

江西省金融控股集团有限公司

江西省金融控股集团有限公司成立于2013年6月。2014年江西省政府对公司进行重组，重组后的江西省金控集团是江西省政府直管企业，是做大做强江西地方金融板块的主力军和龙头企业，是江西省属地方金融机构的投资人和金融资产的管理平台。

5.2951% 持股比例

江西省江信国际大厦有限公司

江西省江信国际大厦有限公司于2004年8月4日在江西省工商行政管理局登记成立。

THANKS
