国企信托-成都市主城区政信信托项目

信托要素

产品名称	成都市新益州城市建设发展有限公司贷款集合资金信托计划
产品类型	集合资金信托计划
融资人	成都市新益州城市建设发展有限公司（**主体 AA 评级**）
担保人	1、成都西汇投资（**主体评级 AA+**） 2、成都润弘投资（**主体评级 AA**）
受托人	XX 信托有限责任公司（**国企+央企背景**）
产品期限	2 年
预期收益	100 万-300 万-800 万，8.4%-8.6%-8.8%
产品规模	1 亿
付息方式	自然年度付息（12 月 20 日）
资金用途	向成都市新益州城市建设发展有限公司发放信托贷款用于补充流动资金
还款来源	1、成都市新益州城市建设发展有限公司的日常经营性收入（新益州城建 2016-2018 年分别实现营业收入 7.35 亿元、 6.50 亿元和 7.70 亿元）； 2、成都市新益州城市建设发展有限公司的再融资作为补充还款来源（新益州城建 2016 年-2018 年筹资活动中产生的现金流入分别为 10.90 亿元、24.46 亿元和 28.60 亿元）；
风控措施	1、成都西汇投资（**主体评级 AA+**）为新益州城建按期偿还贷款本息提供连带责任保证担保； 2、成都润弘投资（**主体评级 AA**）为新益州城建按期偿还贷款本息提供连带责任保证担保

融资方简介

公司简介：新益州城建注册资本 24 亿元人民币， 成都市郫都区国有资产监督管理和金融工作局为公司唯一股东及实际控制人。新益州城建作为郫都区重要的基础设施建设主体， 主要负责区域内的基础设施建设等。

信用评级：2018 年 12 月 19 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对新益州城建的主体信用评级为 AA,评级展望为稳定

财务情况：2018 年公司实现营业收入 7.70 亿。截止 2019 年 6 月末， 新益州城建资产总额为 219.64 亿元，负债总额为 74.03 亿元， 所有者权益总额为 145.61 亿元，资产负债率为 33.70%；2019 年 1-6 月公司实现营业收入 3.40 亿元，实现净利润 0.60 亿元。

担保方简介

担保方一：成都西汇投资

公司简介：西汇投资注册资本 80000 万元人民币， 成都市郫都区国有资产监督管理和金融工作局为其唯一持股股东。西汇投资主要负责郫都区的基础设施建设， 近年来公司逐步进行市场化转型，开始涉足物业服务、钢材销售等领域，并取得了一定的进展。

信用评级：2019 年 4 月 19 日， 远东资信评估有限公司对西汇投资的主体信用评级为 **AA+**，评级展望为稳定。

财务情况：2018 年公司合并报表实现营业收入 6.03 亿元。至 2019 年 6 月末， 西汇投资合并总资产 247.25 亿元，其中负债总额 144.37 亿元，净资产 102.88 亿元，资产负债率 58.39%，2019 年 1-6 月公司实现营业收入 4.35 亿元， 实现净利润 0.76 亿元。

担保方二：成都润弘投资

公司简介：润弘投资注册资本 100000 万元。股东及实际控制人为成都市郫都区国有资产监督管理和金融工作局。润弘投资系为推进富士康成都基地建设而成立，主要负责区域内房屋租赁业务、物业管理业务等。

信用评级： 2018 年 6 月 15 日， 中诚信证券评估有限公司对润弘投资的主体信用评级为 AA，评级展望为稳定

财务情况：2018 年公司实现营业收入 3.93 亿元，截止 2019 年 6 月末， 润弘投资合并资产总额为 144.95 亿元，负债总额为 79.64 亿元，所有者权益总额为 65.31 亿元， 资产负债率为 55.06%；润弘投资 2019 年 1-6 月份合并报表实现营业收入 1.27 亿元， 实现净利润 80.40 万元。

区位经济

成都：成都市是四川省省会，副省级城市，成都市经济发展水平居西部首位，是国务院确定的国家重要高新技术产业基地、 商贸物流中心和综合交通枢纽。成都是国家历史文化名城，古蜀文明发祥地 ，自古有“天府之国”的美誉，作为全球重要的电子信息产业基地，有国家级科研机构 30 家，国家级研发平台 67 个， 高校 56 所，2019 年世界 500 强企业落户 301 家。 2019 年生产总值 17012.65 亿元，全国省会城市排名第二，一般公共预算收入 1483 亿元，比上年增长 7.9%。

郫都：郫都区是四川省会成都市中心城区， 是四川省成都市建设国家中心城市重点打造的“电子信息和双创产业基地、国际化都市新区”。2018 年郫都区实现 GDP580.2 亿，在成都市 11+2 新中心城区排名第 6 位， 2019 年一般公共预算收入 50.03 亿，地方综合财力近 115 亿， 政府负债率仅 15.9%。郫都区位列全国综合实力百强区第 43 名,连续 4 年"全国百强区"， 是全国首批智慧城市试点地， 被誉为"西部之芯、 天府智库"。

项目亮点

1、 市场极度稀缺的直接**记入央行征信系统**的项目，融资方违约成本极高；

2、 融资主体新益州城建，**主体评级 AA**，总资产 219.64 亿，负债率仅 33.7%，负债率极低，**短期偿债能力极强**；

3、 担保方一成都西汇投资，**主体评级 AA+**，总资产 247.25 亿；

4、 担保方二成都润弘投资，**主体评级 AA**，总资产 144.95 亿；

发债主体融资，双发债主体担保，担保能力极强，保障系数更高；

5、 区位经济优势明显，成都市是四川省省会，副省级城市，2019 年 GDP17012.65 亿，一般公共预算收入 1483 亿，郫都为为成都市中心城区，是古蜀文明发源地，2019 年一般公共预算收入 50.03 亿，**财政自给率超 84.5%**，优于国内大部分城市。(**上海市 2019 年财政自给率 85.11%，北京市 2019 年财政自给率 82.7%**)

受托人简介

XXXX 信托有限责任公司是经中国银行保险监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，由 XXXX 控股（集团） 有限责任公司发起设立，大股东实控人为 XX 省人民政府，创立于 2001 年。公司注册资本 30 亿元人民币，为中国信托业协会理事单位。