

## 头部央企信托·湖北十堰集合资金信托计划

融资方	十堰 XX 发展有限公司
项目规模	2 亿
认购起点	100 万起（含）
利息分配方式	半年付息
信托期限	24 月
预期收益率	100 万（含）-300 万（不含）：7.55% 300 万（含）-1000 万（不含）：7.75% 800 万及以上：8.05%
还款来源	第一还款来源：融资方的经营性收入； 第二还款来源：担保方的经营性收入； 第三还款来源：抵押物的处置收入。
风险控制措施	1、十堰 XX 投资有限公司对本次交易提供连带保证担保； 2、十堰 XX 拟以其合法持有的工业房地产在建工程及土地使用权为本次融资提供抵押担保；

<p>交易结构图</p>	<pre> graph TD     A[担保人： 十堰 设施建投投资有限公司] --&gt; C[湖北十堰政信项目]     B[抵押物： 工业房地产在建工程及土 地使用权] --&gt; C     D[合格投资者] -- 加入计划 --&gt; C     C -- 返还本息 --&gt; D     E[融资人： 十堰 有限公司] -- 信托贷款 --&gt; C     C -- 还本付息 --&gt; E     F[受托人： 央企信托] -- 信托管理 --&gt; C     E -- 开发建设 --&gt; G[智创孵化园一期（易捷 特供应链产业园）项目]   </pre>
<p>项目所在地介绍</p>	<p>十堰市，湖北省地级市，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，2019 中国地级市百强第 61 名，2019 年实现 GDP2012.7 亿元，一般公共预算收入 119.96 亿元。</p> <p>十堰市经开区，全国十大科技创新开发区，国家级经济技术开发区，2018 年，十堰经开区实现 GDP660.16 亿元，同比上升 6.80%，地方政府债务余额为 8.04 亿元，政府负债率为 1.22%，负债率极低。</p>
<p>融资方简介</p>	<p>融资方股东为十堰经济开发区国有资产管理局，公司主要负责十堰经开区城市基础设施建设项目，代建业务持续性较好，未来该业务收入有一定的保障。</p> <p>截止 2019 年 11 月底，融资方借款余额仅 7.56 亿元，2021 年需还本金 0.00 亿元，2022 年需还本金 1.48 亿元，信托存续期内偿债压力较小。</p>

<p><b>担保方简介</b></p>	<p>担保方股东为十堰经济开发区国有资产管理局，公司是十堰经开区最重要的整体开发和建设的主体之一，承担着园区内山地整理、道路桥梁建设工程及市政项目建设的任务。</p> <p>根据 2019 年 6 月 18 日中证鹏元资信评估股份有限公司出具的评级报告，保证人经开城投的主体长期信用评级为 AA 级。公司存续债券余额合计为 5.20 亿元，全部为公开发行。公司公开发行债券到期日均在本次信托计划到期日之后。</p>
<p><b>抵押物简介</b></p>	<p>融资人以其合法持有的在建工程及土地使用权为本次融资提供抵押担保，预评估值为 44,015 万元万元，抵押率为 45.44%。</p>
<p><b>项目亮点</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 超两倍土地抵押：融资人十堰空港拟以其合法持有在建工程及土地使用权为本次融资提供抵押担保，抵押物预评估值为 44,015 万元，抵押率 45.44%。</li> <li>2. 优质融资方：融资人为十堰市经开区级城投公司，偿还债务能力强、信用条件良好。</li> <li>3. AA 主体评级担保方：担保方实际控制人为十堰经济开发区国有资产管理局, 经开城投为 AA 评级的公开发债主体，担保方具有较强的实力。</li> <li>4. 区位优势：十堰市，湖北省地级市，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，2019 中国地级市百强第 61 名，2019 年实现 GDP2012.7 亿元，一般公共预算收入 119.96</li> </ol>

	<p>亿元。十堰市经开区，全国十大科技创新开发区，国家级经济技术开发区，2018年，十堰经开区实现GDP660.16亿元，同比上升6.80%，地方政府债务余额为8.04亿元，政府负债率为1.22%，负债率极低。</p>
<p>管理人简介</p>	<p>头部央企信托有限责任公司是2014年经中国银监会批准，由中国XX集团股份公司，中国XX集团为控股股东占比51%，甘肃方股东占比49%，公司是中国XX集团金融板块中与银行、保险、证券并列的核心子公司之一。截至2019年12月末，公司管理信托资产规模7372.86亿元，同比增长28.46%，七成以上投入实体经济领域；营业收入41.85亿元，同比增长96.57%；实现净利润20.78亿元，同比增长86.06%；为委托人实现收益384.94亿元，同比增长27.01%；累计缴纳税款36.18亿元，切实履行企业责任；公司信托资产不良率为0.49%，固有资产不良率为0.33%，资产不良率远低于行业平均水平。</p>