

XX·XX·XXXX号 集合资金信托计划

尊敬的客户：XX信托严格遵守《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》和《信托公司集合资金信托计划管理办法》，如下产品信息仅面向“合格投资者”提供。
合格投资者是指具备相应风险识别能力和风险承受能力，投资于单只资产管理产品不低于一定金额且符合下列条件的自然人和法人或者其他组织。

(一) 具有2年以上投资经历，且满足以下条件之一：(二) 最近1年末净资产不低于1000万元的法人单位。
家庭金融资产不低于300万元，家庭金融资产不低 (三) 金融管理部门视为合格投资者的其他情形。
于500万元，或者近3年本人年均收入不低于40万元。如您自视为“合格投资者”，请阅读我们提供的产品信息。

项目基本要素

要素	简述
信托类型	集合类集合资金信托计划
募集规模	总规模不超过3亿，本次发行不超过2亿
信托期限	24个月，信托计划满一年，受托人可以根据项目情况要求提前结束信托计划
交易对手	钦州市滨海新城投资集团有限公司 (AA评级)
信托投向	资金用于向钦州市滨海新城投资集团有限公司发放流动贷款，用于补充日常经营所需及购买原材料等
信托管理人	XX信托有限责任公司
信托保管人	光大银行南宁分行
担保方式	1. 无限连带担保：钦州市临海工业投资集团有限公司 (AA评级) 不可撤销连带责任保证 2. 无限连带担保：钦州市开发投资集团有限公司 (AA评级) 不可撤销连带责任保证。 3. 抵押担保：融资方提供8.04亿 土地使用权进行抵押。

产品基准收益

委托人单笔认(申)购资金金额	期限	预期年化收益率
100万(含)-300万(不含)	24个月	7.55%
300万(含)-1000万(不含)	24个月	7.75%
1000万以上	24个月	协定

产品收益分配模式

本信托利益核算基准日为每自然年6月20日、12月20日、各期信托贷款到期日；于信托计划利益核算基准日后10个工作日内向受益人分配当期信托利益。

项目基本情况

一、区域概况和经济实力

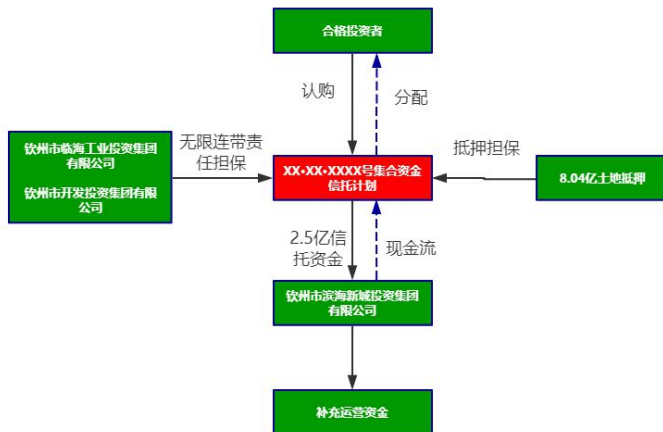
钦州市概况：钦州市，广西壮族自治区下辖地级市，是“一带一路”南向通道陆海节点城市，位于北部湾北岸，东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤，是广西北部湾经济区的**海陆交通枢纽**、拥有深水海港亦是**国家保税港**的钦州港，南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区**最便捷的出海通道**，是**中国-东盟自由贸易区**的前沿城市，

2018年钦州市地区生产总值（GDP）**1309.82亿元**，地区负债率**19.48%**；钦州市全市综合财力**245.30亿元**，同比增长**16.42%**。

根据《钦州市城市总体规划（2008—2025）》钦州市的目标是到2025年，将钦州建设成为一个以发展大型临海工业、港口物流，为城市、港口服务的第三产业和以滨海休闲度假为主的旅游业等现代化港口工业城市，区域性生产服务中心，具有岭南风格、东盟风情、滨海风光的宜商宜居城市。通过“总体规划”，钦州市将继续加大对城市基础设施建设的投入，未来几年钦州市的基础设施建设将得到更大的发展。



二、交易结构及主要参与方



XX信托：信托计划管理人

钦州市滨海新城投资：融资人（AA评级）

钦州市滨海工业投资：保证人（AA评级）

钦州市开发投资：保证人（AA评级）

8.04亿土地抵押：抵押担保

三、项目可行性介绍

1. 风控措施

- 1) 保证担保：钦州市临海工业投资集团有限公司（**AA评级**）为本次融资提供不可撤销连带责任保证；
- 2) 保证担保：钦州市开发投资集团有限公司（**AA评级**）为本次融资提供不可撤销连带责任保证。
- 3) 土地抵押：钦州市滨海新城投资集团有限公司拟以子公司钦州滨海新城资产管理有限公司持有的**价值8.04亿**的土地使用权进行抵押。

2. 还款来源

- (1) 钦州滨海经营性、投资性或再融资现金流入
- (2) 钦州临海经营性、投资性或再融资现金流入
- (3) 钦州开投经营性、投资性或再融资现金流入
- (4) 处置抵押物收入

四、交易对手介绍

融资方：钦州市滨海新城投资集团有限公司（**AA评级**），截至2020年第一季度，滨海新城资产总计196.46亿元，净资产合计80.02亿元；**股东为钦州市国资委和钦州市土地储备中心**；是钦州市人民政府在滨海新城的重要开发、经营主体和城市保障性住房建设的主体。自成立以来，公司持续获得钦州市政府在财政补助、项目建设专项资金补贴方面的大力支持；公司经营持续获得较大规模投资收益，收益稳定。作为滨海新城的建设主体，公司在滨海新城土地一级开发整理、城市基础设施建设等业务方面的垄断性地位更加突出，并承担了钦州市保障性住房建设、经营的任务。综合来看，借款人经营情况良好，具备较好的还款能力。

担保方1：广西钦州临海工业投资有限责任公司（**AA评级**），截至2019年年底，临海工投资产总计199.65亿元，所有者权益87.57亿元；**公司实际控制人为钦州市人民政府**；公司作为钦州市和钦州港经济技术开发区国有资产经营的主体，公司继续获得外部较大力度的支持；一直受到市政府和钦州港区政府的重点支持，综合财务和担保情况，钦州临海在近三年兑付压力较小，偿债环境良好，市场竞争力很强，偿债来源较为充足，偿债能力很强，有较强的担保实力。

担保方2：钦州市开发投资集团有限公司（**AA评级**），截至2020年3月30日，钦州市开发投资集团有限公司**445.68亿元**，所有者权益170.92亿元，2019年营业收入12.96亿，2020年一季度营业收入3.90亿；**股东为钦州市国资委**。该公司是钦州市最主要的城市基础设施投建主体，投资规模较大；主要从事城市基础设施建设、供水及租赁等业务；公司供水、租赁及其他业务规收入逐年增长，能够形成较稳定的现金流入。综合来看，担保人经营情况良好，具备较好的担保能力。

五、项目投资亮点

★交易对手实力强

本项目的交易对手及担保方为**国有独资企业，地级市平台**；交易对手均为AA评级发债主体，还款和担保能力强。交易对手均为当地重要基础设施建设平台，具有区域运营垄断地位，获得**政府支持力度大，偿债能力强**。

★大基建民生工程

借款人和担保人承建项目多为钦州市市重要民生工程，**收入稳定**。

★足额土地抵押

融资规模3亿，**本次融资规模不超过2亿，土地抵押8.04亿，抵押率仅为37%**，抵押物价值**完全覆盖信托本息**。