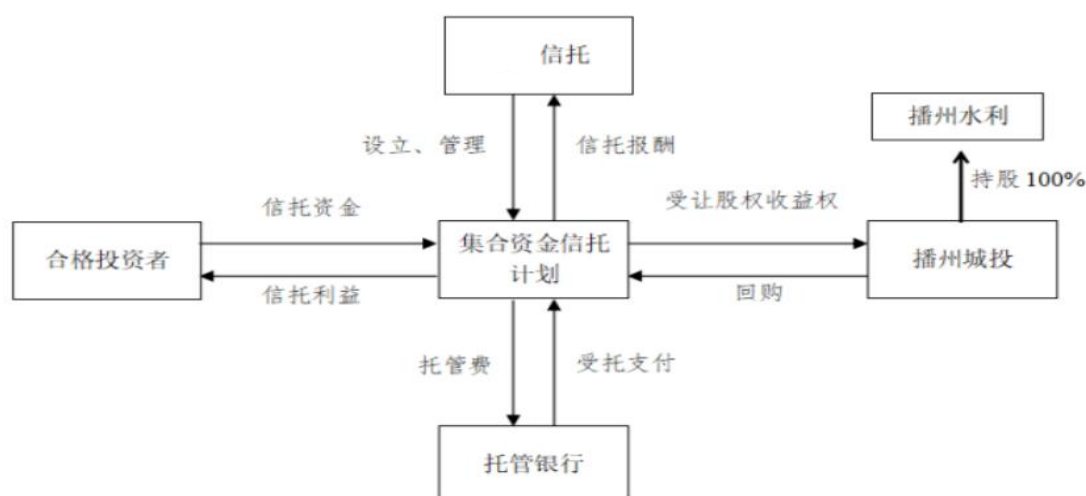


## XX 信托-遵义播州集合资金信托计划 (8 号)

### 一、项目基本要素

要素	简述
信托类别	集合信托
融资人	遵义市播州区城市建设投资经营(集团)有限公司
担保方一	遵义鸭溪大地投资开发有限责任公司(主体评级 AA)
担保方二	遵义苟江投资建设有限责任公司(主体评级 AA)
资金运用	用于受让播州区水务投资 100%股权, 最终用于遵义市播州区殡葬一体化二期建设项目。
信托规模	1 亿元
信托期限	12+2 月
税后收益	100-300 万:9.0%-9.3%/年
付息方式	自然季度付息
风控措施	1. 遵义鸭溪大地投资提供不可撤销连带责任保证担保; 2. 遵义苟江投建提供不可撤销连带责任保证担保; 3. 播州区交通建设投资有限公司以其总价值 15926 万元的地下停车库和商业服务房地产、遵义市播州区双山殡葬管理服务有限公司以其总价值 10080 万元的两宗土地使用权提供抵押担保。
还款来源	1. 融资人播州城投的营业收入; 2. 担保方大地投资、苟江投资的营业收入; 3. 抵押物变现收入。
募集账户	户 名: 湖南省财信信托有限责任公司信托资金专户 开户行: 中国银行长沙市曙光路支行 账 号: 5885 7516 5470

## 二、交易结构图



## 二、融资方基本情况

遵义市播州区城市建设投资经营（集团）有限公司，现注册资本为 161570.83 万元，股东为遵义道桥建设（集团）有限公司。公司多年来致力于播州区内基础设施项目及配套设施建设，在发展过程中获得了政府在资本金注入、政策支持及财政补贴方面的大力支持。公司**主体评级 AA**，评级展望为稳定，发行**多支 7 年债券正在存续中**。

截至 2018 年末，公司合并总资产为 316.66 亿元，总负债为 157.54 亿元，资产负债率为 49.75%，全年累计实现营业收入 12.76 亿元，净利润 3.70 亿元。

截至 2019 年末，公司合并**总资产为 321.22 亿元**，总负债为 155.29 亿元，资产负债率为**48.34%**，全年累计实现营业收入 8.13 亿元，**净利润 3.55 亿元**。

## 三、担保方一介绍

遵义鸭溪大地投资开发有限责任公司，注册资金 10000 万元，实控人为遵义市人民政府。公司目前主要承担遵义市播州区内道路、市政工程、棚户区改造等城市基础设施项目建设管理、经营开发和投融资职能。公司**主体信用等级为 AA**，评级展望为稳定。

截至 2018 年末，公司总资产为 64.21 亿元，总负债为 12.29 亿元，资产负债率为 19.14%，2018 年全年累计实现营业收入 5.75 亿元，净利润 1.41 亿元；

截至 2019 年 9 月末，公司**资产总额为 65.31 亿元**，负债总额为 11.15 亿元，**资产负债率为 17.07%**，2019 年前三季度累计实现营业收入 3.68 亿元。

## 四、担保方二介绍

遵义苟江投资建设有限责任公司，注册资本 10000 万元。公司系贵州苟江经济开发区

主要的城市基础设施投融资和建设主体，业务涉及城市基础设施建设、土地开发整理及国有资产经营管理业务等。苟江投资**主体信用级别为 AA**，评级展望为稳定。

截至 2019 年 9 月末，公司合并会计报表资产总额为 97.49 亿元，负债总额为 53.92 亿元，**资产负债率为 55.31%**，实现营业收入 4.18 亿元。

## 五、抵押物

遵义市播州区交通建设投资有限公司以其名下客运站地下车库及遵义市播州区商业服务房地产为本次融资提供抵押担保。深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司评估房地产**抵押价值为 15926.00 万元**。

遵义市播州区双山殡葬管理服务有限公司以其名下两宗其他商服用地为本次融资提供抵押担保。深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司评估抵押价值为 10080.00 万元。

上述抵押物合计**抵押价值为 26006.00 万元**，本次抵押物均为第一顺位，对应融资总额为 32000 万元。

## 六、区域概况



遵义市位于贵州省北部，属于国家规划的长江中上游综合开发和黔中经济区的主要城市之一，也是贵州省统筹城乡发展的试点城市和成渝经济区产业扩散转移的重要辐射区。

2019 年遵义市全市实现地区**生产总值 3483.32 亿元，增长 9.7%，位居全省第二**。遵义市工业经济保持较快增长，已形成酒、饮料和精制茶制造业、烟草制品业和电力、热力生产和供应业等主导产业。

播州区隶属于遵义市，于 2016 年 3 月 20 日经国务院批准撤销遵义县、6 月 6 日正式挂牌成立的新区。全区国土面积 2490.94 平方公里，辖 17 个镇、5 个街道、2 个民族乡，总人口 87.34 万人。有 2 个省级经济开发区、8 个省级现代高效农业园区、1 个市级红色文化旅游创新区，是彪炳史册的红色圣地、绿色发展的旅居福地、投资兴业的开放高地。2019 年播州区预计完成**地区生产总值 375 亿元**，增长 9%。