



龙泉农投项目推介信托计划概要

项目名称	信宝 6 号集合资金信托计划		
信托规模	3 个亿	信托期限	24 个月
预期收益	100 万及以上		
	7.0%		
信托用途	受让资金用于补充成都市龙泉现代农业投资有限公司运营资金		
融资方	成都市龙泉现代农业投资有限公司 (AA)		
担保方	成都经济技术开发区国有资产投资有限公司 (AA+)		
	成都经济技术开发区建设发展有限公司 (AA+)		
还款来源	<p>本项目第一还款来源为融资人经营性收入及其他自主支配的资金 (2015年-2018年度, 融资人分别实现营业收入5,574.1万元、174,242.4万元、83,459.03万元和88,101.13万元。主营业务收入主要来源包括生态移民项目及其周边道路等基础设施建设、土地租赁等截至2015年末、2016年末、2017年末及2018年末, 融资人资产总额分别为1,052,965.57万元、1,654,012.87万元、2,150,881.34万元和2,374,107.41万元, 呈现上升增长态势。);</p> <p>第二还款来源为成都经济技术开发区建设发展有限公司经营性收入及其他自主支配的资金;</p> <p>第三还款来源为成都经济技术开发区国有资产投资有限公司经营收入和其他自主可控资金来源。</p>		
增信措施	<p>保证担保:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、成都经济技术开发区国有资产投资有限公司提供连带责任保证担保。(AA+) 2、成都经济技术开发区建设发展有限公司提供连带责任保证担保。(AA+) 3、信托计划资金用于受让龙泉农投持有的对成都市城市发展东移开发建设有限公司(以下简称“东移开发”)4.8亿元的往来款应收债权(在相关登记机构办理转让登记), 龙泉农投承诺到期回购该笔债权。 4、龙泉农投承诺到期回购应收债权。 5、相关合同做强制公证。 		



<p>融资方介绍</p>	<p>融资人成都市龙泉现代农业投资有限公司于2007年12月19日由龙泉驿区国有资产管理委员会（2015年5月7日更名为成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局）出资1,000万元组建的有限责任公司。经过多次注资，截至目前，实收资本205329.9万元。主营业务为生态移民项目及其周边道路等基础设施建设。融资人是目前龙泉驿区和经开建发、经开国投并列的区级重点企业之一，也是2017年4月新一届成都市委提出的成都“东进”（龙泉山东侧）战略的重要工作平台。龙泉农投公司主要负责经营龙泉驿区生态移民项目及周边道路等基础设施建设推进，是龙泉驿区城乡统筹类项目建设的龙头企业。龙泉农投公司在多年生态移民项目及其周边道路等基础设施建设过程中积累了丰富的经验，探索出了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效建设程序，专业优势明显。从资产规模来看，截至2015年末、2016年末、2017年末及2018年末，融资人资产总额分别为1,052,965.57万元、1,654,012.87万元、2,150,881.34万元和2,374,107.41万元，呈现上升增长态势。</p>
<p>担保方介绍</p>	<p>担保人1：成都经济技术开发区国有资产投资有限公司（AA+） 担保人原名成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司，于2005年10月26日由成都市龙泉驿区国有资产管理委员会办公室根据成都市龙泉驿区人民政府办公室《关于成立成都市龙泉驿区国有资产投资经营有限公司的通知》（龙府办[2005]138号）批复出资设立，注册资本为20,000万元。2016-2018年，担保人营业收入始终维持在20亿元以上，收入水平和构成比较稳定，委托代建业务仍为公司最重要的核心业务。 作为龙泉驿区保障性安居工程及配套基础设施建设的主要投融资主体，担保人经龙泉驿区政府委托，负责市政安居工程、公共设施配套、功能性基础设施等项目的开发建设。目前担保人主营业务包括委托代建、代建管理费截止19年3月份龙泉国投总资产600多亿，资产负债60%以下。</p> <p>担保人2： 成都经济技术开发区建设发展有限公司（AA+） 担保人是经四川省成都市龙泉驿区人民政府以龙府发[2000]45号文批准，于2000年6月12日由成都经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）出资25,990万元、成都市龙泉驿区财政投资公司出资200万元共同组建的有限责任公司，注册资本26,190万元人民币。近三年及一期经开建发的总资产规模比较平稳，始终保持在500亿元以上，且呈现缓慢增长态势。从资产结构来看，公司资产以非流动资产为主，流动资产与非流动资产占比保持在4:6的比例左右。</p>



龙泉驿区

融资人龙泉农投位于成都市龙泉驿区（国家级经济技术开发区），实际控制人为成都市龙泉驿区国有资产和机关事务管理局，主要功能是为成都市龙泉驿区及其经济开发区提供农业综合服务，包括农业项目投资、农村土地整理、开发，生态移民，农业投资管理等。成都，四川省辖地级市，简称蓉，别称“蓉城、锦城”，是四川省省会、副省级市，特大城市，西部战区机关驻地，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，是西部地区重要的中心城市。2018年，全市下辖20个区（市）县和高新区、天府新区成都直管区，面积14335平方公里，常住人口1633万人。成都先后获世界最佳新兴商务城市、中国内陆投资环境标杆城市、国家小微企业双创示范基地城市、中国城市综合实力十强、中国十大创业城市等。2016年4月，国务院明确成都要以建设国家中心城市为目标。龙泉驿区和经开区实行财政统一管理，资金统一收支，龙泉驿区财政收入主要来自税收和土地出让，近年来受税收收入增长拉动，龙泉驿区一般公共预算收入保持快速增长，2015-2018年龙泉驿区分别实现一般公共预算收入66.2亿元、70.8亿元、78.7亿元和85.83亿元；其中税收收入分别为55.5亿元、60.2亿元、65.7亿元和73.69亿元，分别占一般公共预算收入的83.84%、85.03%、83.44%和85.86%；随着汽车产业的逐步发展，龙泉驿区税收收入规模及占比整体较高，成为拉动一般预算收入增长的重要动力。2015-2018年，龙泉驿区实现政府性基金预算收入40.0亿元、35.8亿元、92.2亿元和77.66亿元。2018年龙泉驿区一般公共预算收入排名成都各区县第三名。

可以看出，龙泉驿区在地区生产总值、地方公共财政收入实力突出，说明龙泉驿区区域经济地位显著，经济发展良好，工业产业发展较为突出，地方财政及税收收入稳步增长，在成都市所有区、市、县中属于实力雄厚、发展潜力较大的区域之一。

2019年，龙泉驿区将紧紧围绕“东进”及“大运会”的历史机遇，大力推进建设“先进汽车智造区，美好生活品质城”。



项目优势
分析

（一）区位优势：成都市龙泉驿区产业基础雄厚，区域经济实力强劲，财政收入健康；龙泉驿区位于成都市东进战略的核心区域，为成渝经济圈的中心区域，未来发展潜力巨大，且成都市龙泉驿区作为2021年世界大学生运动会的举办地，将更多获得国家、四川省及成都市政府的大力支持。

（二）交易对手优势：融资人和保证人实际控制人均系成都市龙泉驿区（经开区）政府，融资人、保证人作为区域重要融资平台，承担重要民生工程，获地方政府支持力度较大，包括债务豁免、资产注入、财政补贴等多方面。融资人和保证人均系发债主体，主体评级AA及AA+，获公开市场认可，融资渠道通畅。