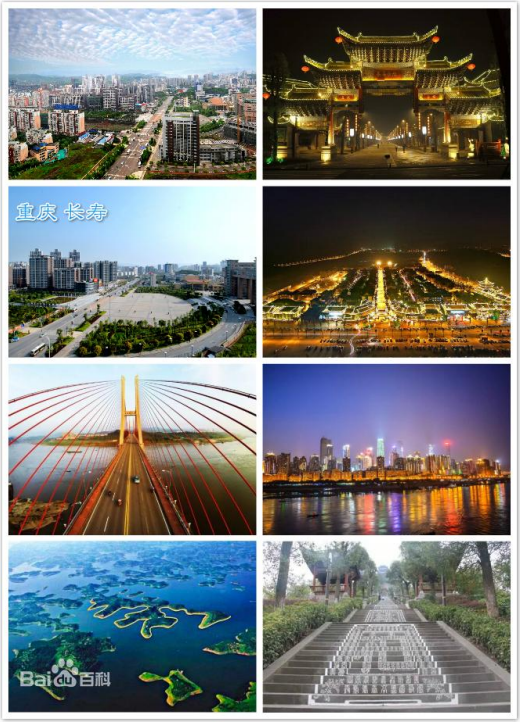
# 重庆长寿项目简版推介

<table>
<tr><th colspan="3">信托计划概要</th></tr>
<tr><td>信托规模</td><td colspan="2">4 亿</td></tr>
<tr><td>信托期限</td><td colspan="2">24 个月</td></tr>
<tr><td rowspan="2">预期收益率(税后)</td><td>100 万-300 万</td><td>300 万及以上</td></tr>
<tr><td>6.8%</td><td>7.0%</td></tr>
<tr><td>付息方式</td><td colspan="2">每年 6.21/12.21</td></tr>
<tr><td>资金用途</td><td colspan="2">用于投资于重庆乐至置业发展有限公司设立的专项债权，具体资金用于尚城二期项目建设</td></tr>
<tr><th colspan="3">主要保障措施</th></tr>
<tr><td colspan="3">重庆长寿开发投资（集团）有限公司（国有独资、AA+评级、 总资产 459.96 亿）为该笔回购义务提供不可撤销连带责任保证担保。</td></tr>
<tr><th colspan="3">地区基本情况介绍</th></tr>
<tr><td>重庆市基本情况</td><td colspan="2">

重庆市，中华人民共和国省级行政区，中西部唯一直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的中国重要的中心城市之一、长江上游地区经济中心、国家重要的现代制造业基地、西南地区综合交通枢纽。<br>重庆地处中国内陆西南部，是长江上游地区的经济、金融、科创、航运和商贸物流中心，国家物流枢纽，西部大开发重要的战略支点、“一带一路”和长江经济带重要联结点以及内陆开放高地、山清水秀美丽之地。<br>重庆是西南地区最大的工商业城市，国家重要的现代制造业基地。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>有国家级重点实验室 10 个、国家级工程技术研究中心 10 个、高校 68 所，中国（重庆）自由贸易试验区、中新（重庆）战略性互联互通示范项目、两江新区、渝新欧国际铁路等战略项目。<br>2019 年重庆市实现地区生产总值 23605.77 亿元，比上年增长 6.3%。2019 年重庆市一般公共预算收入为 2135 亿元，排全国第 19 位。</td></tr>
<tr><td>长寿区基本情况</td><td> 

长寿区隶属重庆市，地处重庆腹心。长寿区处重庆主城都市圈，是重庆水陆交通的重要枢纽。<br>以国家级长寿经济技术开发区为统领，形成钢铁冶金、装备制造、新材料新能源、生物医药、电子信息五大主导产业集群，落户重钢、川维等重庆龙头企业和巴斯夫、BP、威立雅等 18 家世界 500 强。<br>2019 年重庆市长寿区全年实现地区生产总值 701.2 亿元、同比增长 8.8%；一般公共预算收入 35.2 亿元；居民人均可支配收入 30874 元、增长 9.7%。长寿区地区生产总值在重庆市 38 个区（县）中排名第 13 位，经济实力较强。</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| **融资方介绍** | **重庆乐至置业发展有限公司**，成立于 2006-08-03，注册资本 **51173.14 万元**，股东为重庆长寿开发投资（集团）有限公司（持股 78.5%）（担保方），重庆市长寿公益工程建设管理有限公司（持股 21.5%）。**实际控制人是重庆市长寿区国资委。**<br><br>公司是重庆长寿区重要的基础设施投资建设及运营主体。主要负责长寿区定向销售住房、公租房、廉租房及配套基础设施建设和管理；承担授权区域内的城市建设任务，代建党政机关、事业单位的公益性项目；负责相关国有资产的经营和管理。<br><br>2019 年末，公司资产规模 **120.77 亿**元。公司近年来，持续获得政府补助。2018-2019 年，政府通过其他收益的方式向企业货币补助分别 0.24 和 0.44 亿元;通过资本投入方式向企业货币注资分别 12.46 亿元和 1.63 亿元。 |
| **担保方介绍** | **重庆长寿开发投资（集团）有限公司**，成立于2002-10-30，注册资本**78000万元**，**由重庆市长寿区国有资产监督管理委员会100%控股**。为长寿区**第一大**平台公司。<br><br>长寿开投是重庆市长寿区最重要的基础设施建设主体，主要从事长寿区基础设施建设、土地开发整理及保障房开发等业务。<br><br>截至2019年9月，公司总资产**459.96亿**元，所有者权益212.69亿元，2018年实现收入14.48亿元，利润总额4.79亿元。企业以流动资产为主，2019年9月末，企业流动资产占总资产比例为96.29%，占比较高，企业资产流动性较好。<br><br>东方金诚国际信用评估有限公司维持公司主体信用等级为 **AA+**，评级展望为**稳定**。同时维持“17长寿开投 MTN001”信用等级 **AA+**。 |