



央企信托 - 重庆长寿 集合资金信托计划

罕见非标

2022. 8

基本要素

信托类别	集合信托
融资人	重庆市长寿区SM物流中心开发投资有限责任公司（简称“长寿SM”）
担保人	重庆长寿KFTZ(集团)有限公司(简称“长寿KT”，AA+)
资金运用	信托资金用于为长寿SM支付采购款。
信托规模	5亿
信托期限	24月
税后收益	100-300-1000万：7%-7.2%-7.3%/年
付息方式	季度付息（3/10、6/10、9/10、12/10）
还款来源	1. 融资人长寿区SMKT的经营资金及营业收入； 2. 担保人长寿KT的经营资金及营业收入。
募集账户	户名：XX国际信托有限责任公司 账号：0109 0001 71***** 开户行：招商银行上海分行营业部

项目亮点

爆款项目

优质直辖市重庆长寿项目，**罕见非标项目**，**AA+**担保主体。

超强交易对手

政府平台融资，总资产**71.35亿元**，是当地重要开发建设项目建设主体，2020年，公司收到区政府财政补贴0.80亿元；**AA+**担保方总资产**624.31亿元**，**长寿区第二大平台**，资产负债率57.62%。

超强管理人

发行人XX信托为央企信托公司，整体实力强劲。

区域优势

重庆，简称“渝”，别称山城，是中华人民共和国省级行政区、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。2021年，重庆地区生产总值**27894.02亿元**，比上年增长8.3%，两年平均增长6.1%。2021年**全年一般公共预算收入2285.45亿元**，比上年增长9.1%。

政府平台融资人

长寿SM，控股股东是长寿KT，实际控制人是重庆市长寿区国有资产监督管理委员会，为重庆市长寿区停车管理有限公司。长寿SM作为重庆市长寿区重要的基础设施建设主体，负责基础设施配套项目的建设、土地整治、钢材贸易业务等。

截止2022年3月末，公司总资产规模71.35亿元，净资产30.24亿元，资产负债率57.62%。近三年及一期，长寿SM营业收入分别为10.14亿元、10.10亿元、10.60亿元和0.015亿元，营业收入较平稳。



AA+政府平台担保



长寿KT是长寿区最重要的基础设施建设主体之一，**长寿区第二大平台**，长寿区国资委是长寿KT唯一股东。长寿KT主要从事土地整治、工程建设和房地产开发等业务。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，**长寿KT信用等级为AA+**，评级展望为“稳定”，有“22长开01”等多支债券存续中，晚于信托到期。

截止22年3月末，**总资产624.31亿元**，负债353.12亿元，**负债率56.56%**。近三年及一期，长寿KT的主营业务收入分别为16.26亿元、19.3亿元、22.99亿元和4.0亿元，主营业务收入逐年稳步增长。

重庆市长寿区

重庆是中国重要的中心城市之一、长江上游地区经济中心。

2021年，重庆地区生产总值27894.02亿元，比上年增长8.3%，两年平均增长6.1%。2021年全年一般公共预算收入2285.45亿元，比上年增长9.1%。其中税收收入1543.4亿元，增长7.9%。主要源于产业恢复、动能释放、企业效益改善带来的经济稳定增长。一般公共预算支出4835.1亿元，比上年下降1.2%。2021年，重庆市政府债务总余额为8610亿元。政府负债率为30.87%，政府债务率109.89%。

长寿区地处重庆腹心，被定位为重庆主城都市区同城化发展先行区，是全市水陆交通的重要枢纽。2021年，GDP为866.26亿元，在重庆市38个区(县)中排名第14位，处于中上游水平，经济实力较强。2021年一般公共预算收入是54.02亿元，增长28.9%。总财政收入157.6亿元。

