

XX信托•XX号集合资金信托计划

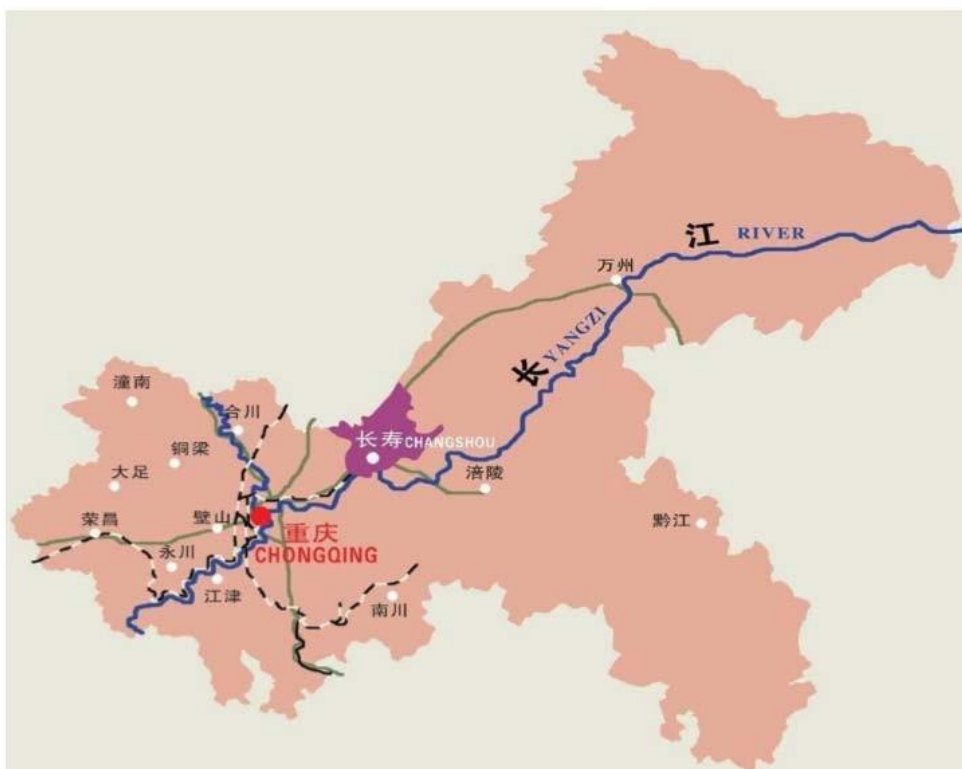
项目简介

一、信托计划要素

名称	XX信托•XX号集合资金信托计划
类型	城投债投资
规模	4亿元（分期募集，分期发放）
期限	不超过24个月，本信托计划投资债券为2+2+1年期固定利率债券（附第2年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权）
信托主体	<ul style="list-style-type: none">■ 委托人/受益人：合格投资者■ 受托人：XX国际信托有限公司■ 融资人：重庆盈地实业（集团）有限公司（公募发债主体AA）■ 担保人：重庆长寿开发投资（集团）有限公司（公募发债主体AA+）
运作方式	XX信托设立“XX信托.XXX号（私募债投资）集合资金信托计划”，信托规模不超过【4】亿元，拟通过一级市场或者二级市场直接认购“重庆盈地实业（集团）有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）”，债券由重庆长寿开发投资（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
资金用途	拟通过一级市场或者二级市场直接认购“重庆盈地实业（集团）有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）”。
保障措施	<ol style="list-style-type: none">1、重庆长寿开投集团（AA+）债券层面提供不可撤销连带责任担保；2、办理合同面签公证。

二、区域介绍

重庆市长寿区地处重庆腹地，与涪陵区、渝北区、巴南区毗邻，属重庆主城区1小时经济圈，是重庆陆路交通枢纽和长江上游的重要港口，也是重庆特大城市经济社会资源向三峡库区辐射的重要中继站。长寿区下辖7个街道、12个镇，设有1个国家级长寿经济技术开发区，总面积1424平方公里；常住人口85.5万人，城镇化率66.07%。



长寿区近年来地区经济保持较快增长，经济总量在重庆市下辖区、县中处于中上游水平，经济实力较强。根据2021年长寿区最新政府工作报告，2020年重庆市长寿区全年实现地区生产总值732.56亿元%；一般公共预算收入41.90亿元。

2017-2020年重庆市长寿区一般公共预算收入（亿元）

年度	一般公共预算收入
2018年	35.77
2019年	35.20
2020年	41.90

以下为2019年重庆市长寿区一般公共预算收入30亿+的区域，按照政府狭义财力（一般公共预算收入+政府性基金收入），长寿区政府狭义财力为83.40亿元，在重庆市各区县市排名靠前。

排序	区县	19一般公共预算收入(亿)	19政府性基金收入(亿)	19年政府狭义财力(亿)	狭义财力排名	19财政自给率	19地方政府债务余额(亿)
1	璧山区	50.00	95.00	145.00	1.00	57%	138.60
2	江津区	65.50	75.00	140.50	2.00	47%	137.10
3	涪陵区	54.40	66.90	121.30	3.00	43%	138.50
4	合川区	41.50	76.30	117.80	4.00	39%	134.40
5	永川区	38.70	57.00	95.70	5.00	35%	115.60
6	万州区	53.40	41.00	94.30	6.00	40%	151.20
7	铜梁区	32.00	55.00	87.00	7.00	41%	85.90
8	长寿区	35.20	48.30	83.40	8.00	48%	113.50
9	大足区	38.90	38.40	77.40	9.00	33%	98.50
10	渝北区	75.70	0.00	75.70	10.00	63%	145.30
11	江北区	73.30	0.40	73.80	11.00	73%	149.90
12	九龙坡区	64.20	0.00	64.20	12.00	54%	196.80
13	沙坪坝区	57.90	0.00	57.90	13.00	53%	119.70
14	南岸区	57.40	0.00	57.40	14.00	58%	126.60
15	巴南区	51.60	0.30	51.90	15.00	56%	130.40
16	渝中区	41.90	4.00	45.90	16.00	56%	69.20
17	北碚区	30.60	0.10	30.60	17.00	46%	95.00

重庆市长寿区平台主要如下，本信托计划投资债券的、担保人在重庆市长寿区平台中处于重要地位。各公司职能如下：

截止目前，重庆长寿区平台情况见下表：

长寿区平台情况（2019年12月）					
公司名称	主体评级	股东情况	平台定位	资产规模	收入分析
长寿开投	AA+	重庆市长寿区国资委100%	长寿区主城投	402.19	14.48
长寿经开投	AA	长寿经开区管委会100%	长寿经开区基建主体	377.20	13.49
盈地实业	AA	重庆市长寿区国资委100%	长寿区街道工业走廊	136.24	5.37
长寿生态	AA	重庆市长寿区国资委98.06% 重庆长寿双创基金1.94%	景区开发、基建主体	73.24	81.7

三、交易对手介绍

债券发行人重庆盈地实业（集团）有限公司，是重庆市长寿区重要的基础设施建设主体，主要从事长寿区的基础设施建设、土地开发整理、产业园区开发与运营等业务，长寿区国资委为公司唯一股东，长寿区人民政府为公司实际控制人。截止2020年6月，公司总资产176.87亿元，货币资金18.45亿元；2019年营业收入7.57亿元，净利润1.47亿元；截止目前存续企业债和公司债各1只共计20亿元，2020年主体信用评级为AA。

四、担保人介绍

债券担保人为重庆长寿开发投资（集团）有限公司，重庆长寿开发投资（集团）有限公司是长寿区最重要的基础设施建设主体，主要从事长寿区土地整理、基础设施建设及保障房开发、建材销售等业务。长寿区国资委为公司唯一股东，长寿区人民政府为公司实际控制人。截止2020年6月，公司总资产527.32亿元，货币资金56.28亿元；2019年营业收入16.26亿元，净利润3.93亿元；截止目前存续债券14只，共计135亿元，2020年主体信用评级为AA+。