

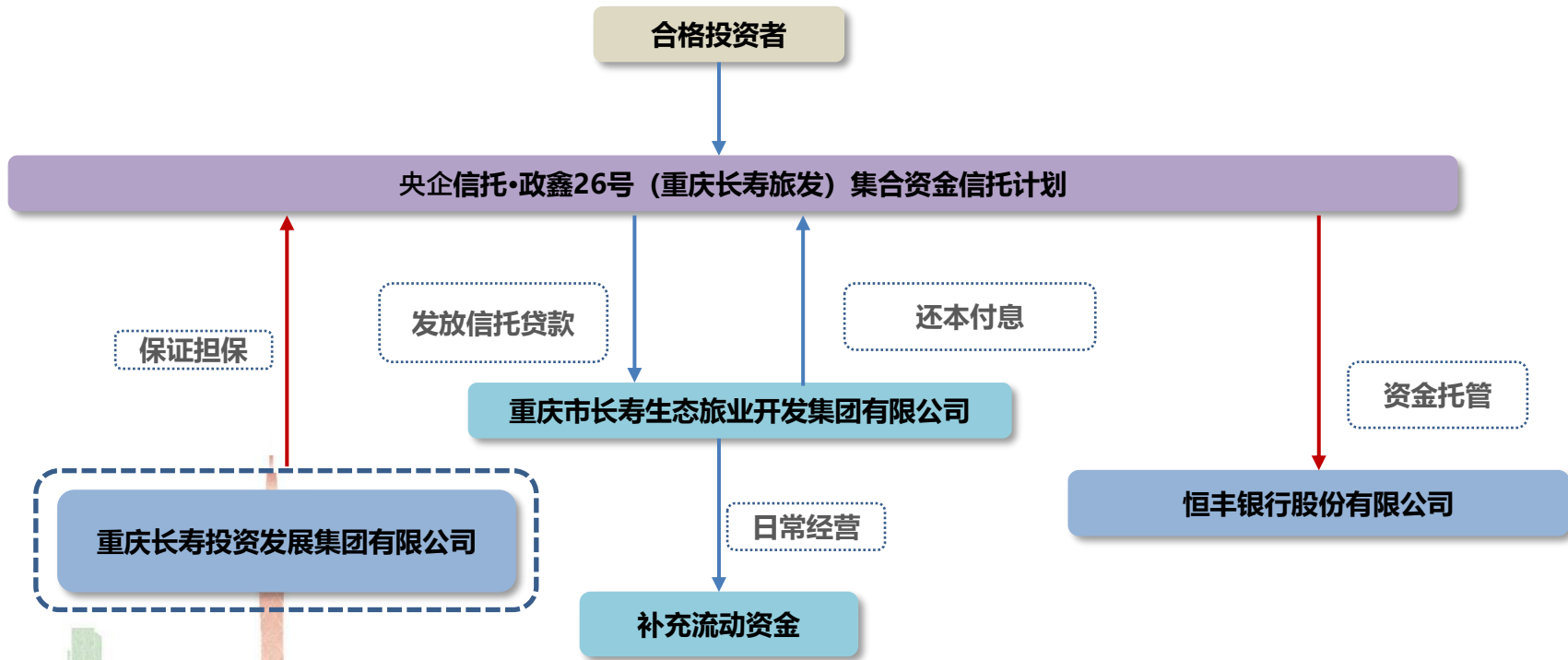
An aerial photograph of a city at dusk. The sky is a deep blue with some light clouds. In the foreground, a large, multi-tiered pagoda with a golden roof is illuminated, standing on a hill surrounded by lush green trees. Below the pagoda, there are traditional Chinese buildings with dark roofs. The middle ground is dominated by a dense residential area with many high-rise apartment buildings, some of which are lit up. In the background, more city buildings and distant mountains are visible under the twilight sky.

央企信托·政鑫26号（重庆长寿旅发）
信托贷款
推介材料

产品要素

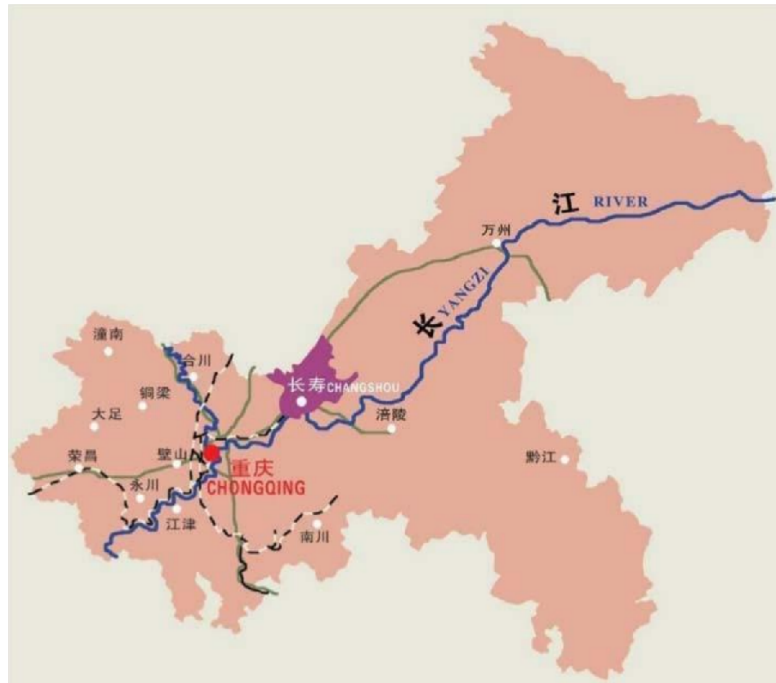
类别	详细描述
产品名称	央企信托·政鑫26号（重庆长寿旅发）集合资金信托计划
受托人	央企信托有限责任公司
产品类型	固定收益类，本产品风险等级为PR3（中风险），该产品适用于风险承受能力评级为【平衡型及以上】客户。
信托规模	本信托计划预计规模不超过人民币【20,000】万元，本次开放D类型托单位6000万额度
信托期限	本信托计划分为A、B、C和D四类信托单位，投资期限不同，其中，本次开放D类信托单位6000万额度， 统一到期日2025.2.22 ， 存续期大约20个月 。
资金用途	用于向重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司发放信托贷款（该笔业务上征信，等同于银行贷款）。
认购起点	【100】万元起，以【10】万元的整数倍增加。
募集账户	户名：央企信托有限责任公司；开户行：恒丰银行重庆分行营业部；账号：50050101100100000227。
预计年化收益率	100万 7.0%，300万 7.2%
信托利益分配	按自然季度付息，每年的3/6/9/12月的10日为信托收益核算日，之后分配。
增信措施	重庆长寿投资发展集团有限公司提供连带责任保证担保。
特别提示	以上信托计划信息仅供参考，具体内容以信托合同为准。

产品结构



区域介绍——重庆市

- ▶ 作为西部地区唯一的中央直辖市，重庆市地处中、西部地区结合部，区位优势明显，铁路、公路、水路、航空等交通便利。截至2021年底，下辖26个区、8个县、4个自治县，总面积8.24万平方千米，常住人口3212.43万人。
- ▶ 重庆市作为成渝经济区的双核之一和西部大开发的重要战略支点，处在“一带一路”和长江经济带的联结点上，是西部地区经济核心增长极，在国家区域发展战略中具有突出地位。近年来，重庆市经济保持增长，经济实力很强。



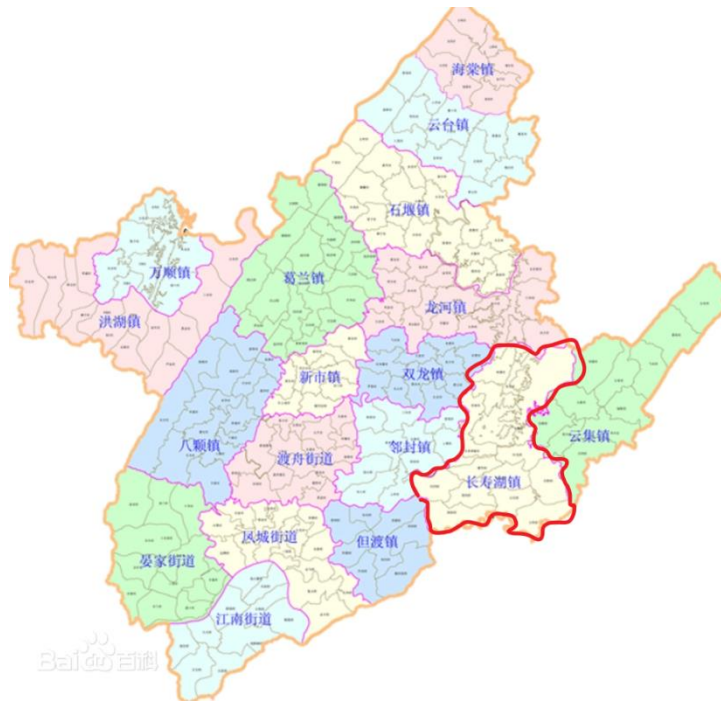
重庆市经济财政状况

- 2020年重庆市地区生产总值为25041亿元，增速3.9%，高于全国平均水平1.6个百分点。
- 2021年重庆市地区生产总值达到27894亿元，增长8.3%。
- 2020年，重庆市实现一般公共预算收入2095亿元，受疫情影响有所下降，其中税收占比68.3%，一般公共预算收入质量依然较好。同期财政自给率为42.8%。
- 2021年，重庆市实现一般公共预算收入2285亿元，同比增长9.1%，从收入结构来看，重庆市一般公共预算收入以税收收入为主，2021年税收收入占比67.5%，收入质量较高。

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值 (亿元)	23,606	25,041	27,894
一般公共预算收入 (亿元)	2,135	2,095	2,285
其中：税收收入 (亿元)	1,541	1,431	1,543
上级补助收入 (亿元)	1,888	2,165	2,046
政府性基金收入 (亿元)	2,248	2,458	2,358
一般公共预算支出 (亿元)	4,848	4,894	4,835
政府性基金支出 (亿元)	2,419	3,133	2,953
财政自给率 (%)	44.00	42.80	47.30
政府债务余额 (亿元)	5,604	6,799	8,610
负债率 (%)	23.74	27.15	30.87

区域介绍——长寿区

- ▶ 长寿区地处重庆腹心，幅员面积1424平方公里，下辖7个街道、12个镇，常住人口69万人，城镇化率68%。
- ▶ 长寿坐拥长江黄金岸线、扼守重庆主城向东门户，自古就有“膏腴之地,鱼米之乡”美称；下辖国家级长寿经济技术开发区、是重庆辖区内体量最大的开发区；长寿区聚集了重钢、川维等重庆龙头企业，以及巴斯夫、BP、达尔凯等 22家世界500强，拥有一批百亿级项目，形成化工、钢铁、新材料、装备制造等主导产业集群，是我国西部重要的综合性重化工基地。



长寿区经济财政状况

- ▶ 2021年，长寿区实现地区生产总值（GDP）866.3亿元，按可比价计算增长 9.7%，两年平均增长6.9%，经济总量保持较快增长。经济总量在重庆市下辖的38个区县中排名第14位，位列中上游，经济实力较强，且地方政府负债率低至16.29%，债务负担轻。
- ▶ 2021年，长寿区完成财政总收入116.79亿元，较上年增长27.98%。一般公共预算收入为54.02亿元，同比增长28.9%，在重庆市下辖的38个区县中排名第9位，收入情况良好。

单位：亿元	2021年	2020年	2019年
地区生产总值（亿元）	866.26	732.56	701.24
一般公共预算收入（亿元）	54.02	41.91	35.18
其中：税收收入（亿元）	26.82	23.76	26.37
政府性基金收入（亿元）	49.80	46.53	48.25
一般公共预算支出（亿元）	87.94	71.91	74.06
政府性基金支出（亿元）	58.51	71.78	68.00
财政自给率（%）	61.43	58.28	47.50
政府债务余额（亿元）	141.10	129.04	113.44
负债率（%）	16.29	17.62	16.18

长寿区平台概况

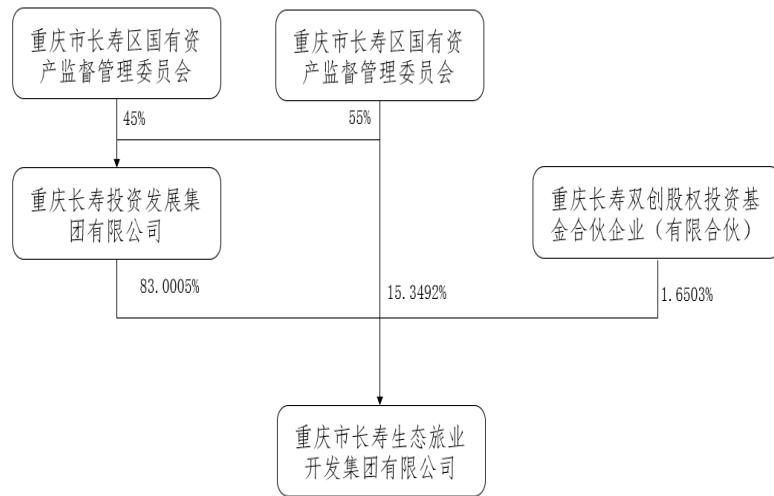
- ▶ 长寿区区域内主要有6家平台公司，主体评级AA+级2家，AA级3家。
- ▶ 从注册资本和平台所属层级角度来看，**融资人排名第三，担保人排名第一。**
担保人长寿发展在注册资本、总资产规模、营业收入等各方面，均排名第一。

长寿区地区平台公司基本情况及最新财务简况（截止2022年末，单位：亿元）

序号	名称	注册资本	总资产	营业收入	评级
1	重庆长寿投资发展集团有限公司	50.00	814.87	50.50	AA+
2	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	35.50	541.02	18.90	AA
3	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司	12.00	156.75	8.07	AA
4	重庆长寿经济技术开发区投资（集团）有限公司	10.00	541.02	18.90	AA+
5	重庆长寿乡村建设集团有限公司	6.13	17.25	1.97	
6	重庆盈地实业（集团）有限公司	1.10	238.34	9.37	AA

融资人基本情况

公司名称	重庆市长寿生态旅业开发集团有限公司
注册地址	重庆市长寿区长寿湖正街
注册资本	119,980万元人民币
成立日期	2003-05-01
经营范围	一般项目：旅游开发；长寿湖风景区内土地整治、出让、环境治理；旅游基础设施建设管理；销售：旅游产品、生活日用品、百货、日用杂品、五金、文化用品、建筑材料、机械设备；物业管理；旅游信息咨询；农业综合开发；农村基础设施开发等
法定代表人	陈路
统一社会信用代码	9150011575005362X6



中诚信国际于2022年6月28日给予主体评级AA，评级展望为稳定。

融资人简介

- 融资人主要从事长寿区域内的旅游开发业务，包括长寿湖景区和其他旅游景区的基础设施建设和土地整理开发业务，及景区的保护与运营。依托长寿湖风景区，将旅游景区的生态保护与旅游景区土地、湖泊等资源的投资、建设、经营、开发结合起来，形成了多元性营业收入。
- 财务特点：总资产平稳增长；主营业务区域专营性强，营业收入稳定，经营活动有正的现金净流入，融资渠道畅通，资产健康状况良好。

项目 (单位: 亿元)	2022年6月	2021年	2020年	2019年
资产总计	147.23	136.92	123.04	100.56
负债合计	89.59	81.25	73.58	55.14
所有者权益合计	57.64	55.67	49.46	45.42
营业收入	4.27	7.97	7.05	7.63
净利润	0.63	0.50	0.53	0.58
经营活动产生的现金流量净额	0.40	0.09	-0.62	-0.42
投资活动产生的现金流量净额	-1.44	-7.98	-0.20	-0.16
筹资活动产生的现金流量净额	2.91	2.03	-3.51	9.90

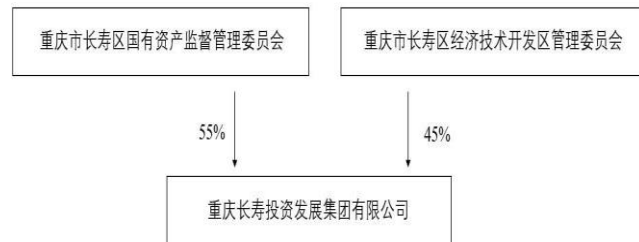
长寿湖简介

- 长寿湖是**重庆市最大的湖泊旅游风景区**，2012年12月，长寿湖旅游区被评定为国家AAAA级旅游景区。2014年2月，重庆长寿湖—长寿古镇被命名为首批重庆市级旅游度假区。2019年8月，长寿湖获评“中国（重庆）气候旅游目的地（气候养生类）”。其景区内的水域淡水鱼养殖产品，连续多年被评为《重庆名牌农产品》。
- 长寿湖文化产业园项目属于国家鼓励的文化旅游项目，已纳入2022年重庆市级重大建设项目，2022-2024年重庆市级重点文旅产业项目、长寿区特别重大建设项目。项目总投资约90-100亿元，项目期限10-12年。



担保人基本情况

公司名称	重庆长寿投资发展集团有限公司
公司法定代表人	杨福仁
注册地址	重庆市长寿区菩提东路2766号
设立日期	2011-11-15
注册资本	500,000万元人民币
统一社会信用代码	91500115586856868K
经营范围	以自有资金从事投资活动；重大项目开发、建设和管理；城镇开发建设；城镇及农村基础设施等重大项目建设；生态环保建设与经营管理；水利基础设施建设与经营管理；交通基础设施建设与经营管理；园林绿化、林业生产与经营管理；农业综合开发；承接政府委托代建项目等，土地整治服务，园区管理服务，旅游开发项目策划咨询，商业综合体管理服务，游览景区管理，农副产品销售等



东方金诚和中证鹏元分别于2022年6月17日和2022年6月16日给予担保人主体评级**AA+**，评级展望为**稳定**。

担保人简介

- 为长寿区主要的城市基础设施建设以及国有资本运营平台，负责长寿国家级经济技术开发区、菩提慧谷产城融合示范区、长寿湖景区、菩提山旅游文化景区、滨江长寿谷旅游景区与大洪湖旅游景区等重要功能区连片或整体开发。截至2021年末，是长寿区域内规模最大的平台公司。
- 财务特点：总资产快速增长；主营业务区域专营性强，营业收入情况良好，经营活动有正的现金净流入，融资渠道畅通，整体实力较强。

项目 (单位: 亿元)	2022年3月	2021年	2020年	2019年
资产总计	735.44	707.86	6.39	6.01
负债合计	435.44	412.56	3.20	2.98
所有者权益合计	300.00	295.30	3.19	3.03
营业收入	9.21	36.05	2.36	1.61
净利润	0.35	6.58	0.17	0.12
经营活动产生的现金流量净额	0.51	0.60	-0.03	-1.43
投资活动产生的现金流量净额	-1.17	-28.21	-0.00	-0.00
筹资活动产生的现金流量净额	6.52	38.60		

项目优势

★**区域优越**：长寿区地处重庆腹心，产业发达，经济发展情况较好，经济产值和财政状况均位居重庆前列。

★**融资方发展前景较好**：融资方长寿旅发是长寿区域内旅游产业发展的核心主体，是长寿湖景区基础设施建设和运营的实施主体，也是长寿湖文化产业园项目主要土地拥有者和核心参与者。未来发展潜力较大，前景较好。

★**担保方实力非常强**：担保方长寿发展是长寿区内第一大政府平台，是未来长寿区域内主要的发债主体，也是长寿经开区重要的城市基础设施建设的经营主体；盈利能力好，政府扶持力度较大，综合实力较强。

★**当地政府对平台管控力度较强**：长寿区地方政府负债较低，财政收入健康；当地政府对辖区内平台管控和扶持力度较强，本着负责任的态度，建立了相关风险机制，在紧急情况下对基础设施类企业进行救助，可以确保辖区内基础设施类企业的平稳发展。

