



**央企信托-XX17号（重庆綦江）**  
**集合资金信托计划**

A stylized illustration of a city skyline on the left side of the page. The buildings are rendered in various shades of green and grey, with a prominent red tower in the center. The skyline is reflected in a horizontal line that extends across the page.

CONTENTS

# 目/录

• 信托要素

• 交易结构

• 区域介绍

• 融资人介绍

• 担保人介绍

# 信托要素

**信托计划名称** 央企信托-XX17号（重庆綦江）集合资金信托计划

**资金用途** 向渝南资产(AA+)发放信托贷款

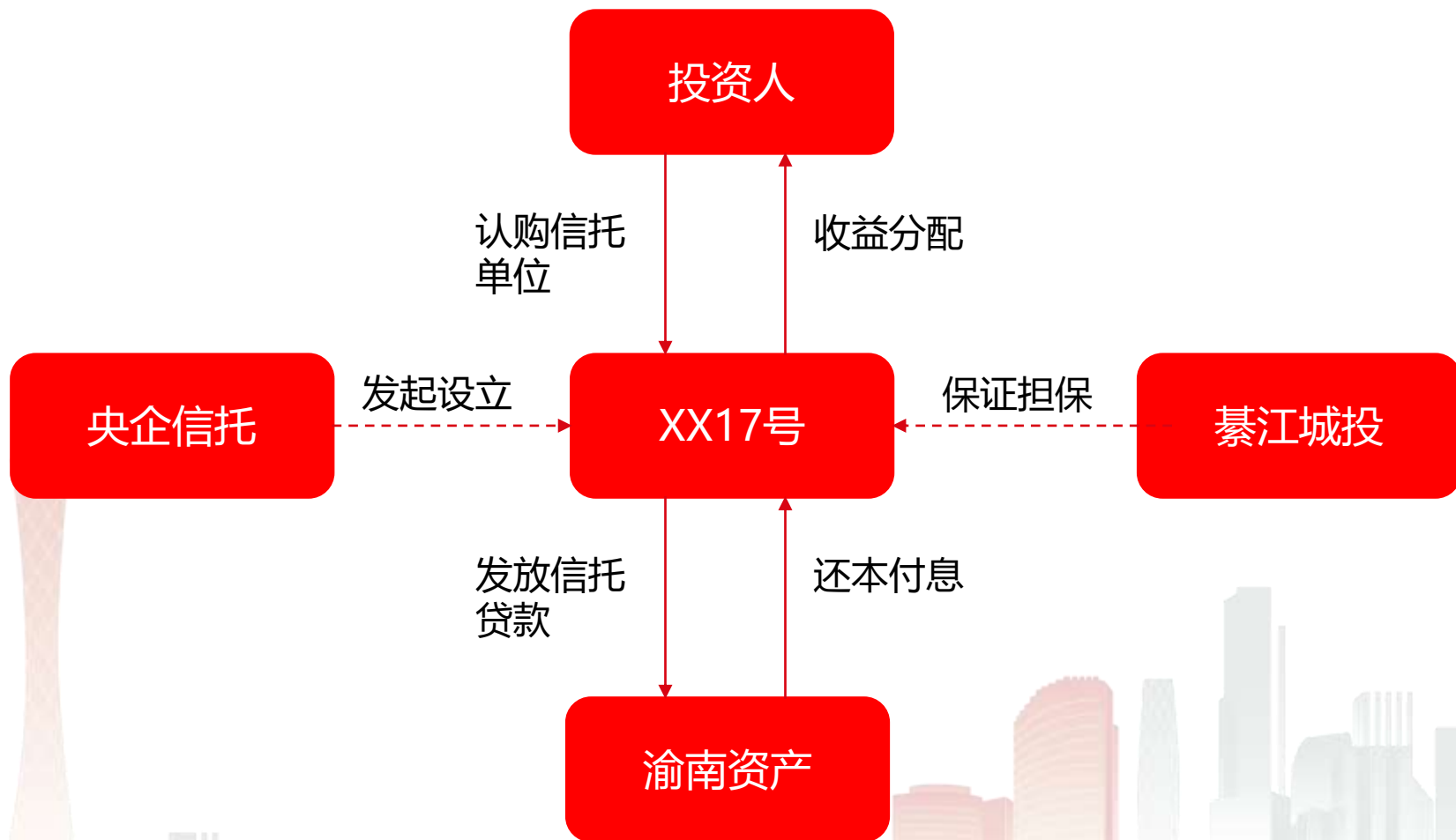
**信托规模** 1.15亿

**信托期限** 首期成立之日届满24个月

**业绩比较基准** 100万-300万：7.4%-7.6%

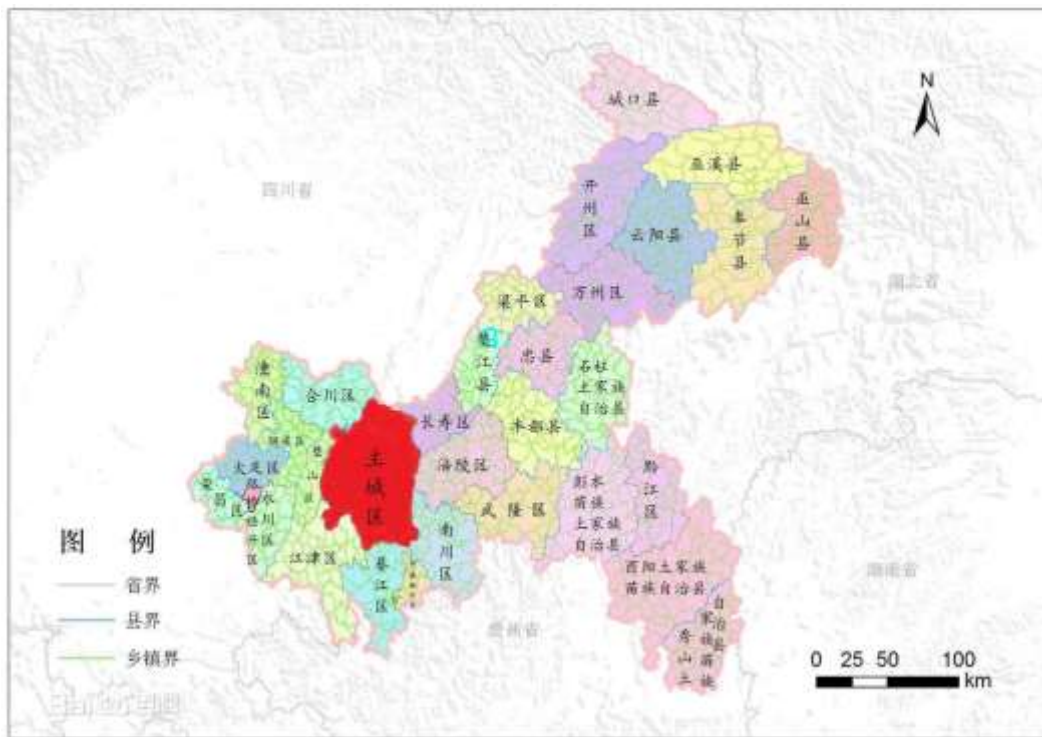
**风控措施** 綦江城投（AA）提供连带责任保证担保

# 交易结构



# 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，重庆市下辖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。



# 重庆市财政情况

- 2021年重庆市地区生产总值达到**27894亿元**，增长8.3%。
- 2021年，重庆市实现一般公共预算收入2285亿元，同比增长9.1%，增速高于预期，财政自给率47.3%，提高4.5个百分点，整体经济复苏态势稳健。

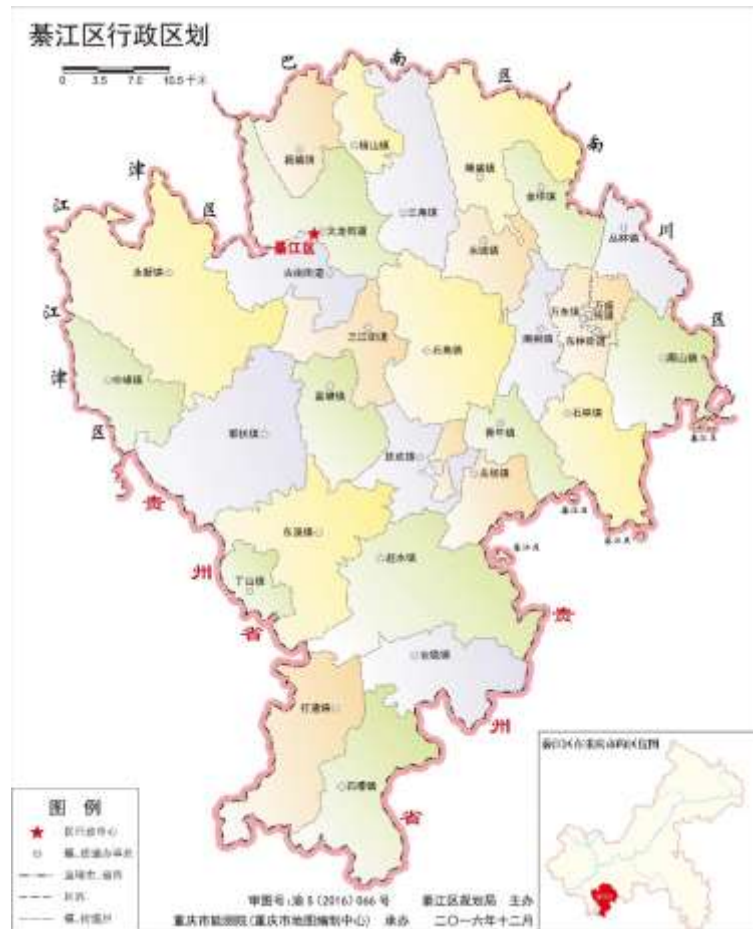
项目	2021年	2020年	2019年	2018年
地区生产总值 (亿元)	27894	25041	23606	21589
一般公共预算收入 (亿元)	2285	2095	2135	2266
其中：税收收入 (亿元)	1543	1431	1541	1603
上级补助收入 (亿元)	2046	2165	1888	1809
政府性基金收入 (亿元)	2358	2458	2248	2316
一般公共预算支出 (亿元)	4835	4894	4848	4541
政府性基金支出 (亿元)	2953	3134	2419	2677
财政自给率 (%)	47.3	42.8	44.0	49.9
政府债务余额 (亿元)	8610	6799	5604	4690
负债率 (%)	30.87	27.15	23.74	21.72



# 区域介绍-綦江区

▶ 綦江区位于重庆市南部，地处四川盆地与云贵高原结合部，地势南高北低，以山地、丘陵为主，东连南川区，南接贵州省习水、桐梓两县，西临江津区，北靠巴南区。綦江区境东西宽71公里，南北长82公里，幅员面积2747平方公里，辖31个街镇，截至2021年末，全区常住人口为77.65万人，城镇化率为51.73%。

▶ 綦江区工业基础较好，拥有“中国西部齿轮城”称号，同时也是西南地区重要的煤电化产业集聚区，并形成了一批诸如綦江齿轮传动有限公司以及福耀浮法玻璃有限公司等代表性企业，已基本构建起能源、冶金、煤化工、装备制造、新型材料、食品加工等支柱产业。近年来綦江区积极推进产业升级改造，持续调整产业结构。2021年綦江区地方经济保持较快增长。



# 綦江区平台概况

- ▶ 綦江区区域内平台公司共5家，主体评级AA+级1家，AA级4家。
- ▶ 从资产规模角度来看，融资人渝南资产在全区平台公司中排名第一，担保人綦江城投排名第四。

## 綦江区地区平台公司基本情况及最新财务简况 (财务数据截止2021年末，存量债券数据截止2022年10月15日)

单位：亿元

排名	平台名称	主体评级	总资产	净资产	存续债券	第一大股东
1	重庆市渝南资产经营有限公司	AA+	438.93	227.15	74	綦江区国资委
2	重庆市南州水务(集团)有限公司	AA	213.83	117.42	23.24	綦江区国资委
3	重庆市綦江区东部新城开发建设有限公司	AA	193.18	124.67	38.83	綦江区国资委
4	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	AA	165.43	86.8	5	綦江区国资委
5	重庆南州旅游开发建设投资(集团)有限公司	AA	122.64	66.76	11.8	綦江区国资委



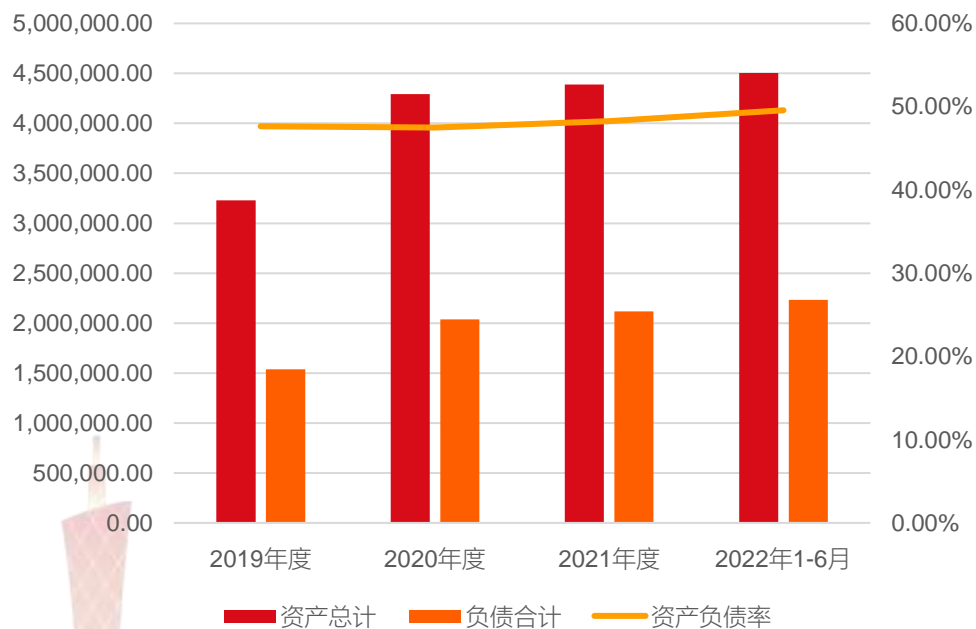
# 融资人基本情况

公司名称:	重庆市渝南资产经营有限公司
公司类型:	有限责任公司(法人独资)
住所:	重庆市綦江区古南街道中山路10号
注册号:	500222000011309
统一社会信用代码:	915002227842139512
成立日期:	2005-12-27
法定代表人:	霍小燕
经营范围:	在区政府授权范围内从事国有资产的经营管理,从事建筑相关业务(取得相关行政许可后方可执业)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:城镇路桥管网基础设施建设开发,农村公路、水利、电力、通讯基础设施建设开发,农产品开发、销售(国家有专项管理规定的除外),生态农业开发(国家有专项管理规定的除外),水利水电开发,土地整治、开发,旅游开发,场地出租,销售:建材(不含危险化学品),从事廉租房建设项目投资(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
注册资本:	51752万人民币
实收资本:	51752万人民币

## ➤ 融资人股权结构

股东	持股比例
綦江区国资委	98.86%
中国农发重点建设基金有限公司	0.86%
国开发展基金有限公司	0.28%

# 融资人资产负债结构



**公司资产结构**中以流动资产为主，且占比逐年提高，2021年末达59.2%，这与公司主营业务为工程代建的业务特点有关，公司流动资产主要为应收账款、其他应收款、存货。2020年由于公司将南州投资及北渡建设纳入合并范围，资产及负债规模较往年有较大增长。

**公司负债结构**中，公司长期负债占比57.9%，整体来看债务期限结构合理。2021年公司资产负债率为48.3%，具有较好的长期偿债能力。刚性债务、其他应付款和递延所得税负债为公司最近三年末的主要负债构成，2021年末合计占比92.0%。

单位：万元	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
资产总计	4,505,155.13	4,389,313.70	4,292,656.22	3,228,341.10
负债合计	2,232,283.96	2,117,763.73	2,038,524.89	1,538,182.51
资产负债率	49.55%	48.25%	47.49%	47.65%

# 融资人资产结构

单位：亿元	2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比
货币资金	20.35	4.6%	17.98	4.2%
应收账款	68.28	15.6%	59.44	13.9%
其他应收款	132.91	30.3%	118.05	27.5%
存货	37.42	8.5%	41.99	9.8%
流动资产合计	<b>259.71</b>	<b>59.2%</b>	<b>238.01</b>	<b>55.5%</b>
投资性房地产	165.50	37.7%	181.21	42.2%
非流动资产合计	<b>179.22</b>	<b>40.8%</b>	<b>191.25</b>	<b>44.6%</b>
资产总计	<b>438.93</b>	<b>100.0%</b>	<b>429.27</b>	<b>100.0%</b>

- 截至2021年末：
- 货币资金20.3亿，主要包含11.1亿银行存款和9.3亿其他货币资金，分别主要为在账项目专项借款资金和质押存单；
- 应收账款68.2亿，主要系应收政府回购项目代建款项，其中应收綦江区财政局26.7亿，綦江工业园管委会4.9亿，合计占比46.3%；
- 其他应收款132.9亿，主要为应收政府及其他国有企业的往来款项，其中应收綦江区财政局69.6亿，占比52.3%；
- 存货37.4亿，均为土地整治和工程代建项目的开发成本；
- 投资性房地产165.5亿，主要构成为160.8亿土地使用权。

# 融资人主营业务情况

- 公司是綦江区城市基础设施建设的重要主体，主要业务包括城市重大基础设施建设、城市国有土地整治和开发以及依法经营管理政府授权范围内的国有资产。
- 公司收入主要来源于工程施工业务和土地整治开发业务，2021年两者合计收入占比达98%。2021年公司工程施工收入同比提高34.8%，主要系当年较多工程项目相关标段完工结算。
- 整理来说，考虑到公司工程施工业务和土地整治开发业务在綦江区具有较强专营性，且在手项目量较大，公司业务持续性较好。

# 綦江区财政情况

- ▶ 近年来綦江区积极推进产业升级改造，持续调整产业结构，地区经济保持增长。2021年全区实现地区生产总值742.33亿元，按可比价格计算，同比增长4.8%，经济总量在重庆市下辖的38个区县中排名17位，位列中游。
- ▶ 綦江区一般公共预算收入逐年增长，经济收入稳定增长，2021年实现一般公共预算收入31.9亿元，财政自给率达34.8%，较往年提升7.4个百分点。

项目 (单位: 亿元)	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	31.9	31.1	30.8
其中：税收收入	17.0	19.5	21.4
非税收入	14.8	11.6	9.4
政府性基金收入	23.0	31.8	22.2
国有资本经营收入	7.8	3.1	3.3
<b>财政收入</b>	<b>62.6</b>	<b>65.9</b>	<b>56.4</b>
一般公共预算支出	91.5	113.7	107.1
政府性基金支出	10.2	37.1	12.5
国有资本经营支出	8.0	3.1	3.2
<b>财政支出</b>	<b>109.6</b>	<b>153.9</b>	<b>122.8</b>
<b>财政自给率</b>	<b>34.8%</b>	<b>27.4%</b>	<b>28.8%</b>
政府债务余额	161.4	84.5	65.7

# 担保人基本情况

<b>名称</b>	<b>重庆市綦江区城市建设投资有限公司</b>
<b>法定代表人</b>	赵红
<b>住所</b>	重庆市綦江区文龙街道办事处通惠大道二号桥左侧100米
<b>成立日期</b>	2012-11-22
<b>注册资本</b>	50,000万(元)
<b>统一社会信用代码</b>	91500222056479639D
<b>经营范围</b>	许可项目：可承担綦江区范围内的政府公益性项目建设管理的代理业务，房地产开发（凭资质证书执业），市政公用工程（不含桥梁）的建设监理，从事建筑相关行业（凭资质证书执业）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市建设项目管理及工程建设管理咨询，房屋租赁，农业开发；旅游开发；销售：建材（不含危险化学品）；水利开发，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），停车场服务，养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：

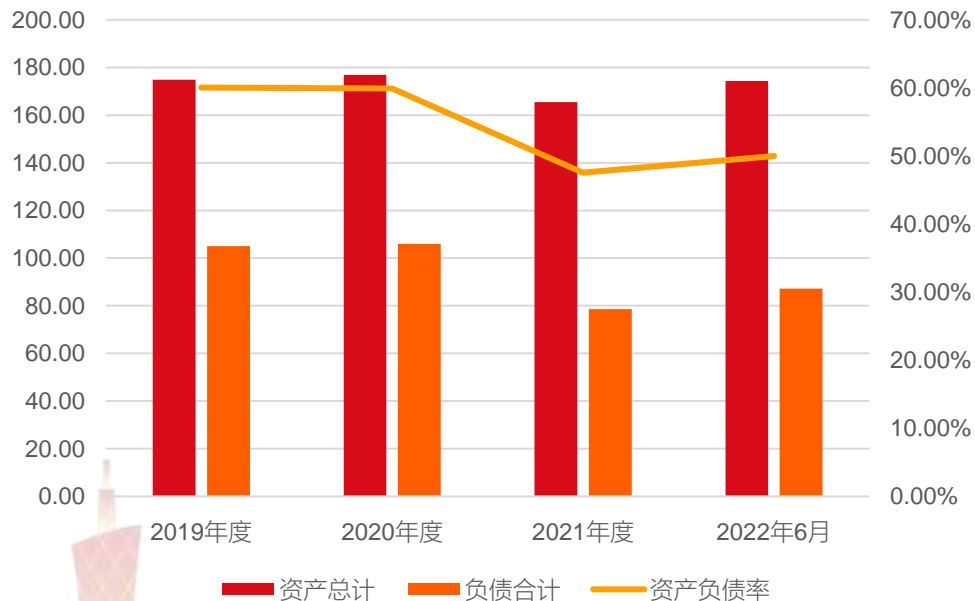




# 担保人主营业务情况

- 公司是綦江区重要的政府性项目实施主体，主要在綦江区东部新城及綦江区政府授权的其他区域内从事基础设施建设、土地整理开发以及国有资产运营业务。
- 公司营业收入主要来源于基础设施建设业务和土地整理开发业务，另有少量以自有房屋出租形成的租金收入、安置房收入及商品销售收入。2021年代建项目及土地平整出让收入均有小幅增长，此外因业务调整，公司一次性出售以前年度购入的安置房以及新开拓生鲜配送业务，2021年新增安置房销售以及商品销售收入合计3984.28万元。

# 担保人资产负债结构



单位：亿元	2022年6月	2021年度	2020年度	2019年度
其他应收款	36.76	33.94	47.61	58.43
存货	121.41	121.20	112.55	102.75
流动资产合计	<b>164.35</b>	<b>156.57</b>	<b>167.72</b>	<b>171.01</b>
资产总计	<b>174.30</b>	<b>165.43</b>	<b>176.89</b>	<b>174.90</b>
负债合计	<b>87.17</b>	<b>78.63</b>	<b>105.98</b>	<b>105.06</b>
资产负债率	50.01%	47.53%	59.91%	60.07%

资产结构方面，担保人资产以流动资产为主，2021年占比达94.6%，其中其他应收款与存货分别占比20.5%和73.3%，该资产构成与公司主营业务为基础设施建设业务和土地整理开发业务特点有关。2021年末，公司其他应收款33.9亿，主要包含应收通惠公司往来款13.5亿、綦江区食品园区建设开发公司往来款9.3亿、綦江区财政局往来款3.6亿；存货121.2亿，系公司最主要的资产，主要为拟开发土地62.6亿、开发成本56.5亿和库存商品2.1亿。

债务结构方面，担保人负债以流动负债为主，2021年末占比达53.1%。受长期借款到期偿付及清理往来款影响，公司2021年负债规模同比下降25.81%，资产负债率降低至47.5%，有效降低了债务集中偿付压力。公司负债主要由刚性债务、其他应付款、合同负债和应交税费构成，合计占比98.6%。



感谢观看!