

# 陕国投·63号西咸国家级新区 集合资金信托计划



本文件仅作为推介宣传材料，不作为任何有约束力的法律文件。  
本文件的内容仅为提供投资参考，并不构成任何投资建议、投资承诺。  
该产品仅面向合格投资者，以下信息请勿通过“微信朋友圈”等公开方式传播。

## 产品风险

本信托计划风险等级为 **R2-中低风险**  
适合风险等级为**谨慎型及以下的合格投资者**

## 信托资金运作方式

信托资金用于投资**西安沣东发展集团有限公司**（以下简称“沣东集团”或“债务人”）作为债务人的专项债权。专项债权是指受托人向沣东集团支付了约定的金钱对价后，受托人取得的以沣东集团作为债务人的金钱债权。信托期间债务人按约定向受托人支付资金占用费，信托期满时由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。

注：债务人不在财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台内

**西安沣东控股有限公司**（以下简称“保证人”或“沣东控股”）为沣东集团的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

## 产品要素

产品名称	陕国投·63号西咸国家级新区集合资金信托计划		
信托类型	集合资金信托计划		
产品规模	不超过5亿元，可分期发行，首期成立规模不低于600万元人民币。信托计划规模及A类、B类信托单位规模以实际募集资金规模为准		
信托期限	A类信托期限为12个月，B类信托期限为24个月，满12个月经受托人同意可提前结束		
认购起点	单笔不低于100万元，超出部分以10万元的整数倍增加		
信托业绩比较基准	信托单位类别	预计存续期限	委托人单笔认购资金金额
	A1类	12个月	100万元≤单笔认购金额<300万元
	A2类		300万元≤单笔认购金额<1000万元
	A3类		单笔认购金额≥1000万元
	B1类	24个月	100万元≤单笔认购金额<300万元
	B2类		300万元≤单笔认购金额<1000万元
	B3类		单笔认购金额≥1000万元
如果信托计划分期发行的，信托计划受托人有权根据市场情况等因素与各期受益人确定各期信托的信托业绩比较基准			
信托利益分配方式	按自然季度收取资金占用费，于每自然季度末月21日（即每年3月21日、6月21日、9月21日、12月21日）收取，信托到期后一次性收取剩余资金占用费和本金。		
风控措施	西安沣东控股有限公司为沣东集团的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。		
还款来源	1、债务人沣东集团的全部现金流； 2、保证人沣东控股的流动性支持。		
委托人	符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者		
发行方式	受托人自主发行		
保管人	交通银行股份有限公司陕西省分行		
受托人	陕西省国际信托股份有限公司		

## 产品交易结构



## 交易对手情况

- ④ **债务人西安沣东发展集团有限公司（主体评级AA）** 成立于2009年12月，**注册资本100亿元**，是由西咸新区发展集团、沣东新城管委会、西安高新管委会、西安沣东控股有限公司共同投资成立的集团化国有控股公司，实际控制人为西咸新区管委会，是沣东新城**一级平台公司**。在资产注入、政策资源等方面能够持续获得有力支持，受各家金融机构支持力度较大，具有良好的资金筹措能力。2022年底，沣东集团资产规模**654.12亿元**，实现营业收入53.20亿元，净利润1.45亿元。
- ④ **保证人西安沣东控股有限公司（主体评级AA+）** 成立于2014年11月，是西咸新区沣东新城管委会100%控股的大型国有控股企业，**注册资本120亿元**。保证人为沣东新城**一级平台公司**，所在区域经济和财政实力增长较快，为其提供了良好的外部环境和有利的经济支持，受各家金融机构支持力度较大，具有良好的资金筹措能力。沣东控股是西咸新区**首家获得AA+评级的企业**，长期评级展望稳定。截止2022年末沣东控股资产总额**1045.26亿元**，公司经营稳健，再融资渠道畅通。



沣东控股（AA+）产业板块及部分子公司



沣东新城

## 产品所在区域介绍

**西咸新区**于2014年1月6日由国务院正式批复设立，是第七个国家级新区。2022年西咸新区地区生产总值为624.85亿元，同比增长5.88%。下辖沣东、沣西、空港、秦汉、泾河五个板块。按照“资源整合、错位布局、集群发展”的思路，五大新城根据地域和资源禀赋条件，突出主业，错位发展。

**沣东新城**规划面积159.36平方公里，是西咸新区成立最早、发展最快的核心板块，也是现代化大西安新中心的核心区。沣东新城将城市生产空间、生活空间和生态空间合理布局，确立了“一轴二带五板块”的城市空间格局。即新长安大轴线、沣河生态景观带、自由贸易经济发展带、大西安新中心板块、昆明池生态旅游板块、周镐京和秦阿房宫历史文化板块、三桥现代商贸板块、现代物流与先进制造业板块。2022年沣东新城一般公共预算收入43.94亿元，同比增长8.41%。近年来沣东新城累计引进招商引资项目65个，项目总投资额达1000亿元，实际利用外资8.88亿美元，内资1500亿元，引进百亿元以上的项目5个，10到100亿元的项目30个，其中世界500强26家，中国500强29家，培育5家独角兽企业和30余家行业龙头企业。截至2022年沣东新城功能区累计注册企业8600多家，为城市建设做出巨大贡献。

## 风控措施介绍

- ④ **保证担保：**西安沣东控股有限公司为沣东集团的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。2023年6月，联合资信给予保证人西安沣东控股有限公司主体评级**AA+**，评级展望稳定。
- ④ 沣东控股业务涵盖金融服务、城市基础设施建设、园区开发运营、文化旅游、商业地产、租赁性住房运营、生态农业等多个行业，是沣东新城建设西安国际化大都市引领区和重要板块的核心力量。2019年8月，公司首次取得国内权威评级机构联合资信“AA+”长期信用等级，**是西咸新区首家获得AA+评级的企业。**



## 信托产品亮点

**1: AA地级市平台沣东发展: 一级城投平台, 注册资本100亿, 总资产645.12亿, 债券评级AAA**

**2: AA+地级市平台沣东控股: 西咸新区首家AA+评级企业, 一级城投平台, 注册资本120亿, 总资产1045.26亿**

**3: 西咸新区于2014年1月6日由国务院正式批复设立, 是第七个国家级新区。2022年西咸新区地区生产总值为624.85亿元, 同比增长5.88%**

## 2022年的西咸新区

固定资产投资2185亿元、占全市30%、规模**全市第1;**

市场主体达57.16万户、总量**全市第1**

新增“五上”企业259家、**全市第1**

引进内资接近2000亿元、**全市开发区第1**

外贸进出口总额135.4亿元、增长72%, 增速**全市开发区第1**

## 风险揭示与承担

受托人在管理、运用和处分信托财产的过程中, 可能会遇到包括但不限于信用风险、政策、法律法规风险、经营风险、市场风险等, 详见项目《认购风险申明书》相关约定。

受托人根据《信托合同》的规定管理、运用或处分信托财产, 导致信托财产受到损失的, 其损失由信托财产承担; 受托人违反《信托合同》的规定管理、运用和处分信托财产, 导致信托财产受到的损失, 受托人负责赔偿, 不足赔偿的, 由投资者承担。

## 受托人介绍

陕西省国际信托股份有限公司(简称陕国投, 证券代码: 000563)是中西部地区唯一的上市信托公司、陕西首家上市的省属金融机构。公司总股本51.14亿股, 净资产165.52亿元。2023年6月末, 公司信托资产规模3649.02亿元, 实现营业总收入12.58亿元、归母净利润5.99亿元; 连续十三年为股东累计分红9.56亿元。



## 免责声明

- ④ 以上文字和说明仅供参考, 本材料因版面有限需结合信托计划法律文件一起阅读, 才能获悉本信托计划的全部内容。
- ④ 本推介材料中所含来源于本公司的任何信息, 包括过往业绩、产品分析及预测、产品收益预测和相关建议等, 均不代表任何定性判断, 不代表产品未来运作的实际效果或可能获得的实际收益, 其投资回报可能因市场环境等因素的变化而改变。
- ④ 本文件由陕西省国际信托股份有限公司提供。除非管辖法律以其他方式允许, 否则, 必须就本文件或本文件内刊载的任何信息与所在管辖区内获授权的陕西省国际信托股份有限公司实体联系。
- ④ 陕西省国际信托股份有限公司保留所有有关权利。

公司总部地址: 陕西省西安市高新区科技路 50 号金桥国际广场 C 座

财富热线: 400 029 0563