
XX 信托有限责任公司

XX 信托 • 汇诚 1 号攀登集合资金信托计划

推介材料

2019 年 6 月

XX 信托 • 汇诚 1 号攀登集合资金信托计划

推介书

风险提示

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司依据财产信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背财产信托合同、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

本信托计划发行将遵循“金额优先、时间优先、额满即止”的原则。

认购须知

1、为配合资管新规对于合格投资者的认定，在购买信托产品前，个人/机构投资者需达到以下条件之一，并提供合格投资者的相应证明材料：

- (1) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且家庭金融资产不低于 300 万元。
- (2) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且家庭金融资产不低于 500 万元。
- (3) 个人投资者具有 2 年以上投资经历，且近 3 年本人年均收入不低于 40 万元。
- (4) 机构投资者最近 1 年末净资产不低于 1000 万元，并提供最近 1 年末的财务报告。

2、投资者不得使用贷款、发行债券等募集的非自有资金投资信托产品。

重要说明

1、本信托计划为固定收益类私募产品，属于【PR3】风险等级投资品种，适合风险识别、评估、承受能力较强，风险承受能力等级为【平衡型】以上，且符合《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》的合格投资者。本项目属于风险程度中等，存在亏损风险。

2、受托人特别声明，本信托实行净值化管理，信托利益的分配以信托单位净值反映的可用于分配的信托财产为限。参考收益率仅作为模拟测算参考，并非受托人对受益人持有的各类信托单位实际收益所做出的任何承诺或保证，也不代表受益人将实际获得分配的信托利益。受托人按照本信托或受托人适用的法律法规或监管规定或信托文件所规定的方法进行估值。如信托单位净值反应的受益人实际收益率低于参考收益率，受托人有权按照信托文件规定基于信托单位净值所反应的实际可供分配信托财产为限核算和分配信托利益。

一、信托计划概况

- 1、信托名称：XX 信托·汇诚 1 号攀登集合资金信托计划
- 2、融资人：贵州六盘水攀登开发投资贸易有限公司
- 3、担保人：六盘水市开发投资有限公司、六盘水市交通投资开发有限责任公司、六盘水市钟山区城市建设投资有限公司

4、抵押人：六盘水梅花山生态文化旅游发展有限公司、六盘水市钟山区荷城花园房地产开发有限公司

5、受托人：XX 信托有限责任公司

6、受益人：合格投资者

7、信托规模：不超过人民币贰亿圆整（¥200,000,000.00）

8、信托期限：每期期限不超过 12 个月。

9、资金用途：用于向贵州六盘水攀登开发投资贸易有限公司发放信托贷款，信托资金最终用于补充融资人日常经营所需资金。

10、投资人参考收益率：

100 万元（含）-300 万元（不含）---9.2%/年，

300 万元（含）-500 万元（不含）---9.5%/年

500 万元（含）以上---9.8%/年

11、收益分配频率：按季度还息，到期一次性还本。

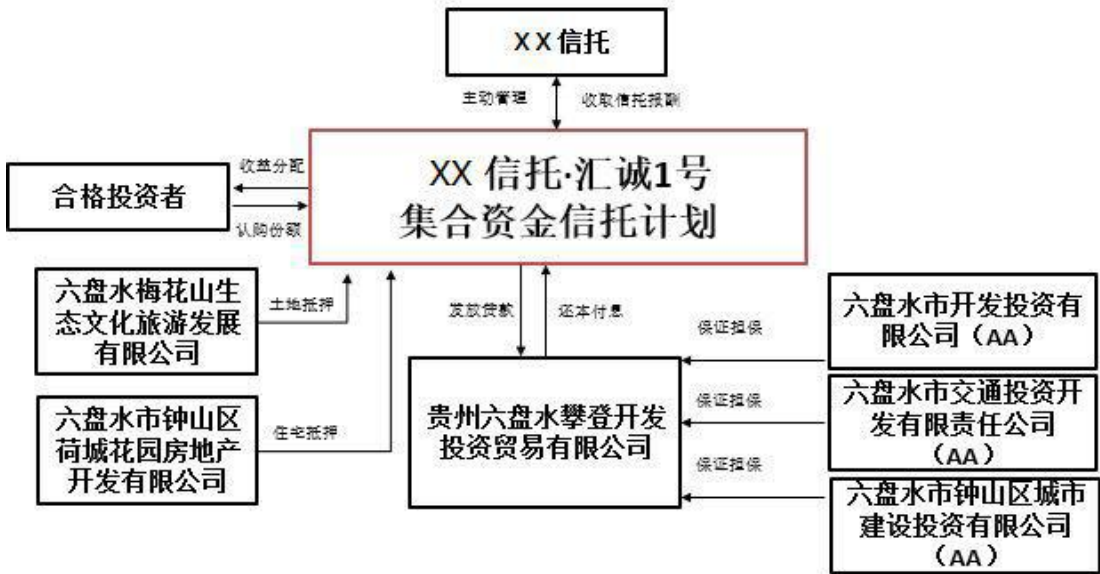
12、还款来源：融资人及保证人经营性现金流或其他现金流。

13、风控措施：

（1）**土地及住宅抵押**：六盘水梅花山生态文化旅游发展有限公司以其合法持有的一宗商服出让用地为本信托提供抵押担保，六盘水市钟山区荷城花园房地产开发有限公司以其合法持有的两套住宅为本信托提供抵押担保，抵押物评估值约为 4.06 亿元，本金抵押率约为 49.26%，一年期本息抵押率约 55.42%；

(2) 保证担保：六盘水市开发投资有限公司（主体评级 AA）、六盘水市交通投资开发有限责任公司（主体评级 AA）和六盘水市钟山区城市建设投资有限公司(主体评级 AA)提供连带责任担保。

14、项目交易结构



二、交易对手及抵押物介绍

🎯 融资人——贵州六盘水攀登开发投资贸易有限公司

贵州六盘水攀登开发投资贸易有限公司成立于 2013 年 3 月 19 日，注册资本为人民币 25000 万元，法定代表人为杨兴梅，注册地址为贵州省六盘水市钟山区人民东路九洞桥（场坝）。公司唯一股东为：钟山区人民政府。经营范围：城市基础设施开发（含路网地下管网、污水处理开发建设），初级产品高技术深度加工、开发；信息技术领域的技术开发、技术服务、技术咨询；建筑材料（不含木材），机电设备的开发经营，第二、第三产业开发；项目融资，购销；绿化苗木。截至 2018 年末，资产总额为 1,081,368.42 万元、负债总额为

487,106.35 万元、所有者权益合计为 594,262.07 万元，2018 年实现营业收入 124,844.97 万元，实现净利润 6,336.62 万元。企业信用状况良好，鹏元资信评估有限公司对公司主体信用评级为 AA。

 担保人一——六盘水市开发投资有限公司

六盘水市开发投资有限公司成立于 2004 年 5 月 21 日，注册资本为 91349 万人民币元，法定代表人为肖明，注册地址为贵州省六盘水市钟山区大道与水西路交汇处中国凉都开投大厦，公司股东为六盘水市经济和信息化委员会（持股 81.94%）和中国农发重点建设基金有限公司（持股 18.60%）。经营范围：“法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。”截至 2018 年末，资产总额为 4,172,437.63 万元、负债总额为 2,057,867.88 万元、所有者权益合计为 2,114,569.75 万元，2018 年实现营业收入 53,383.65 万元，实现净利润 20,417.27 万元。企业信用状况良好，东方金诚国际信用评估有限公司对公司主体信用评级为 AA。

 担保人二——六盘水市交通投资开发有限责任公司

六盘水市交通投资开发有限责任公司成立于 2012 年 1 月 13 日，注册资本为 11000 万元人民币，法定代表人为李远林，注册地址为贵州省六盘水市钟山区明湖路（八一停车场内），经营范围：“法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；

法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。”截至 2018 年末，资产总额为 2,950,883.63 万元、负债总额为 1,132,190.24 万元、所有者权益合计为 1,818,693.38 万元，2018 年实现营业收入 67,985.82 万元，实现净利润 22,266.39 万元。企业信用状况良好，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体信用评级为 AA。



担保人三——六盘水市钟山区城市建设投资有限公司

六盘水市钟山区城市建设投资有限公司成立于 2012 年 9 月 7 日，注册资本为人民币 150000 万元，法定代表人为徐运畅，注册地址为贵州省六盘水市钟山区市场南路（开发区管委会办公楼 10 楼），公司股东为钟山区人民政府（持股 73.85%）和中国农发重点建设基金有限公司（持股 26.15%）。经营范围：“法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。”截至 2018 年末，资产总额为 4,088,347.68 万元、负债总额为 1,644,373.28 万元、所有者权益合计为 2,443,974.40 万元，2018 年实现营业收入 185,680.83 万元，实现净利润 17,486.67 万元。企业信用状况良好，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体信用评级为 AA。



抵押物介绍

抵押人六盘水梅花山生态文化旅游发展有限公司以其合法持有的一宗商服出让用地为本信托提供抵押担保，抵押人六盘水市钟山区

荷城花园房地产开发有限公司以其合法持有的两套住宅为本信托提供抵押担保。根据北京康正宏基房地产评估有限公司出具的编号为康正预评字 2019-1-0353-P03DYGJ1 号及编号为 2019-1-0353-P02DYGJ1 的《评估意见函》，抵押物评估值合计约为 4.06 亿元。

受托人—XX 信托有限责任公司简介

XX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”，英文名称：COFCO TRUST CO., LTD.），成立于 2009 年 7 月 27 日，是经中国银行业监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，截至目前注册资本为 23 亿元人民币。是由世界 500 强企业 XX 集团有限公司与 XX 财务有限责任公司、XX 粮油有限公司发起设立。

为增强公司抗风险能力，改善公司治理，公司于 2012 年引入了加拿大蒙特利尔银行（BMO）作为战略投资者，并持有 XX 信托 19.99% 股权。增资完成后，XX 信托的注册资本增至 23 亿元人民币。目前，XX 信托股东分别为 XX 资本投资有限公司、XX 财务有限责任公司、加拿大蒙特利尔银行，出资比例分别为 76.0095%、4.0005%、19.99%，截至 2017 年 12 月底，公司净资产超过 47 亿元。

公司一贯坚持“诚实、信用、谨慎、有效”的经营理念，以稳健的经营业绩在投资者心目中树立了良好的品牌形象，并积累了一批忠实的客户。2017 年 12 月底，公司管理信托规模已超过 1952 亿元人民币。

根据中国银行业监督管理委员会的相关要求，公司建立了完善的公司治理结构，有效的内控机制和合规管理机制，组建了结构合理、

专业尽职的高管团队，储备了充足的专业人才队伍。公司将秉承“受人之托、代人理财”的信托宗旨和“诚实、信用、谨慎、有效”的经营理念，致力于为企业提供全方位的专业金融服务和为客户提供个性化的金融产品。

禁止挂网 内部使用