

XX 信托·建湖开投项目收益权集合资金信托计划

产品简介

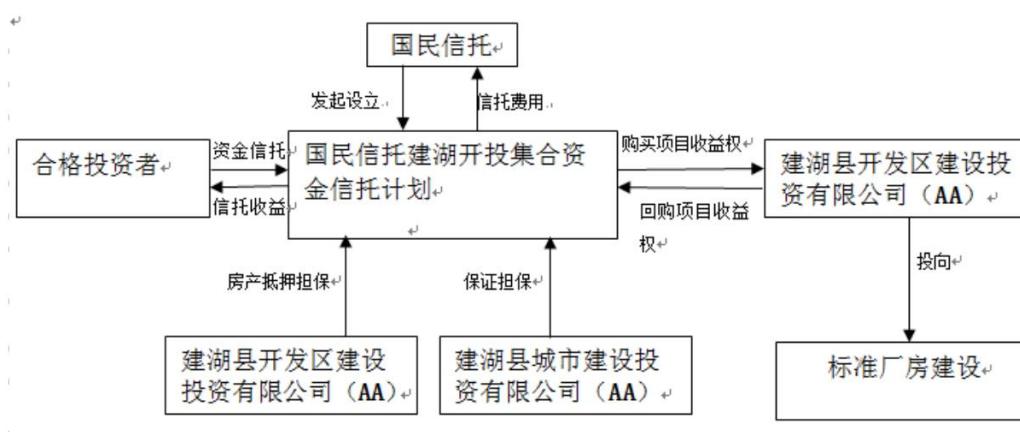
一、产品要素

信托计划名称	XX 信托·建湖开投项目收益权集合资金信托计划
信托规模	3 亿（一期不超过 1.7 亿）
信托期限	24 个月
融资人	建湖县开发区建设投资有限公司（简称“建湖开投”）
资金用途	全部资金用于购买建湖开投持有的建湖县名下标准厂房项目收益权，用于标准厂房的开发建设。
预期收益（税后）	100 万 ≤ 认购金额 < 300 万 8.8 %（年） 300 万 ≤ 认购金额 9.0 %（年）
分配方式	半年付息
风险控制	连带责任担保： 1. 【建湖县城市建设投资有限公司】总资产 291.55 亿、负债率 59.72%；为融资人按约还本付息提供不可撤销连带责任保证担保。 2. 融资人将名下其房产抵押至本信托计划项下，为本信托计划提供抵押担保，抵押率约

	为 60%。
还款来源	<p>1、第一还款来源：融资人建湖县开发区建设投资有限公司的经营性收入、标准厂房的收入。</p> <p>2、第二还款来源：保证人建湖县城市建设投资有限公司的经营性现金流及自有资金。</p> <p>3、其他还款来源：融资人名下抵押物的变现收入。</p>
项目亮点	<p>1、融资方建湖县开发区建设投资有限公司注册资金 100000 万元，由建湖县国有资产投资经营公司全资控股，主体评级 AA。截至 2018 年年底，公司资产总额为 155.07 亿元，负债为 88.60 亿，资产负债率为 57.13%，所有者权益合计为 66.47 亿元，营业收入 4.87 亿元。</p> <p>2、担保方建湖县城市建设投资有限公司注册资金 250000 万元，是经建湖县人民政府批准成立的国有企业，是建湖县重大基础设施建设主体及城市资源的核心运营商。主体评级 AA。截止 2018 年，公司资产总额为 291.55 亿元，负债为 174.13 亿，资产负债率为 59.72%，所有者权益合计为 117.41 亿，营业收入 7.43 亿元。</p> <p>3、盐城市经济发展良好，财政收入稳步增长（2018 年，盐城市实现地区生产总值 5487 亿元，经济综合实力较强，省内排名第七，</p>

	<p>超过扬州和泰州)；</p> <p>4、建湖县通过近年来的快速发展，综合实力已连续多年蝉联全国百强县。其中：2017年全国百强县综合排名 76 位，2018 年排名 72 位。</p>
--	--

二、交易结构



三、信托公司介绍

XX 信托有限公司（简称“国民信托”）前身为中国人民建设银行浙江省信托投资公司，成立于 1987 年 1 月，是受中国银行业监督管理委员会监管的金融机构。2004 年经中国银行业监督管理委员会批准，迁址北京并于 2007 年“新两规”出台后首批获得重新登记，取得了监管机构换发的新“金融机构许可证”更名为国民信托有限公司。公司目前的注册资本为 10 亿元。

公司坚持“以人为本、诚信敬业、专业稳健、创新共赢”

的经营方针，积极按照监管要求发挥“受人之托、代人理财”的金融功能，立足信托主业，多种业务有机结合，走差异化发展道路，同时探索创新业务。在发展中逐步建立完善风险管控体系，提高风险管理能力，发展成为风险可控、守法合规、创新不断、具有核心竞争力的现代信托机构以服务投资者，以服务实体经济，服务民生。同时，公司将充分发挥信托特有功能和制度优势，广泛探索运用公益信托模式，积极推动社会公益事业的模式创新，促进扶贫、教育、文化、科技及医疗卫生等公益事业的发展。