

央企信托-AS10号（大足实业PPN）  
集合资金信托计划

- 信托计划要素

信托名称	央企信托-AS10号（大足实业PPN）集合资金信托计划
管理人	央企信托
信托规模	2亿
投资期限	不超过2年
业绩基准	300万：6.8%
收益分配方式	年度付息
投资标的	信托资金通过“大业信托-汇腾集合资金信托计划”以一级或二级市场受让的方式投资于大足实业“重庆大足实业发展集团有限公司2023年度第二期定向债务融资工具”
债券发行人	重庆大足实业发展集团有限公司简称“大足实业”（AA+评级）

## • 信托计划亮点

### AA+ 区域最大最核心发债主体

大足实业为大足区第一大平台，AA+公募债主体；总资产1008.68亿，负债率低至50.4%；作为大足最大平台，地方支持力度大，经营状况良好，以银行和债券融资为主，债务结构健康，偿债能力非常强。

### 城投债30年无实质违约 口碑优良

截至到2022年，30年来城投债累计发行15万亿，没有出现过实质性违约。近10年来，城投债的投资收益率趋势与国债趋同，准政府债券特征。



### 直辖市城投债 安全等级高

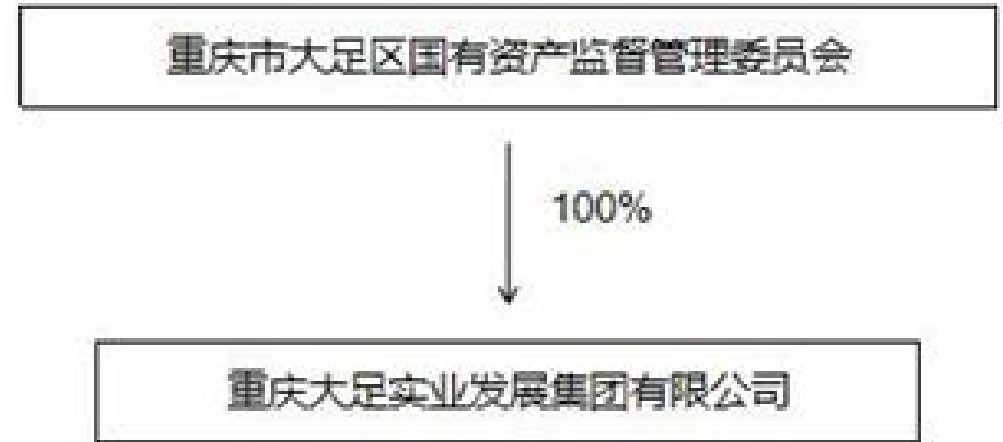
大足区，是重庆主城连接成都的桥头堡，2022年GDP高817.12亿元，公共预算收入42.98亿元，在重庆38个区县中排第11名，且地方负债率不足20%，偿还意愿和能力非常强

## • 债券要素

1. 发行人：重庆大足实业发展集团有限公司（以下简称“大足实业”）
2. 债券名称：重庆大足实业发展集团有限公司2023年度第二期定向债务融资工具，发行总额：标的债券注册总额15亿元，本期发行6亿元
3. 债券期限：3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
4. 债券发行利率：6.8%（暂定，根据询价结果确定）
5. 票面金额和发行价格：本期债券面值100元，按面值发行
6. 起息日：待定
7. 兑付日：待定
8. 付息方式：单利按年计息，不计复利；到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

## • 公司概况

1. 重庆大足实业发展集团有限公司成立于2019-03-29，注册资本12.00亿元人民币，实收资本12.00亿元人民币。
2. 一般项目：园区规划运营；基础设施建设；文化创意产品设计、销售；土地整治；招商引资管理；物业管理；石雕石材加工、销售；厂房设备生产线租赁；会展服务；农业开发；旅游开发。
3. 2021年9月，经大足区人民政府的批复，发行人的股东变更为大足区国资委。**发行人目前评级为AA+。**



## • 公司营业收入情况

1. 发行人作为大足区主要的城市基础设施建设以及国有资本运营平台，负责大足区五大板块的基础设施建设与运营。大足实业集团承担着大足区城市基础设施建设板块、工业园区板块、锇矿资源开采运营板块、乡村振兴板块以及旅游景区板块等区域的城市基础设施建设、土地整理、门票销售等业务，业务专营度高。
2. 2020年度、2021年度及2022年1-9月，发行人分别实现主营业务营业收入0.97亿元、37.42亿元和36.86亿元，收入的主要来源为工程建设业务，2022年1-9月发行人工程建设业务收入占比为79.22%。

发行人业务收入情况（单位：万元）

行业	2022年1-9月		2021年		2020年	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
工程建设业务	182,716.33	79.22	283,542.76	75.77	9,728.80	99.83
土地整治业务	20,897.70	9.06	46,366.79	12.39	—	—
门票销售业务	8,558.55	3.71	15,362.30	4.11	—	—
租金业务	5,736.14	2.49	8,990.11	2.40	—	—
其他业务	12,746.50	5.53	19,962.38	5.33	16.08	0.17
合计	368557.92	100.00	374,224.34	100.00	9,744.88	100.00

## • 公司资产情况及偿债能力分析

1. 截止2022年末，发行人总资产1006.70亿元，净资产493.96亿元，资产负债率50.93%。近年来，发行人资产规模稳步增长，负债率较为稳定。
2. 2021年末，公司流动比率5.34，速动比率1.68, EBIT利息保障倍数0.31。
3. 总体看，公司资产负债率较为合理，偿债能力较强。

项目	2022年	2021年	2020年
净资产（亿元）	493.96	473.68	3.03
总资产（亿元）	1,006.70	954.62	14.38
流动比率（倍）	4.97	5.34	2.23
速动比率（倍）	1.17	1.68	1.00
资产负债率（%）	50.93	50.38	78.94
债务资本比率（%）	103.80	101.53	374.59
EBITDA（万元）	-	80,981.77	4,462.05
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	0.31	2.30

## • 公司盈利情况

1. 最近两年及最近一期，发行人营业收入分别为0.97亿元，37.42亿元及36.86亿元，净利润分别为0.23亿元，6.13亿元及6.47亿元。
2. 从盈利指标看，最近两年，公司总资产收益率分别为1.26%和0.64%，净资产收益率分别为2.57%和1.39%。总体看，公司资产收益率水平不高。

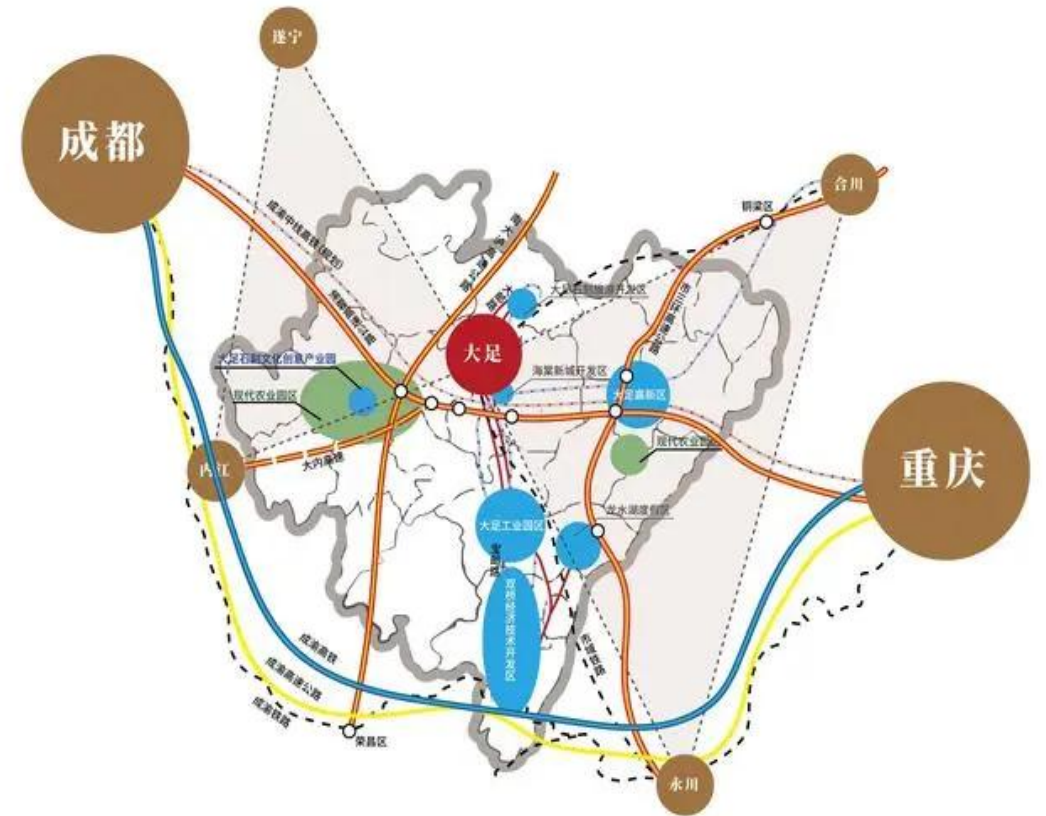
项目/时间	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入（万元）	368,557.92	374,224.34	9,744.88
利润总额（万元）	70,770.81	68,022.24	2,446.84
净利润（万元）	64,741.25	61,256.04	2,311.31
净资产收益率	1.39	2.57	10.38
总资产收益率	0.64	1.26	2.25



## • 重庆市概况

重庆，四大直辖市之一，长江上游最大的经济中心，中西部水、陆、空型综合交通枢纽，中央战略规划：成渝双城记的核心，2022年GDP高达29129.03亿元，**经济总量超过广州**，高居全国第四，财政收入2103.4亿，居全国第六。

大足区，大足区位于重庆市西部，大足区是重庆市主城都市区扩容后的四个“桥头堡”城市之一，位于成渝双城经济圈主轴，是成渝相向发展战略腹地。2022年GDP高达817.12亿元，公共预算收入42.98亿元，在重庆38个区县中排第11名，且地方负债率不足20%，偿还意愿和能力非常强。



谢谢观赏

