

XX 信托-重庆合川项目简介

信托计划概要	
信托规模	不超过 2.5 亿
信托期限	24 个月
业绩比较基准	7.3%
付息方式	自然半年付息
风险等级	R3
主要保障措施	<p>1. 重庆市HCCSJS投资（集团）有限公司 提供保证担保（公开发债主体，主体和债项评级均为 AA+）</p> <p>2. 交易对手及标的公司以其持有的土地使用权作为抵押，抵押物估值约 4.09 亿，抵押率约 61%。</p>
区域简介	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>重庆，西部唯一直辖市，西南地区最大的工商业城市，新一线城市排名第二。2021 年 GDP 2.78 万亿，增长 8.3%，全国排名第 5，一般公共预算收入 2285 亿，增长 9.1%。</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>合川区，重庆主城都市区发展的重要支撑、成渝地区双城经济圈建设的重要节点，20 分钟、70 分钟直达重庆、成都“双核心”，2021 年 GDP 973 亿，一般预算收入 66.33 亿。</p> </div> </div>
交易对手介绍	<p>重庆市 HCGY 投资(集团)有限公司（实控人为当地人民 ZF，公开发债主体，主体评级 AA）</p> <p>交易对手是经重庆市合川区人民政府批准设立的国有企业，是合川区政府城市基础设施建设重要主体，是 HCGY 园区唯一的基础设施建设</p>

	<p>主体。在近几年的经营发展过程中，与合川区政府形成了良好的合作关系。在区政府发展基础设施和区域开发的长期计划中，公司必将优先受益。</p> <p>近三年及一期末，交易对手的资产总计分别为 287.85 亿元、305.76 亿元、341.55 亿元和 351.68 亿元，资产规模逐年上升。</p> <p>根据联合资信评估股份有限公司 2021 年 7 月 28 日出具的信用评级公告，交易对手的主体信用评级为 AA，公开发债主体，评级展望维持稳定。</p>
<p>担保方介绍</p>	<p>重庆市 HCCS 建设投资（集团）有限公司（公开发债主体，主体及债项评级均为 AA+）</p> <p>担保人控股股东及实际控制人为重庆市合川区国有资产管理中心，是合川区唯一的城市基础设施项目建设管理平台，担保人本部及下属子公司根据合川区政府总体规划，承担了区内重点城市基础设施建设项目项目的建设任务。</p> <p>担保人近三年及一期末总资产分别为 956.05 亿元、1028.89 亿元、1128.85 亿元和 1168.70 亿元，资产规模呈稳定增长趋势。</p> <p>根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2021 年 10 月 25 日出具的信用评级公告，担保人的主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。</p>
<p>抵押物介绍</p>	<p>根据深圳市国策房地产土地评估有限公司于 2022 年 3 月 18 日出具的《土地预估报告》，确定估价对象在价值时点 2022 年 3 月 14 日的抵押价值为 40956 万元，本金抵押率 61.04%。</p>