



成都政信
产品推介书

投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
- 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦并不意味着受托人保证信托财产不受损失；
- 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险，具体请以《信托合同》和《信托计划说明书》为准。



超强交易对手

发行人四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司（**主体评级AA，总资产314.82亿元**）和担保人成都天府大港集团有限公司（**主体评级AA+，总资产1459.23亿元**）发行人实控人为**成都市金堂县国有资产监督管理和金融工作局**，发行人是金堂县重要的基础设施建设主体，主要负责金堂县范围内的基础设施建设，包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等，担保人实控人为**金堂县国有资产监督管理和金融工作局**，是成都市金堂县重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，承担了金堂县区域内基础设施工程建设任务，主营业务具有很强的区域专营优势。



区域财政实力强大

金堂作为成都市辐射带动川东北经济区的**第一门户**，随着成渝地区双城经济、成都东进与北改等战略机遇交汇，2021年，GDP**524.4亿**，一般公共预算收入**41.96亿**，位列成都各区县**第五位**！

目 录

CONTENTS

- 01 产品要素
- 02 交易对手分析
- 03 增信措施分析
- 04 区位情况介绍



01

产品要素



产品要素表

产品名称	成都金堂集合资金信托计划		
信托期限	2025年10月27日到期（固定）	信托规模	不超过0.5亿
投资领域	基础设施类	付息方式	年付息（10.27）
资金投向	资金拟用于投资四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司发行的“四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”。		
发行人	四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司（主体评级AA）	担保人	成都天府大港集团有限公司（主体评级AA+）
预期收益率	50万（含）-100万以上：7.6%-7.8%/年（税后）		
增信措施	成都天府大港集团有限公司（主体评级AA+）为本项目提供不可撤销的连带责任担保。		
认购起点			



02

交易对手分析



发行方-水城城投（主体评级AA）

公司成立于2013年11月，截至2021年，注册资本为140,080万元，实际控制人为成都市金堂县国有资产监督管理和金融工作局。

发行方目前主要从事金堂县的城市基础设施建设业务和棚户区改造业务（含安置房建设）。发行方是金堂县ZF为适应金堂县经济发展需要，优化整合资源，充分发挥资产效益而建立的国有企业，是金堂县城市基础开发建设和国有资产运营主体，承担着金堂县县城内的城市基础设施建设和棚户区改造等重要工作，是金堂县内最重要的国有资产保值增值营运主体之一。

发行方主营业务主要可分为两个部分，第一部分为基础设施建设业务，包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等；第二部分为棚户区改造业务。经过多年发展，发行人已成为金堂县基础设施建设和棚户区改造的重要主体之一。其主营业务板块主要包括了基础设施建设和棚户区改造。

最近三年及一期，发行方资产总额分别为206.94亿元、239.50亿元、245.83亿元和314.82亿元，所有者权益分别为117.80亿元，121.76亿元，121.98亿元，165.07亿元，呈稳定增长的趋势，资产负债率分别为43.08%、49.16%、50.38%和47.57%，较为稳定。

2019年至2022年9月末，发行方分别实现营业收入48,043.94万元、54,957.56万元和46,351.30万元，实现净利润分别为22,509.12万元、19,313.51万元和6,054.50万元，公司营业收入、净利润及盈利能力较为稳定。

报告期内，发行方“销售商品、提供劳务收到的现金”流入规模较大且保持较为平稳的状态，是发行方有力的临时偿债资金来源；此外，发行方作为金堂县主要从事棚改项目及基础设施建设的城建类企业，定位清晰，未来发行方将持续得到当地ZF的支持，两大主要板块的业务均有项目储备，在建项目将持续稳定回款。

综上所述，水城城投资产规模较大，作为金堂县重要的基础设施建设主体，主要负责金堂县范围内的基础设施建设，包括市政道路、公交客运站、市政配套项目的建设等。公司作为公开发债企业，主体评级AA，具有较强的偿债能力。



03

增信措施分析



担保方-大港集团（主体评级AA+）

公司成立于2018年1月，注册资本为200,000.00万元人民币，实际控制人为金堂县国有资产监督管理和金融工作局，天府大港集团纳入合并范围的子公司共计25家，其中二级子公司7家，涉及市政基础设施建设、土地整理、污水处理、商品房销售、发行担保等多项业务。

公司作为成都市金堂县重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，承担了金堂县区域内基础设施工程建设任务，同时，公司还从事商品房开发，污水处理及项目管理等业务，主营业务具有很强的区域专营优势。

2019年-2022年9月末，担保人资产总额分别为1076.11亿元，1246.24亿元，1351.95亿元，1459.23亿元，所有者权益分别为693.01亿元，789.64亿元，830.34亿元，876.23亿元，呈稳定增长的趋势。

2019年-2022年9月，担保人分别实现营业收入35.41亿元，40.11亿元，45.50亿元，29.70亿元，实现净利润分别为0.79亿元，0.74亿元，0.73亿元，0.34亿元，公司营业收入、净利润及盈利能力较为稳定。

根据远东资信评估股份有限公司于2022年1月29日出具的跟踪评级报告（远东信评（2022）0019号），大港集团长期主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

综上所述，担保人具有良好的信用水平，与多家国有银行以及大型商业银行建立了长期稳定的合作关系，发行渠道畅通，各金融机构支持力度较大，信用状况良好，具有一定的社会公信力。担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高，是较理想的担保对象。



04

区域情况介绍



区域介绍——金堂县

金堂，隶属于四川省成都市，地处成都平原东北部。金堂是“成都平原经济圈”内的重点发展县和成都市“特色产业发展区”。中河、毗河、北河穿城而过，有“天府花园水城”之美誉。是国家知识产权强县工程试点县。

2020年9月22日，入选“2020中国西部百强县市”。同年10月20日，入选全国双拥模范城（县）。

金堂作为成都市辐射带动川东北经济区的第一门户，随着成渝地区双城经济、成都东进与北改等战略机遇交汇，今年经济保持较快发展。2021年GDP524.4亿，一般公共预算收入41.96亿，位列成都各区县第五位！



A red arrow-shaped graphic pointing to the right, centered on a white background. The words "THANK" and "YOU" are written in white, uppercase, sans-serif font inside the arrow. Two thin black horizontal lines extend from the left and right sides of the arrow's shaft.

THANK YOU