



成都

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

融资人XDFZ (总资产规模481.87亿元)，实控人为成都经济技术开发区管理委员会，公司作为龙泉驿区重要的农业资产投资运营主体及基础设施建设主体，在龙泉驿区的建设和发展中具有重要地位，其经营状况良好，具备较好的偿债能力。

担保人①成都JKCT(AA+主体评级，总资产规模1294.01亿元)，实控人为成都经济技术开发区管理委员会，公司主要负责对龙泉驿区基础设施项目进行开发建设，区域专营性强，获得外部支持力度大，具备较强的担保能力。

担保人②成都JKGT (AA+主体评级，总资产规模1032.8亿元)，实控人为成都经济技术开发区管理委员会，公司作为龙泉驿区最重要的基础设施建设投融资主体，具有较高的区域专营性，融资渠道畅通，还款有保障。



区域财政实力强大

龙泉驿区位于成都市东部，是成都市东部副中心和东部主城区，是四川省和成都市确定的以汽车（工程机械）整车及关键零部件为主导的现代制造业基地。2022年，成都市实现GDP20817.5亿元，在四川省下辖市排名为第1位。龙泉驿区，实现GDP为1,545.74亿元，连续十年位居全省县级行政区首位，在全国217家国家级经开区中名列第17位、全国综合实力百强区27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



产品要素



产品要素表

产品名称	成都龙泉驿集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	2亿
投资领域	基础设施建设	付息方式	自然季度（3，6，9，12月10日）
资金投向	信托资金用于受让XDFZ持有现代农投90%股权对应的股权收益权，信托计划到期由XDFZ进行回购。XDFZ将转让价款用于补充流动资金。（信托计划存续期间，XDFZ承诺其持有的标的公司现代农投90%的股权不得向第三方转让及质押。）		
融资人	XDFZ	担保人	①成都JKCT（AA+主体评级） ②成都JKGT（AA+主体评级）
预期收益率	18个月：100万以上:6.8%/年 24个月：100万-1500万：7.0%/-7.2%年		
增信措施	成都JKCT和成都JKGT为本项目提供不可撤销的连带责任保证担保。		
认购起点	100万		



2

交易对手分析



融资方-成都XD乡村发展集团有限公司 (XDFZ)

公司名称:	成都XD乡村发展集团有限公司
公司类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所:	四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号成都(国家级)经开区C6(栋)1层101号、2层201号、3层301号
统一社会信用代码:	91510112MA698TL37E
成立日期:	2019-11-26
法定代表人:	刘世高
经营范围:	一般项目:农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;农业专业及辅助性活动;农业生产托管服务;农业机械销售;农副产品销售;机械设备销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;工程管理服务;农业科学研究和试验发展;智能农业管理;园区管理服务;中草药种植;中草药收购;花卉种植;乡镇经济管理服务;名胜风景区管理;林业专业及辅助性活动;林产品采集;林业产品销售;森林公园管理;森林经营和管护;森林固碳服务;森林改培;旅游开发项目策划咨询;土地整治服务;土地使用权租赁;住房租赁;休闲观光活动;酒店管理;餐饮管理;停车场服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);物业管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:农作物种子经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
注册资本:	200000 万元人民币
实收资本:	200000 万元人民币

融资人成立于2019年11月26日,公司注册资本20亿元,是成都经开区(龙泉驿区)唯一一家农业产业国有企业,也是由成都JKCY投资集团有限公司(AA+)于2019年11月26日出资设立唯一一家二级农业公司,公司定位为高质量服务全区全面推进乡村振兴战略;公司名下子公司成都市龙泉现代农业投资有限公司主体信用评级AA,存续债券规模31.4亿元。公司实际控制人为成都经济技术开发区管理委员会。

截至2022年末,公司总资产481.87亿元,总负债323.34亿元,所有者权益合计158.53亿元,资产负债率为67.1%;2022年,公司实现营业收入20.47亿元,净利润1.06亿元。

综上所述，融资人作为龙泉驿区重要的农业资产投资运营主体及基础设施建设主体，在龙泉驿区的建设和发展中具有重要地位，公司基础设施建设业务具有较好的持续性，可为融资人提供稳定收入来源。当地政府持续在财政补贴及资产注入等方面给予公司支持，且公司目前外部融资渠道通畅，经营状况良好，具备较好的偿债能力。



3

增信措施分析



担保人-①成都JKCY投资集团有限公司 (AA+, 成都JKCT)

名称	成都JKCY投资集团有限公司
法定代表人	周仁全
注册地址	四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段888号52栋1-5层1号
设立日期	2000-06-12
注册资本	人民币1,000,000.00万元
实缴资本	人民币280,741.00万元
统一社会信用代码	91510112720397421A
经营范围	工业、农业、科技及现代物流贸易、供应链、检验检测等相关生产服务业的投资、运营、服务、管理和咨询，产业功能区建设及房地产开发，资本及资产运营管理；基础设施、市政设施、公共服务设施投资、建设和管理；标准厂房建设与经营；农村土地整理；旅游项目开发、酒店管理；项目策划、商务信息咨询；高新技术产品的研制和生产、新能源项目开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

担保人成都JKCT成立于2000年6月12日，公司注册资本100亿元，公司作为成都市龙泉驿区主要的城市基础设施建设投融资主体之一，主要负责对龙泉驿区基础设施项目进行开发建设。截至2023年3月20日，公司的实际控制人为成都经济技术开发区管理委员会。

2020-2022年末，公司营业收入分别为33.69亿元、55.77亿元和68.4亿元，营业收入呈逐年增长趋势。

截至目前，公司存续债券15只，境内债券存量规模136.23亿元，一只海外债2亿美元。截至2022年9月末，公司合并总资产1294.01亿元，合并总负债896.43亿元，所有者权益合计397.58亿元，资产负债率69.28%。2021年，公司实现营业

收入55.78亿元，实现利润总额5亿元；2022年1-9月，公司实现营业收入20.41亿元。

根据大公国际于2022年7月26日出具的评级报告，将公司主体长期信用等级评定为AA+，评级展望为稳定。

综合来看，公司的融资渠道畅通，区域专营性强，获得外部支持力度大，具备较强的担保能力。

担保人-②成都JKGT集团有限公司 (AA+, 成都

JKGT)

名称	成都红二投集团有限公司
法定代表人	文长根
注册地址	四川省成都市龙泉驿区龙泉街道(怡和新城F1区)双龙路388号1栋附301-306号,2栋红岭路301-311号,2栋附201-206号,附301-306号
成立日期	2005-10-26
注册资本	人民币1,000,000.00万元
实缴资本	人民币933,940.00万元
统一社会信用代码	91510112782659896P
经营范围	项目投资、建设和管理;国有资产经营管理;投资咨询服务;房地产投资开发经营;城市配套基础设施,环境治理的投资、建设和管理;土地整理与开发;对外投资;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

成都JKGT成立于2005年10月26日,公司注册资本100亿元,公司作为龙泉驿区主要的城市基础设施建设投融资主体,主要负责成都市龙泉驿区安居工程、基础设施建设、水务、公交等业务。截至2023年3月20日,公司的100%控股股东和实际控制人为成都经济技术开发区管理委员会。

截至目前,公司存续境内债券16只,境内债券存量规模168亿元;存续海外债券2只,存续规模5亿元;存续境内债券中,私募债存续规模62亿元,占比36.9%,公募债存续规模106亿元,占比63.1%。公司于2022年9月7日公开发行10亿元公募债券,票面利率3.45%。

截至2022年9月末,公司合并总资产1032.8亿元,合并总负债666.55亿元,所有者权益合计

366.25亿元，资产负债率64.54%。2021年，公司实现营业收入25.01亿元，实现利润总额3.24亿元；2022年1-9月，公司实现营业收入16.26亿元，实现利润总额0.32亿元。

根据大公国际于2022年7月27日出具的评级报告，将公司主体信用等级评定为AA+，评级展望为稳定。

综合来看，公司的融资渠道畅通，区域专营性强，获得外部支持力度大，具有较好的担保能力。



4

区域情况介绍



区域介绍——成都龙泉驿

成都市，简称“蓉”，别称蓉城、锦城，四川省辖地级市，省会、副省级市、国家中心城市、世界美食之都。成都是国务院批复确定的国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽、西部地区重要的中心城市，重要的电子信息产业基地；成渝地区双城经济圈核心城市，区域经济中心、科技中心、世界文化名城和国际门户枢纽，西南地区的科技中心、商贸中心、金融中心和交通、通信枢纽，长江经济带核心城市、中国人民解放军西部战区机关驻地，截至2021年底，拥有国家级创新平台130家、国家企业技术中心54家，世界500强企业落户312家。

龙泉驿区位于成都市东部，是成都市东部副中心和东部主城区，也是国务院批准的成都市城市向东发展主体区域，区域内设有国家级经济开发区成都经济技术开发区、国家层级生态战略合作项目成都中法生态园和成都汽车产业功能区。成都经开区于2000年2月被国务院正式批准为国家级经济技术开发区，是四川省和成都市确定的以汽车（工程机械）整车及关键零部件为主导的现代制造业基地。

2022年，成都市实现GDP20817.5亿元，比上年增长2.8%，四川省下辖市排名为第1位，一般公共预算收入完成1722.4亿元，增长5.8%。龙泉驿区实现GDP为1,545.74亿元，连续十年位居全省县级行政区首位，在全国217家国家级经开区中名列第17位、全国综合实力百强区27位，实现一般公共预算收入75.42亿元。

A red arrow-shaped graphic pointing to the right, containing the text "THANK YOU" in white, uppercase letters. The graphic has a thin black outline and is centered horizontally on a white background.

THANK YOU