



A级央企信托 长寿标债信托计划

产品基本要素

信托规模	1亿
信托期限	12个月
收益率(税后)	50万-100万: 5.8%-6.0%
付息方式	利随本清
资金用途	用于投资重庆长寿开发投资(集团)有限公司发行的“2023年非公开发行短期公司债券(第一期)”
发行方	重庆长寿开发投资(集团)有限公司(区政府控股、主体AA+&债项AA+、总资产635.32亿)
差额补足方	重庆长寿投资发展集团有限公司(区政府控股、主体AA+&债项AA+、总资产778.71亿)就信托本金及收益承担差额补足义务

1.标的债券介绍

1. 发行人全称：重庆长寿开发投资（集团）有限公司
2. 债券全称：重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）
3. 发行规模：本期债券发行总额为不超过人民币 9亿元（含 9亿元）
4. 债券期限：本期债券期限为 1 年期
5. 票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行
6. 付息方式：本期债券采用单利按年付息、不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
7. 募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券
8. 发行人信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定

2.发行方介绍

重庆长寿开发投资（集团）有限公司，成立于2002年10月30日，注册资本为100000万元，股东为**重庆市长寿区国有资产监督管理委员会**（100.00%），长寿区**第二大平台**。

公司作为长寿区**最重要**的基础设施建设主体，从事长寿区范围内的土地整理、基础设施建设及保障房开发等业务，业务仍具有很强的区域专营性。公司在增资、资产划拨和政府补助等方面继续获得股东及相关各方的有力支持。

截至2022年9月末，公司总资产为**635.32亿元**，流动资产为572.83亿元，资产结构以流动资产为主，资产负债率为58.23%。2021年营业收入为**22.99亿元**，综合实力强，具备充足的清偿能力。

根据东方金诚国际信用评估有限公司评定，长寿开投的主体信用等级为**AA+**，评级展望为**稳定**，公开发行债券评级**AA+**。

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0036号

重庆长寿开发投资（集团）有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“20长寿开投MTN001”、“20长寿G2”、“21长寿G1”、“21渝长寿停车场债/21渝长寿”和“21长寿开投CP001”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，同时维持“20长寿开投MTN001”、“20长寿G2”、“21长寿G1”、“21渝长寿停车场债/21渝长寿”的信用等级为AA+，维持“21长寿开投CP001”

3.补差方介绍

重庆长寿投资发展集团有限公司，成立于 2011年 11月 15 日，注册资本为500000万元，由**重庆市长寿区国有资产监督管理委员会**控股。长寿区**第一大平台**。

公司作为重庆市长寿区重要的基础设施建设主体，主要负责国家级长寿经济技术开发区的基础设施建设和土地开发整理以及长寿区旅游产业的开发和运营；同时，公司还从事贸易、定销房销售等其他业务。

截至2022年9月末，公司总资产为**778.71亿元**，流动资产为**636.591亿元**，资产负债率为**57.47%**。2021年营业收入为**36.05亿元**，综合实力强。

根据东方金诚国际信用评估有限公司评定，补差方的主体信用等级为 **AA+**，评级展望为**稳定**，债项评级**AA+**。

信用等级通知书

东方金诚债评字【2022】0183号

重庆长寿投资发展集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“重庆长寿投资发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期中期票据信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二二年六月十七日



4. 区位介绍

重庆市，省级行政区、直辖市、国家中心城市、超大城市，新一线城市排名第二，国家重要的现代制造业基地、政治高地，西南地区最大的工商业城市。2022年，重庆市地区生产总值**29129.03亿元**，**全国城市排第四**。一般公共预算收入**2103.4亿元**。

长寿区，地处重庆腹心，是首批国家级环都市区产业转型升级示范区之一、西部地区重要的综合性化工基地、重庆主城都市区同城化发展先行区。

长寿区处**重庆同城化发展先行区**，长寿城区位于重庆主城以东沿江下游，紧依两江新区，距重庆江北国际机场和重庆北站60公里，万吨级船队常年可通江达海，渝怀、渝利、渝万铁路和渝宜、长涪、三环高速交织交汇，是**重庆水陆交通的重要枢纽**。

2022年，长寿区GDP为**918.6亿元**，总量重庆排名第14，经济实力较强。一般公共预算收入是**50.4亿元**，重庆排名第9。

