



**央企信托-利业10号（洛阳古都）  
集合资金信托计划**

A stylized illustration of a city skyline on the left side of the page. The buildings are rendered in various shades of green and grey, with a prominent red tower in the center. The skyline is reflected in a horizontal line that extends across the page.

CONTENTS

# 目/录

• 信托要素

• 交易结构

• 区域介绍

• 融资人介绍

• 担保人介绍

# 信托要素

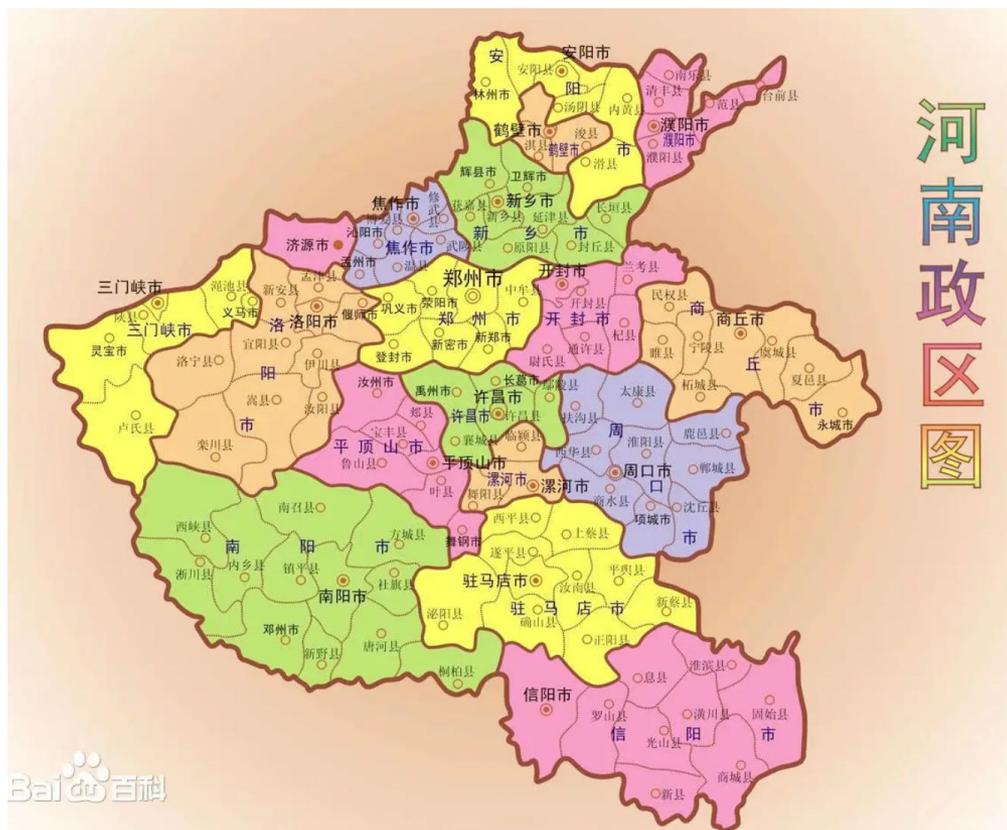
信托计划名称	央企信托-利业10号（洛阳古都）集合资金信托计划
资金用途	向洛阳GD发展集团有限公司（AA）发放信托贷款
信托资金规模	不超过2亿元（本次发行不超过1.5亿元）
信托单位期限	A类到期日：信托计划成立满6个月之日 B类到期日：信托计划成立满12个月之日 C类到期日：2024年3月10日
预期收益	A类：5.1-5.5% B类：6.0-6.4% C类：6.9-7.3%
风控措施	洛阳CS发展投资集团有限公司（AA+）提供连带责任保证担保
付息时间	自然季度末月（3/6/9/12月）的10日及项目到期或提前结束后的10个工作日内

# 交易结构



# 区域介绍——洛阳市

➤ 洛阳市是河南省17个地级市之一，位于河南省西部，东接河南省会郑州，是国务院首批公布的国家历史文化名城、国家区域性中心城市、中原城市群副中心城市。交通方面，洛阳市拥有洛阳机场以及陇海、焦枝、郑西高铁三大铁路干线，货运铁路、多条高速公路穿境而过，是我国中西部地区重要的交通枢纽。洛阳市旅游和矿产资源丰富，洛阳系十三朝古都，现有A级景区63家（含5A级景区5家、4A级景区27家）；境内已探明矿产资源77种，钼矿储量居全国首位，为世界三大钼矿之一，黄金金属储量居全国第三位。洛阳市现辖7县7区，2个国家级开发区、2个省级开发区，18个省级产业集聚区，总面积1.52万平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，全市常住人口705.67万人，较2010年的654.95万人增长7.74%。



# 区域介绍——洛阳市

➤ 近年洛阳市地区生产总值保持增长，经济及财政实力在全省17个地级市中稳居第二位。同时地方债务规模控制较好

区域名称	GDP	GDP增速	一般公共预算收入	税收收入	政府性基金收入	财政自给率	地方政府债务余额	负债率（政府债务/GDP）	债务率（政府债务/（一般+基金））
郑州市	12,691.02	4.70	1,223.63	833.84	896.10	75.33	2,503.82	19.7%	118.1%
洛阳市	5,447.10	4.80	397.90	257.89	263.16	62.01	629.94	11.6%	95.3%
南阳市	4,342.22	9.00	224.83	155.73	240.37	32.51	835.81	19.2%	179.7%
许昌市	3,655.40	5.50	189.12	126.82	119.10	52.47	567.25	15.5%	184.0%
周口市	3,496.23	6.30	158.24	113.76	160.26	23.39	596.29	17.1%	187.2%
新乡市	3,232.53	6.60	208.28	149.12	149.00	41.11	543.23	16.8%	152.0%
商丘市	3,083.33	4.00	190.13	123.58	210.90	34.19	667.45	21.6%	166.4%
驻马店市	3,082.82	7.20	181.61	121.96	162.70	30.06	596.09	19.3%	173.1%
信阳市	3,064.96	6.50	135.39	93.76		21.65	642.28	21.0%	474.4%
平顶山市	2,694.16	7.10	203.21	144.82	126.66	60.42	520.47	19.3%	157.8%
开封市	2,557.03	7.20	179.27	118.90	210.30	39.27	490.80	19.2%	126.0%
安阳市	2,435.50	5.00	200.58	138.35		44.76	494.95	20.3%	246.8%
焦作市	2,137.00	4.40	160.72	104.14	94.81	52.71	392.30	18.4%	153.5%
濮阳市	1,771.54	8.40	112.68	77.14	127.80	31.42	426.13	24.1%	177.2%
漯河市	1,721.10	9.10	114.54	84.49	60.44	51.54	278.27	16.2%	159.0%
三门峡市	1,582.54	7.50	142.44	89.01	67.71	56.86	270.06	17.1%	128.5%
鹤壁市	1,064.64	6.68	73.69	44.35	65.75	43.33	271.58	25.5%	194.8%
济源市	762.00	6.10	59.13	44.87	13.58	75.39	100.67	13.2%	138.5%

# 区域介绍——洛阳市

- 洛阳市工业基础较强，以先进装备制造、新材料等产业为主导，加快构建多元化现代产业体系。洛阳市是中部地区重要的工业城市，具有**先进装备制造、新材料、石油化工**等五大主导产业，正在培育新能源、生物医药等新兴产业。
- 目前全市已形成先进装备制造、新材料、机器人及智能制造等3个千亿级产业集群，拥有洛阳钼业（603993.SH）、中航光电（002179.SZ）、中信重工（601608.SH）、一拖股份（601038.SH）、洛阳玻璃（600876.SH）等上市公司，以及洛阳石化、中铝洛铜、七二五所等具有代表性的大型企业，其中洛阳钼业市值逾千亿元。

表3 洛阳市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2021年		2020年		2019年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	5,447.10	4.8%	5,128.4	3.0%	5,034.9	7.8%
固定资产投资（不含农户）	-	-	-	5.9%	-	10.2%
社会消费品零售总额	2,291.2	8.8%	2,105.6	-3.0%	2,387.7	10.8%
进出口总额	232.4	20.4%	193.1	24.9%	154.6	7.6%
人均GDP（元）		77,190		72,674		72,912
人均GDP/全国人均GDP		95.32%		100.31%		102.85%

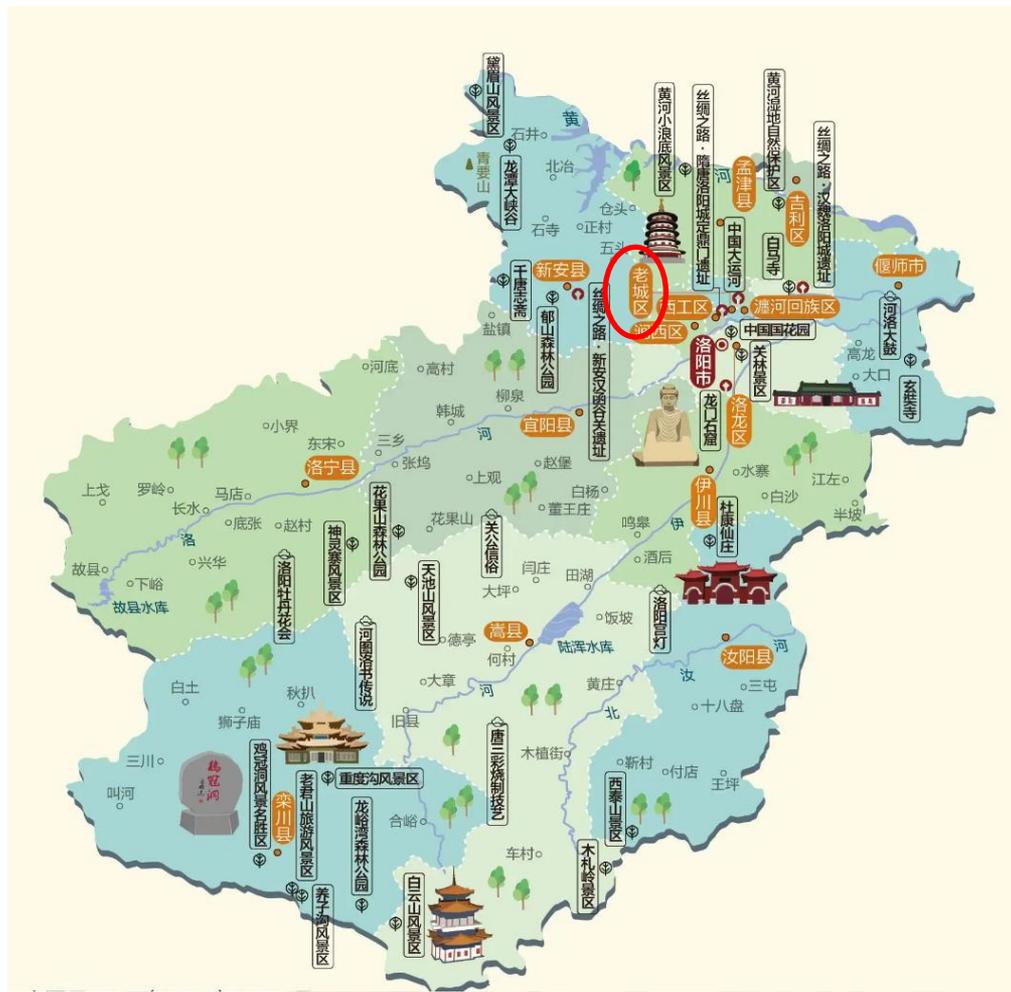
- 近年洛阳市一般公共预算收入持续增长，但政府性基金收入有所波动，地方政府债务增长较快，但债务率、负债率保持在较低水平。

表4 洛阳市财政收入及政府债务情况（单位：亿元）

项目	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	397.9	383.9	369.8
税收收入占比	64.82%	64.75%	67.14%
财政自给率	62.01%	55.71%	57.10%
政府性基金收入	263.2	323	229.2
地方政府债务余额	629.9	529.6	455.9

# 区域介绍——老城区

- 老城区位于河南省洛阳市中东部和北部，位于洛阳中心城区中东部和北部，也是全市的经济、文化、商贸中心。是洛阳最早的建成区，其建城史可追溯到西周时期，历史悠久。
- 2021年老城区地区生产总值是2016年的1.3倍，年均增长7.7%，规模以上工业增加值年均增长7.7%，固定资产投资年均增长12.1%，五年平均增速均高于全市。社会消费品零售总额是2016年的1.4倍，年均增长6.3%。一般公共预算收入是2016年的1.55倍，年均增长9.2%，五年平均增速高于全市3.6个百分点。
- 但老城区经济体量较小，产业结构不够优化，2021年，老城区实现GDP193.35亿元，一般公共预算收入8.99亿元，地方政府债务余额9.84亿元，地方政府债务限额54.56亿元，地方政府负债率5.09%，较低；地方政府债务率109.40%。



# 区域介绍——古城历史文化街区

- 洛邑古城项目总投资150亿，占地面积1400亩，建筑面积58万平繁密，以国内一流规划设计为标准，以明清建筑风格为基调，建成集文化、旅游、商业、休闲和居住为一体的历史文化古城，打造成全国知名的文化产业实验园和具有国际影响的旅游目的地。
- 一期项目总投资10亿元，占地面积70亩，建筑面积4.8万平。主要对文峰塔、府文庙、爰灵宫等文物建筑进行维护和保养，对新潭、金元故城墙遗址、四眼井遗址进行修复，修建恢复了以唐、明、清建筑风格为主的古建筑群，引入国家、省、市级200余项非物质文化遗产业态。该项目自2017年4月开始运营，目前运营状态良好。
- 一期续建工程总投资8亿元，占地约90亩，建筑面积月8万平，目前正在进行基础施工。





已修复



未修复



# 区域介绍——当地平台

➤ 洛阳市主要市级融资平台两家，均为AA+评级，按资产规模排序，本次担保人排名第一：

	主体名称	主体评级	存量债券(亿)	总资产	净资产
1	洛阳CS发展投资集团有限公司	AA+	229.60	878.88	352.23
2	洛阳城乡建设投资集团有限公司	AA+	207.09	782.65	257.94

➤ 老城区主要政府融资平台共一家，为本信托计划融资人，AA评级

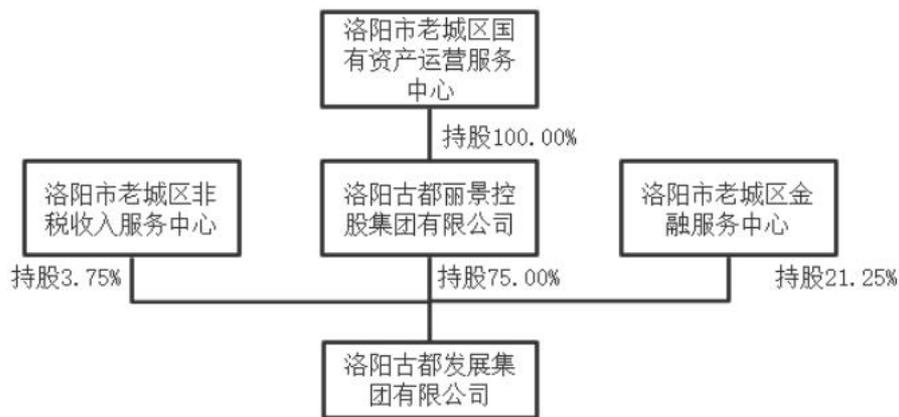
	主体名称	主体评级	存量债券(亿)	总资产	净资产
1	洛阳GDFZ集团有限公司	AA	5	190.35	73.78

# 融资人介绍——洛阳古都

## 基本信息

名称	洛阳GDFZ集团有限公司
统一社会信用代码	91410302MA3XEN0X1U
住所	洛阳市老城区中州东路395号6楼603
法定代表人	孙晓林
注册资本	200000万人民币
成立日期	2016-10-29
营业期限	2016-10-29至无固定期限
经营范围	城市及农村基础设施建设工程的投资；保障房项目的投资；土地整理的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资，对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保金融机构的投资；城市基础设施建设，土地一级整理，棚户区改造，旧城改造，国家保障房建设，城中村改造，文化旅游项目开发建设与建设，房屋租赁，物业管理，餐饮管理，园林绿化，会议会展服务，文化活动策划，组织文化艺术交流活动，体育活动的组织、策划，广告的设计、制作、代理及发布，演艺表演，电影放映，动漫设计，计算机软件开发与销售，物流，仓储服务（不含易燃、易爆、危险品），汽车租赁，汽车修理、客运出租车、二手车销售、室内外装饰；建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺品（不含文物）的销售。

- 洛阳古都丽景控股集团有限公司是融资人的控股股东。实际控制人为洛阳市老城区国有资产运营服务中心。



# 融资人介绍——洛阳古都

## 经营情况

- 融资人是洛阳市老城区主要的国有资产投资及运营主体，公司经营管理规范，资产质量优良，收入持续稳定。报告期内，融资人主要业务版块分为三部分：一是**市政基础设施建设版块**，包括保障性住房及基础设施等项目建设；二是**新能源制造业版块**，包括智能电网建设、新能源充电桩建设以及相关配套设施建设；三是**其他业务版块**，包括商贸业务、物业管理及旅游业务等。

项目 (单位：万元，%)	2021年度			2020年度		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
<b>主营业务合计</b>	152,142.45	95.86	25.88	166,133.63	95.93	14.92
其中：商贸业务	382.86	0.24	2.61	56,082.63	32.38	0.28
产品销售业务	102,321.96	64.47	22.02	79,681.13	46.01	21.20
安置房业务	42,656.57	26.88	31.89	25,951.98	14.99	26.77
租赁业务	5,458.22	3.44	61.96	3,690.22	2.13	63.74
其他	1,322.85	0.83	-12.38	727.66	0.42	-215.54
<b>其他业务合计</b>	6,570.31	4.14	27.48	7,044.48	4.07	34.10
其中：利息	1,008.85	0.64	26.73	2,053.52	1.19	20.81
其他	5,561.46	3.50	27.62	4,990.96	2.88	39.57
<b>合计</b>	<b>158,712.76</b>	<b>100.00</b>	<b>25.94</b>	<b>173,178.11</b>	<b>100.00</b>	<b>15.70</b>

# 融资人介绍——洛阳古都

## 主要财务指标

➤ 财务特点：资产规模稳步上升，经营活动现金流量持续为正，毛利率保持在较高水平。

项目	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31
<b>主要数值（单位：万元）</b>			
资产总计	1,978,501.73	1,903,587.24	1,552,562.04
负债合计	1,239,356.94	1,165,713.21	1,052,798.48
所有者权益合计	739,144.79	737,874.03	499,763.56
营业总收入	51,566.87	158,712.76	173,178.11
净利润	1,270.76	4,588.66	6,413.45
经营活动产生的现金流量净额	15,561.77	605.35	2,330.76
投资活动产生的现金流量净额	-5,032.56	-48,620.65	-61,561.90
筹资活动产生的现金流量净额	-18,109.21	22,012.77	65,320.36
<b>主要财务指标</b>			
资产负债率	62.64%	61.24%	67.81%
流动比率	1.00	1.04	1.32
速动比率	0.82	0.86	1.16
毛利率	27.23%	25.94%	15.70%

# 融资人介绍——洛阳GD

- 截至最新，公司存续债券2支，存续余额合计5亿，最近发债为2022年8月10日发行的私募债券，规模2亿，票面7.6%。

证券代码	证券简称	证券类别	剩余期限	票面利率(发行时)%	当前余额(亿元)	起息日期	到期日期	发行规模(亿元)	最新债项评级	名义主体最新信用评级
182425.SH	22古都01	私募债	1.9397	7.6000	2.0000	2022-08-10	2024-08-10	2.0000		AA
167543.SH	20古都02	私募债	0.9863	5.8200	3.0000	2020-08-28	2023-08-28	3.0000	AAA	AA

- 评级方面，中证鹏元于2022年6月29日给出AA评级，展望稳定

## 历史信用等级

全部评级 主体评级 债券评级

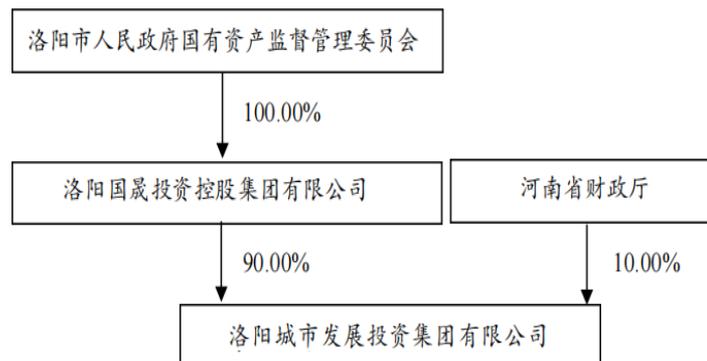
评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型	评级方式	公告日期	报告
主体评级	2022-06-29	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2022-06-29	
主体评级	2021-06-30	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2021-06-30	
主体评级	2020-08-20	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2020-08-26	
主体评级	2020-07-15	AA	稳定	维持	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2021-05-20	
主体评级	2020-01-31	AA	稳定	首次	中证鹏元	长期信用评级	发行人委托	2020-06-24	

# 担保人介绍——洛阳CT

## 基本信息

名称	洛阳城市发展投资集团有限公司
法定代表人	吴晓丹
住所	河南省洛阳市洛龙区开元大道237号市民中心西塔楼7楼
办公地址	河南省洛阳市洛龙区开元大道237号市民中心西塔楼7楼
设立日期	2002-11-20
注册资本	人民币100000万元人民币
实缴资本	人民币100000万元人民币
经营范围	政府授权管理的国有资产经营；城市基础设施的投资与建设；旧城改造（城中村改造、棚户区改造）、房地产项目投资；房地产开发经营；开展土地整理投资经营；对银行、证券（严禁炒作股票）、信托、保险、担保等金融机构的投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务。

- 穿透看，洛阳城投实控人为洛阳市国资委，为市级平台公司。



# 担保人介绍——洛阳CT

## 经营情况

- 担保人作为洛阳市城市基础设施建设的重要载体，目前主要从事洛阳市洛河以北城区的城市基础设施建设业务，同时涉及房地产、公路运营、担保、旅游、酒店经营、金融投资等经营性业务。

板块	2021年			2020年			2019年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
市政建设	241,880.04	43.72	16.19	177,541.68	32.93	15.87	143,424.14	47.04	15.93
高速公路	24,999.97	4.52	35.88	24,972.48	4.63	33.01	10,965.00	3.60	-53.01
房地产	19,818.97	3.58	39.49	47,862.54	8.88	18.46	42,821.44	14.04	21.81
公交运营	7,414.89	1.34	-407.87	11,113.97	2.06	-293.55	14,280.00	4.68	-143.24
贸易业务	174,716.91	31.58	1.89	205,826.64	38.17	0.50	23,143.47	7.59	0.52
其他业务	84,361.18	15.25	46.38	71,871.90	13.33	49.72	70,261.99	23.04	55.99
合计	553,191.97	100.00	12.32	539,189.21	100.00	9.16	304,896.04	100.00	14.88

# 担保人介绍——洛阳CT

## 主要财务指标

➤ 财务特点：总资产、营业收入持续增长，筹资渠道畅通。

项目	2022-6-30	2021-12-31	2020-12-31
<b>主要数值（单位：亿元）</b>			
资产总计	878.88	844.13	744.22
负债合计	526.65	481.11	411.64
所有者权益合计	352.23	363.02	332.58
营业总收入	26.31	55.32	53.92
净利润	1.24	2.25	0.99
经营活动产生的现金流量净额	-6.96	0.46	-1.82
投资活动产生的现金流量净额	-23.50	-50.64	-29.42
筹资活动产生的现金流量净额	35.63	50.68	29.90
<b>主要财务指标</b>			
流动比率	2.75	2.11	2.01
速动比率	1.44	1.06	0.97
资产负债率	59.92%	57.00%	55.31%
毛利率	18.62%	12.32%	9.16%
净利率	4.71%	4.06%	1.84%

# 担保人存续发债情况

➤ 截至2022年9月3日，担保人存续有34笔存续债券，债券存量规模225.60亿元，无历史违约记录。最近发债记录为2022年6月22日发行的企业债13.9亿元，票面4.00%，发债渠道非常通畅。上海新世纪与中证鹏元于2022年6月、7月的跟踪评级均给与了AA+、稳定评级。主体近一年发债情况如下：

债券简称	债券类型	发行规模（亿）	发行日期	票面利率（%）	到期日期	剩余期限（年）	债券余额（亿）
22洛阳停车场债	企业债	13.90	2022-06-22	4.00	2029-06-23	6.81	13.90
22洛投02	私募债	9.00	2022-06-01	3.38	2027-06-02	4.75	9.00
22洛投01	私募债	6.00	2022-04-28	3.40	2027-04-29	4.65	6.00
22洛阳城投PPN001	私募债	10.00	2022-01-10	3.72	2027-01-12	4.36	10.00
22洛阳城投MTN001	中期票据	6.00	2022-01-04	3.40	2027-01-06	4.35	6.00
21洛阳城投PPN009	私募债	6.00	2021-12-06	3.79	2026-12-08	4.27	6.00
21洛阳城投MTN003	中期票据	8.00	2021-10-20	4.01	2026-10-22	4.14	8.00
21洛阳城投PPN006	私募债	6.00	2021-09-15	3.89	2026-09-17	4.04	6.00
21洛阳城投PPN005	私募债	4.00	2021-08-24	3.77	2026-08-26	3.98	4.00
21洛阳城投MTN001	中期票据	5.00	2021-06-17	3.88	2026-06-21	3.80	5.00
21洛投03	私募债	7.00	2021-06-15	4.05	2026-06-16	3.79	7.00
21洛投02	私募债	4.00	2021-06-15	4.15	2026-06-16	3.79	4.00
22洛阳城投PPN002	私募债	7.00	2022-02-24	3.59	2025-02-28	2.49	7.00
21洛阳城投PPN008	私募债	8.00	2021-11-15	3.82	2024-11-17	2.21	8.00
21洛阳城投PPN007	私募债	8.00	2021-11-09	3.82	2024-11-11	2.19	8.00
21洛阳城投MTN002	中期票据	5.00	2021-09-01	3.58	2024-09-03	2.00	5.00
21洛阳城投PPN004	私募债	7.00	2021-07-21	3.87	2024-07-23	1.89	7.00
21洛阳城投PPN002	私募债	5.00	2021-04-06	4.15	2024-04-08	1.60	5.00
22洛投D1	私募债	15.00	2022-08-11	2.43	2023-08-12	0.94	15.00



谢谢！

高瞻致远成就鸿图大业