

洛阳市瀍河区帽郭村 城中村改造项目

发行方：洛阳诚助实业发展有限责任公司

目录

C O N T E N T S

01

产 品 介 绍

02

融 资 方 介 绍

03

区 域 介 绍

04

项 目 介 绍





01

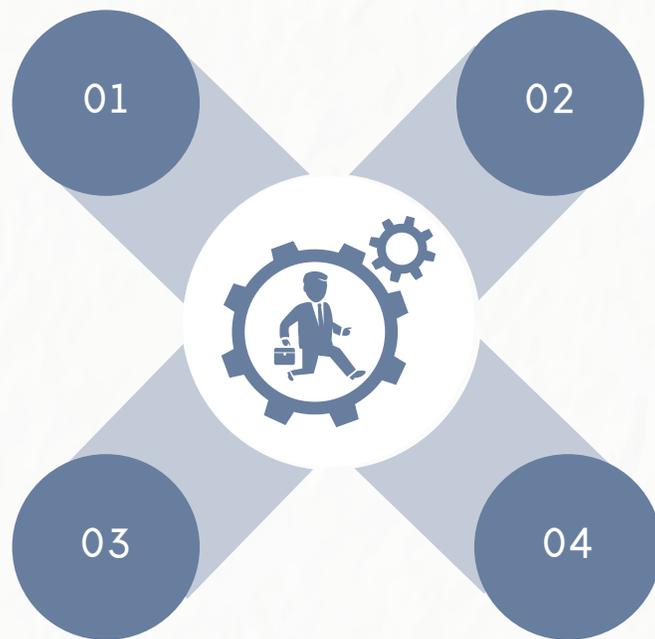
产品介绍

产品名称	洛阳市瀍河区帽郭村城中村改造项目		
发行方	洛阳诚助实业发展有限责任公司		
担保方	洛阳市金河城市建设开发有限公司 洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司		
资金用途	用于洛阳市瀍河区帽郭村城中村改造项目		
产品总规模	总规模3000万		
产品期限	12个月		
收益分配	每季度15日付息		
风控措施	1、洛阳市金河城市建设开发有限公司、洛阳诚助商业综合体管理服务有限公司担保 2、6100万应收账款质押		
产品认购	10万元起购，以1万元的整数倍递增。		
投资者预期 年化收益率	投资者类别	认购金额（元人民币，Q）	12个月
	A类投资者	10万元（含） \leq Q<50万元（不含）	8.80%
	B类投资者	50万元（含） \leq Q<100万元（不含）	9.20%
	C类投资者	100万元（含） \leq Q<300万元（不含）	9.60%
	D类投资者	300万元（含） \leq Q	9.80%

户名：
洛阳诚助实业发展有限责任公司

开户行：

中国光大银行股份有限公司洛阳西苑路支行



账户：

53760188000067196

认购时清备注：

xx认购洛阳市瀍河区帽郭村城中村改造项目12个月 xx万元



02

融资方介绍



发行方介绍——洛阳诚助实业发展有限责任公司

洛阳诚助实业发展有限责任公司(以下简称“诚助公司”)成立于·2015年6月12日,是由瀍河回族区财政局出资成立的国有独资企业,经营范围主要包括国有资产经营管理、土地一级整理、棚户区改造、城市更新、乡村振兴、环境保护等。注册资本金3亿元,诚助公司总资产规模105.06亿元。下属二级子公司10家,其中全资子公司3家,控股子公司2家,参股子公司5家。

在区委区政府的正确领导下,诚助公司以政府资源为依托、经营性业务为支撑、公益性项目与经营性项目协调运作,与产业项目深入合作,推动产业项目快速落地,同时保障城建民生项目建设,服务瀍河区城市发展建设。

经营范围房地产,经营与销售,环卫保洁,物业管理,国有资产经营管理(不含金融资产),文化旅游项目开发建设与建设,物流,贸易。土地一级管理、棚户区改造、旧城改造、国家保障房建设、城中村改造,城市基础设施建设、道路维护、园林绿化,国内广告设计、制作、发布、代理,企业形象策划,会务服务,展览展示服务,房屋租赁,房产经纪服务,房地产信息咨询,停车场经营。

诚助公司坚持“资源整合、市场运作、做优做强、滚动发展”,坚持市场化规范化运作,规范法人治理结构,推动公司发展的集团化、实体化、多元化、市场化、精细化运作,确保资金筹集、项目建设、城市运营、产业发展、融资还款良性运转。

担保方介绍1—洛阳市金河城市建设开发有限公司

洛阳市金河城市建设开发有限公司成立于2020-09-02，法定代表人为孙长征，注册资本为10000万元人民币，统一社会信用代码为91410304MA9FN3L63E，企业地址位于河南省洛阳市瀍河回族区九都东路18号1106室，所属行业为公共设施管理业，经营范围包含：物业管理;保障性住房开发服务;房地产租赁经营;住宅房屋建筑;市政道路工程建筑;市政设施管理;管道工程建筑;工程管理服务;房地产开发经营;电力供应;自来水生产和供应;污水处理及其再生利用;组织管理服务;园区管理服务;商业综合体管理服务;企业咨询管理服务;城乡市容管理;园林绿化工程施工;绿化管理;公共设施管理;智能消费设备管理。涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营。洛阳市金河城市建设开发有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。

担保方介绍2—洛阳诚助商业综合体管理服务服务有限公司

洛阳诚助商业综合体管理服务服务有限公司成立于2018年04月10日，注册地位于河南省洛阳市瀍河回族区夹马营路555号，法定代表人为路静。

经营范围包括一般项目：商业综合体管理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；会议及展览服务；园区管理服务；环境卫生公共设施安装服务；单位后勤管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；项目策划与公关服务；办公服务；文化场馆管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；城市绿化管理；市政设施管理；园林绿化工程施工；企业管理咨询；市场营销策划；电动汽车充电基础设施运营；养老服务；污水处理及其再生利用；工程管理服务；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；水资源管理；水文服务；水污染治理；水环境污染防治服务；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；土地整治服务；树木种植经营；农副产品销售；厨具卫具及日用杂品批发；煤炭及制品销售；建筑材料销售；充电桩销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；农村生活垃圾经营性服务（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：建设工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）。



03

区域介绍

区域介绍—洛阳



洛阳市，简称“洛”，古称神都、洛邑、洛京，河南省辖地级市、国家历史文化名城、全国区域性中心城市、中原城市群副中心城市，辖7县7区，总面积15230平方千米，其中市区面积2274平方千米。洛阳地处河南省西部，横跨黄河中下游南北两岸，东邻郑州市，西接三门峡市，北跨黄河与焦作市接壤，南与平顶山市、南阳市相连。截至2021年末，洛阳市常住人口706.9万人。

洛阳居天下之中，有5000多年文明史、4000多年城市史、1500多年建都史，是华夏文明的发祥地之一、丝绸之路的东方起点、隋唐大运河的中心，历史上先后有13个王朝在此建都，是我国建都最早、历时最长、朝代最多的城市。洛阳市有二里头遗址、偃师商城遗址、东周王城遗址、汉魏洛阳城遗址、隋唐洛阳城遗址等五大都城遗址，龙门石窟、中国大运河（回洛仓和含嘉仓遗址）、丝绸之路（汉魏故城、隋唐洛阳城定鼎门、新安汉函谷关遗址）等3项6处世界文化遗产。2019年末，洛阳市共有A级旅游景区82处，其中4A级以上景区30处。洛阳市有中国洛阳牡丹文化节、河洛文化旅游节等节日活动。洛阳市曾获中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家卫生城市、全国文明城市等称号。

区域介绍—洛阳瀍河回族区

瀍河回族区是洛阳市中心城区之一，也是全国五个少数民族城市区之一，素有洛阳“东大门”之称。1957年11月15日建区，因古老的瀍河横贯其中且回族群众相对聚居而得名，是全国五个少数民族城市区之一。全区辖1个回族乡（瀍河回族乡）、7个街道办事处（东关、北窑、瀍西、五股路、塔湾、杨文、华林），共有32个社区。全区总面积41.67平方公里，总人口22万人，常住人口25万人，有汉、回、蒙等22个民族，其中回族人口2.3万，占总人口的12.8%。

瀍河回族区区位优势便利。陇海、焦枝铁路于此形成十字交叉，洛阳北站是焦枝铁路上最大的编组站。二广高速、邙岭大道在此纵横交汇，市区主干道中州路、九都路、瀍涧大道横贯全境，城市东出入口（二广高速瀍河站）是进出市区的重要通道，洛阳地铁1号线贯穿全区。

瀍河区从地理位置上来看处于整个洛阳市的中心位置，重要性举足轻重。项目地块紧邻高速出入口，未来是瀍河回族区乃至洛阳城区的东部门户，随着洛阳城市向东发展，瀍河区向东扩北延，项目地块将扮演区域发展越来越重要的角色。





04

项目介绍

项目介绍

城镇化是国家和省高度重视的一项十分重要的工作，2016 年国家出台《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》(国发(2016)8 号);河南省下发《深入推进新型城镇化建设的实施意见》出提高地区性中心城市发展水平。建房质量受当时技术水平和当地长期建房习惯的影响，结构安全性不高，采光通风条件差；基础设施不完善，卫生条件差，各种管线杂乱无章，排水排污不畅，垃圾成灾，街巷狭窄、拥挤，存在严重消防隐患，村民居住环境十分令人堪忧，居民所生活的环境污水横流，脏、乱、差，安全隐患较大，居民改造意愿强烈。该区域已经成为制约城市发展的瓶颈。

项目主要建设内容包括安置房住宅、物管及其他配套用房、地下车库等主体工程建筑、装饰、安装等，以及安置房小区内道路、绿化、给排水、供配电、供暖和其他配套设施。项目安置小区规划总用地面积 58057.28 平方米（约 87.09 亩），总建筑面积 248074.20 平方米。。

为更好地推进新型城镇化建设实施，提升洛阳市城市形象，大力改善安置区居民的生活条件，促进洛阳市城乡经济快速健康发展，优化投资环境，提出了本项目的建设。



谢谢观看

