

市场
最热

央企信托

成都JKCT集团政信





目录

CONTENTS

01. 基本要素

02. 项目亮点

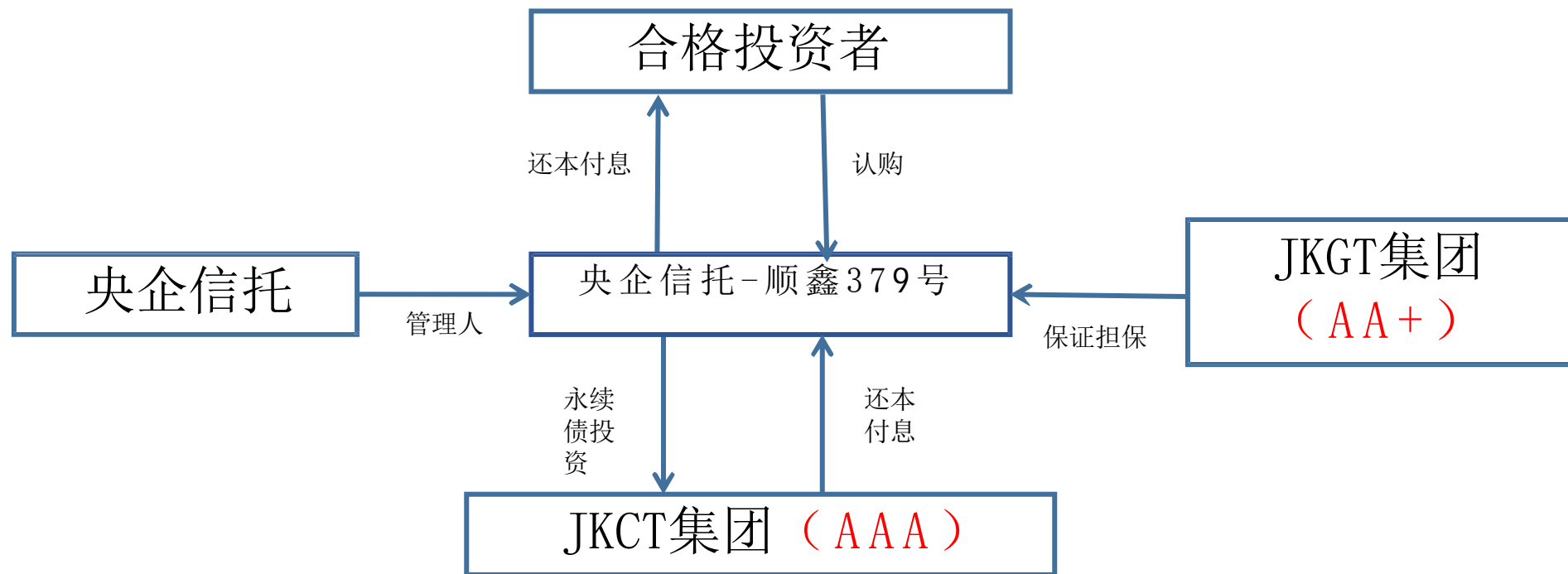
03. 交易对手

04. 区域介绍

基本要素

信托名称	华鑫信托-成都JK政信
信托类型	政信类/集合
管理人	华鑫信托
债务人	成都JKCY投资集团有限公司（简称：JKCT集团）（评级：AAA）
担保人	成都JKGT集团有限公司（简称：JKGT集团）（评级：AA+）
信托期限	24个月
信托规模	2.5亿
资金用途	资金用于向债务人进行永续债权式权益性投资
业绩基准	100万：7.5%
还款来源	第一还款来源：债务人JKCT集团偿还债权投资资金； 第二还款来源：担保人JKGT集团（AA+）的日常经营现金流；
风控措施	由JKGT集团（AA+）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
收益分配	自然季度（3/6/9/12月20日）分配

交易结构



AAA 债务人 实力超群



债务人JKCT集团资产规模超过1236亿，
为经开区资产规模**最大**的政府平台公司，
截至目前**政信类资产规模最大、信
用评级最高的交易对手！**



AA+ 担保人 担保实力超强

担保方JKGT为经开区（龙泉驿区）成立时间最早
的平台公司，资产规模**991**亿，仅次于经开产投
集团，最新评级为AA+。经开国投经营稳健，盈
利能力较强。



经开区，成都GDP 第二

成都经开区，国家级经济开发区，2022年GDP 为1545.7亿
元，位居省内第二，仅次于成都高新区。2022年，龙泉驿区
在全国百强区排名**第27位**。经开区位于成都市东进战略的核
心区域，为成渝经济圈的**中心区域**，未来发展潜力巨大。

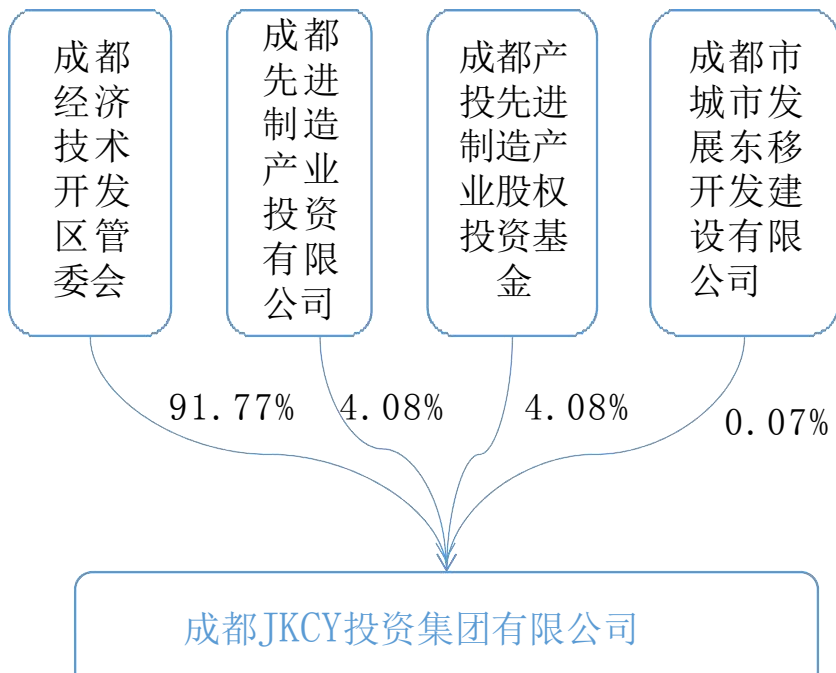


调息制度安排 多一份保障

投资资金自第3年开始调息，每年调息
0.3%，最高调息至9%/年，极大的增加了
债务人的利息成本，增加了债务人偿还本息
的意愿。

交易对手

债务人：成都JKCY投资集团有限公司



JKCT集团成立于2000年，注册资本100亿元，由成都经济技术开发区管委会控股（91.77%），主要从事成都经济技术开发区基础设施建设。JKCT集团从事成都经济技术开发区城市配套基础设施和重大功能性项目的开发、建设和经营管理，并负责城乡统筹新农村建设、公用事业运营、经政府授权的城市特许经营业务、经政府批准的对外投资等。JKCT集团在成都经济技术开发区建设中具有不可替代的区域专营地位。

截至2021年12月31日，JKCT集团资产总计为1236.92亿元，负债合计为847.87亿元，所有者权益合计为389.05亿元，2021年实现营业收入55.78亿元，利润总额3.17亿元。

JKCT集团最新信用评级为:AAA, 展望为稳定。

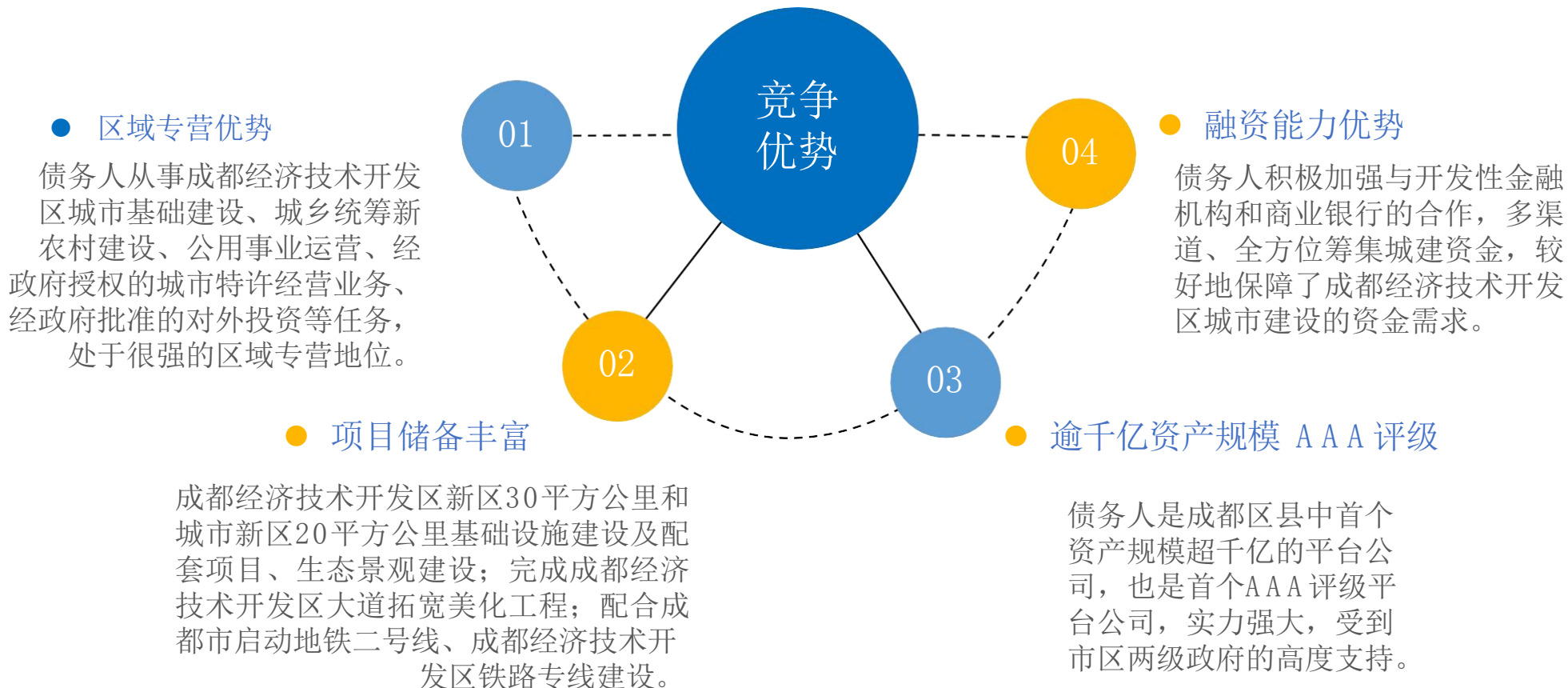
JKCT集团财务分析及发债情况

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2021.3	2020	2019	2018
总资产	1,178.89	1,157.96	1,089.09	566.52
所有者权益	356.72	359.12	365.82	205.40
总有息债务	717.88	720.07	653.24	345.74
营业收入	10.40	33.70	17.00	13.08
净利润	-1.20	3.45	2.58	2.29
经营性净现金流	46.08	19.41	2.06	-9.22
毛利率	3.45	20.66	19.84	22.01
总资产报酬率	-	0.70	0.64	1.09
资产负债率	69.74	68.99	66.41	63.74
债务资本比率	66.80	66.72	64.10	62.73
EBITDA 利息保障 倍数 (倍)	-	0.16	0.23	0.34
经营性净现金流 /总负债	5.68	2.55	0.38	-2.69

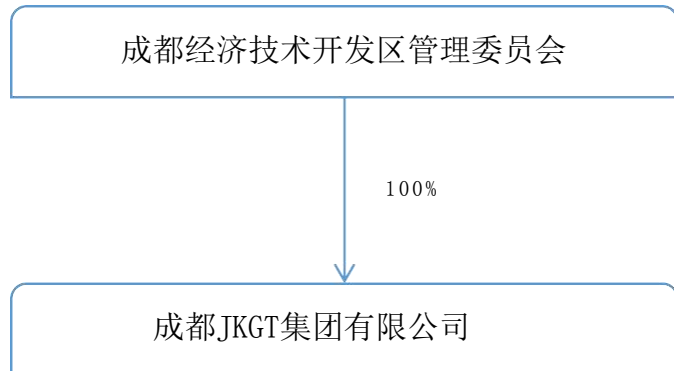
债项名称	发行金额 (亿元)	待偿本金余额 (亿元)	期限 (年)	发行利率 (%)	发行时间	本息兑付情况
17 蓉经开 MTN001	10.00	10.00	5	5.19	2017-03	正常
17 蓉经开 MTN002	10.00	10.00	5	5.85	2017-06	正常
18 蓉经开 PPN001B	5.00	5.00	5	6.70	2018-01	正常
19 蓉经开 MTN001	9.00	9.00	5	4.99	2019-12	正常
19 蓉经开 PPN001	10.00	10.00	5	4.60	2019-09	正常
19 蓉建大棚改项目 NPB	15.00	15.00	6	7.49	2019-01	正常
20 蓉经开 MTN001	7.00	7.00	5 (3+2)	4.45	2020-09	正常
20 蓉经开 CP001	5.00	5.00	1	3.97	2020-09	正常
20 蓉经开 PPN001	8.50	8.50	5 (3+2)	4.97	2020-11	正常
21 成都经开 CP001	5.00	5.00	1	4.15	2021-04	正常
19 农投 01	10.00	10.00	5 (3+2)	7.20	2019-11	正常
20 农投 01	3.00	3.00	5 (2+2+1)	6.50	2020-02	正常
20 农投 02	7.00	7.00	5 (3+2)	4.50	2020-02	正常
20 龙泉农投 PPN001	4.20	4.20	5 (2+2+1)	7.50	2020-12	正常
21 农投 01	2.50	2.50	5 (3+2)	6.50	2021-02	正常
21 农投 02	2.95	2.95	5 (2+2+1)	7.00	2021-04	正常
21 农投 03	5.70	5.70	5 (3+2)	7.50	2021-05	正常
合计	119.85	119.85	-	-	-	-
美元债	2.00 亿美元	2.00 亿美元	3	6.40	2019-09	-

JKCT集团竞争优势分析



担保人-JKGT (AA+)

成都JKGT集团有限公司 (AA+) (简称: JKGT) 成立于2005年, 注册资本10亿。公司主要从事龙泉驿区保障性安居房工程、片区化建设投资和运营管理等业务。



2017-2019年末, JKGT总资产规模分别为561.65亿、588.7亿、665.35亿, 总负债规模分别为317.83亿、338.49亿、404.22亿, 资产负债率分别为56.59%、57.50%、60.75%。公司近三年营收分别为21.7亿、24.26亿、25.46亿, 净利润分别为2.03亿、2亿、2.18亿。

截止2020年6月末, 担保人共获得31家金融机构授信, 总授信额度约425.60亿元, 未使用授信额度约100亿元, 融资渠道畅通。

截至2020年7月, 担保人公开市场发行债券及其他融资工具合并余额114.57亿元。



成都经开区-国家级经济技术开发区

成都经济技术开发区位于成都市区东13.6公里的龙泉驿区境内，总体规划面积为133.34平方公里，是国务院批准的成都市城市总体规划向东发展重点区域。

2018年5月初，在国家级经济开发区评比中，成都经开区以全国第12名的身份，位列中西部第一，领跑中西部。2018年12月，成都经济技术开发区荣获2018年国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价排名第19。

2022年，成都经开区GDP1545.7亿元，同比增长2.8%，排名全省第二，仅次于成都高新区。一般公共预算收入80.5亿元，同比增长5.23%。2020年，成都经开区位列全国百强区第27位。



成都经开区-大运之城 未来之都

由于新冠疫情影响，原本于2021年举办的第31届大运会将推迟到2022年，举办地依旧为成都经开区。

此次大运会是中国继北京奥运会、深圳大运会之后举办的第三次世界性大行赛事，得到了国家、省市政府的大力支持，也促进了龙泉驿区大力发展，向国际性都市迈进。

本次大运会预计投资超过千亿。为了办好大运会，展现“东进”形象。经开区重点攻坚项目186个，投资约1364亿元。以“三片三线多点”为核心，着力提升城市形态。

据测算，成都大运会当年将接待游客达2亿人次以上，全市旅游业总收入达2500亿元以上。

谢谢观赏

