

# 国企信托·XX9号债权投资 集合资金信托计划



本文件仅作为推介宣传材料，不作为任何有约束力的法律文件。  
本文件的内容仅为提供投资参考，并不构成任何投资建议、投资承诺。  
该产品仅面向合格投资者，以下信息请勿通过“微信朋友圈”等公开方式传播。

## 产品风险

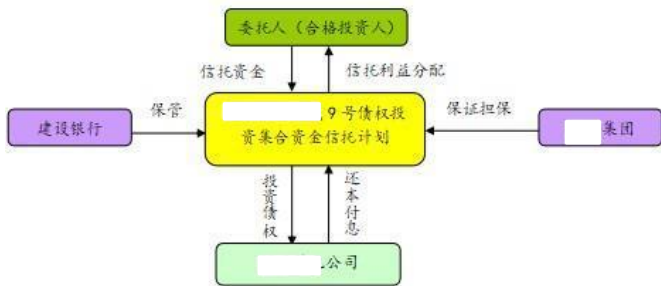
本信托计划风险等级为**R3-中风险**  
适合风险等级为**稳健型及以下的合格投资者**

## 信托资金运作方式

全部信托资金用于投资西咸新区SLKY建设有限公司作为债务人的专项债权，信托存续期内闲置资金可用于做银行存款、保本理财、债券、货币基金等低风险投资。信托计划到期，SLKY公司按照合同向我方支付全部债权本金及剩余资金占用费。

资金用途用于中国SLKC谷起步区（9单元）项目建设。

## 产品交易结构



## 产品要素

产品名称	国企信托·XX9号债权投资集合资金信托计划			
信托类型	集合资金信托计划			
产品规模	B类信托规模不超过2亿元			
信托期限	B类期限为24个月			
认购起点	100万元			
信托业绩比较基准	信托单位类别	预计存续期限	委托人单笔认购资金金额	业绩比较基准率
	B1类	24个月	100万元≤单笔认购金额 < 300万元	7.2%
	B2类		300万元≤单笔认购金额 < 1000万元	7.4%
	B3类		单笔认购金额≥1000万元	7.7%
如果信托计划分期发行的，信托计划受托人有权根据市场情况等因素与各期受益人确定各期信托的信托业绩比较基准				
信托利益分配方式	受托人以信托计划存续期间的每个核算日（T日）可分配现金余额为限，计算并分配各受益人当期信托利益，信托收益按每自然季度末月的20日（不含当日）且受托人收到资金占用费后10个工作日内分配；各期信托计划到期，受托人收到本金及对应资金占用费后10个工作日内向委托人分配剩余信托利益。 信托成立时间小于30天即到信托利益分配日的，当期信托利益暂不分配。			
风控措施	陕西省西咸新区FXXC开发建设(集团)有限公司提供连带责任保证担保			
还款来源	第一还款来源：项目经营收入； 第二还款来源：担保人经营收入			
委托人	符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》规定的合格投资者			
发行方式	财富管理总部发行			
保管人				
受托人				

信托有风险，投资需谨慎

## 交易对手情况

**融资人**——西咸新区SLKY建设有限公司成立于2020年12月，注册资金30亿元，陕西省西咸新区FXXC开发建设(集团)有限公司持股100%，实际控制人为陕西省西咸新区FXXC管理委员会。公司主要承担中国SLKC谷起步区项目建设工作。截至2022年6月末，融资人合并口径总资产81.53亿元，所有者权益16.44亿元，无外部评级。

**保证人**——陕西省西咸新区FXXC开发建设(集团)有限公司成立于2011年10月11日，注册资本20亿元，控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司（持股比例51%），另一股东为陕西省西咸新区FXXC管理委员会（持股比例49%），实际控制人为西咸新区管委会。保证人是FXXC一级核心平台公司，主要承担国内贸易；城市基础设施建设；项目投资（仅限自有资金）；房地产开发、建设、销售；公园及配套设施的开发、建设、运营；装修及绿化工程设计、施工；房屋租赁；物业管理；物流仓储经营管理（危险品除外）；旅游项目及设施、景区的开发、建设、管理；土地开发及整理；园区基础设施建设及开发；高科技项目研发与投资；农业开发；新农村、新城镇建设。2022年6月末，FX集团总资产为564.64亿元，净资产为147.05亿元，资产负债率73.96%。2021全年实现营业收入34.41亿元。2022年6月，东方金诚国际信用评估有限公司给予FX集团主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

## 产品所在区域介绍

西咸新区于2014年1月6日由国务院正式批复设立，是第七个国家级新区。2021年西咸新区全年生产总值为590.13亿元，同比增长3.7%。下辖沣东、沣西、空港、秦汉、泾河五个板块。

FXXC，2021年，FXXC实现地区生产总值134.2亿元，同比增长9.9%；三次产业比重为9.8：36.5：53.7，仍以第二产业和第三产业为主。同年，FXXC固定资产投资同比下降21.0%；规模以上工业增加值同比增长4.5%；社会消费品零售总额同比增长19.5%，增速位列西咸新区首位。其中，限额以上企业（单位）消费品零售总额为2.41亿元，同比增长51.9%，高于西咸新区55.4个百分点，消费市场逆势增长。

2021年，FXXC招商引资持续发展，商汤科技西安研究院正式启动、西工大翱翔小镇作为重点项目有序建设。在2021年5月10日举办的第五届丝博会西咸新区投资环境说明会暨项目签约专场活动上，FXXC分别与11家企业签约，包括中国西部先进核能技术研究院、酷哇机器人西北总部等重要单位。同时，四大运营商、三一集团等龙头企业持续发展，交大创新港35个国家重点实验室等创新平台建成投用。总体来说，FXXC信息产业、智能制造、人工智能、现代服务业等稳步发展，经济发展前景较好。

根据《2021年FXXC经济运行情况》，2021年，FXXC一般公共预算收入完成21.2亿元，同比增长59.3%，其中，税收收入18.0亿元，同比增长62.1%，税收占比82.3%。地方财政一般公共预算支出29.5亿元，同比增长42.0%。

## 风控措施介绍

陕西省西咸新区FXXC开发建设(集团)有限公司提供连带责任保证担保。

## 信托产品亮点

- 1、西咸新区是经国务院批准设立的首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区，以先进制造、电子信息、临空经济、科技研发、文化旅游、总部经济为重点，以创新城市发展方式试验为统领，以秦创原创新动力发展平台总窗口、西安国际航空枢纽建设为契机，打造我国向西开放的重要枢纽、西部大开发的新引擎和中国特色新型城镇化的范例。
- 2、保证人FX集团主体信用评级均为AA。
- 3、融资人目前主要承担的项目为FXXC重点项目之一。保证人为区域内一级平台公司，为区域内最重要的基础设施投融资建设主体，在区域发展中发挥重要作用，各级政府都给予了大力支持。

## 风险揭示与承担

### 一、风险揭示

尽管受托人将恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，但在信托财产管理、运用过程中，仍然存在信用风险、经济周期风险、操作风险、流动性风险、政策风险、管理风险、信息不对称风险、偿付风险、信托计划不成立的风险、信托计划提前到期的风险、信托计划延期的风险、税收风险、账户监管的风险、信托财产的估值方法风险、违约金无法得到全部支持风险、净值波动风险、信托单位认购价格偏离风险、监管风险、电子合同及不可抗力风险等各项风险因素，具体详见《认购风险申明书》相关约定。

### 二、风险承担

- (1) 受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担；
- (2) 受托人因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

产品的各项风险，详见信托文件。

## 受托人介绍

是中西部地区唯一的上市信托公司，是家上市的省属金融机构。公司总股本39.64亿股，净资产122.52亿元。2021年度，公司信托资产规模1993.32亿元，为广大信托客户创造理财收益57.29亿元；年度净利润7.32亿元；连续十三年为股东分红6.62亿元。



## 免责声明

- 以上文字和说明仅供参考，本材料因版面有限需结合信托计划法律文件一起阅读，才能获悉本信托计划的全部内容。
- 本推介材料中所含来源于本公司的任何信息，包括过往业绩、产品分析及预测、产品收益预测和相关建议等，均不代表任何定性判断，不代表产品未来运作的实际效果或可能获得的实际收益，其投资回报可能因市场环境等因素的变化而改变。