

市级平台首次发行 + AA+市级平台担保 + 12亿股权质押

XX信托——湖南省娄底市城市发展集团有限公司集合资金信托计划



区域介绍



娄底市，[湖南省辖地级市](#)，被誉为“湘中明珠”。2022年，娄底市实现地区生产总值1929.50亿元，增长4.8%，一般公共预算收入91.7亿元。

娄底区位优势，交通便捷。地处湖南几何中心，是南北通达、东西连贯的要衢，既是**环长株潭城市群一小时经济圈的重要节点城市**，又是“两型社会”综合配套改革试验区之一。湘黔铁路和正在建设的沪昆高铁横穿东西，洛湛铁路纵贯南北，40条铁路专用线沟通全市主要厂矿，形成了“米字型”铁路网。

娄底资源丰富，基础雄厚。是湖南乃至全国的重要新型能源原材料产业基地，**已探明可供开采的矿藏48种，已开发25种**。其中**锑矿储量居世界第一**，煤炭、白云石、大理石等非金属储量居湖南之首，享有“世界锑都”、“江南煤海”、“现代钢城”、“火电明珠”等美誉。聚集了**华菱涟钢、三一重工、博长股份、大唐华银金电、闪星锑业、湖南海螺、湖南宜化、华润电力**等优秀工业企业。

娄底平台优越，潜力巨大。娄底经济开发区已正式获国务院批准成为国家级经济开发区，另外还拥有5个省级开发园区，水府示范片万宝新区是长株潭城市群“两型”社会建设示范区“五区十八片”之一。

产品要素

产品名称	国企+央企信托--湖南省娄底市城市发展集团有限公司集合资金信托计划
产品类型	固定收益类
信托规模	不超过20,000万元
产品期限	投资期限不超过24个月
风险等级	R2
认购最低金额	100万元人民币
业绩比较基准	预计100万以上——7%（合同收益6.7%）
收益分配频次	按年付息
信托资金用途	信托资金用于受让娄底城发持有的创元建设100%股权受益权。
风控措施	<p>（1）市级平台娄底城发（AA）将其持有的创元建设100%股权（价值12亿）提供质押担保；</p> <p>（2）市级平台娄底控股（AA+评级）提供连带责任担保。</p>

融资方简介

娄底市城市发展集团有限公司——简称“娄底城发”（AA评级），成立于2000年6月21日，注册资本金未9亿元，截至报告日，公司控股股东变更为娄底市城市发展控股集团有限公司，实际控制人仍为娄底市人民政府国有资产监督管理委员会。娄底城发主要负责娄底市的城市基础设施建设和公用事业运营。

截至2022年9月末，娄底城发总资产4,326,052.11万元，所有者权益2,200,609.23万元，资产负债率49.13%。2022年1-9月，净利润16,889.66万元。2019年至2022年9月末，公司营业收入分别为287,696.06万元、204,658.30万元、376,748.97万元和163,923.18万元。娄底城发的所有者权益分别为2,226,117.56万元、2,213,661.92万元、2,183,857.56万元和2,200,609.23万元。所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。公司营业收入分别为287,696.06万元、204,658.30万元、376,748.97万元和163,923.18万元。

主体信用评级AA，经营稳健，资产规模较为稳定，财务状况良好，营业收入稳定，作为娄底市重要的城市基础设施建设和公用事业运营主体，具备一定的长短期偿债能力。

股权标的简介

娄底市创元建设开发有限责任公司——为娄底城发全资子公司，简称“创元建设”实收资本106800万元人民币。本信托计划项下的质押股权为娄底城发持有的创元建设100%股权。

截至2022年9月末，创元建设总资产333,638.59万元，总负债210,498.31万元，所有者权益123,140.28万元。
创元建设近年来经营情况良好，资产规模有所波动，但总体呈上升趋势。2019年-2021年营业收入分别为52,409.19万元、46,200.82万元和46,689.38万元、营业收入较为稳定，2019年-2022年9月末净资产分别为115,064.42万元、117,811.05万元、121,792.41万元和123,140.28万元，净资产稳步增长。

创元建设近年来资产规模保持稳定，公司经营情况正常，2019年-2021年保持持续盈利。2021年未经审计所有者权益123,140.28万元，折合每股净资产为1.14元/股，2022年9月末所有者权益123,140.28万元，折合每股净资产为1.15元/股（按注册资本10.68亿元计算），对应的娄底城发拟质押的100%股权受益权的价值为123,140.28万元，账面价值能够覆盖本次信托计划需支付的全部股权受益权回购价款。经调查，本次拟转让的股权受益权对应之股权未约定不得对外转让事项、未办理过质押，拟转让的股权受益权真实、合法、有效，具有一定的投资价值。

担保方简介





娄底市城市发展控股集团有限公司——简称“娄底控股”（AA+评级），公司注册资本60.00亿元，控股股东及实际控制人为娄底市人民政府国有资产监督管理委员会。娄底控股是娄底市重要的基础设施建设和投融资主体，业务包括代建基础设施，土地出让及整理业务、自来水等公共服务、大宗商品以及工程施工业务等。

娄底控股总资产1074.89亿元，所有者权益529.27亿元，近三年及一期利润如下：（万元）

指标	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
营业收入（万元）	392,029.87	476,326.64	819,588.73	718,865.13
营业利润（万元）	114,067.11	123,419.73	118,420.30	36,286.60
净利润（万元）	107,148.29	110,870.83	107,725.88	43,947.66

娄底控股近年来资产规模较大，经营情况正常，收入稳定，各项财务指标适中，作为主体信用评级AA+的企业，信用良好，融资渠道畅通。综上，娄底控股具备履约担保能力。

项目亮点

-  **1:** 真正**市级平台首次融资**，娄底城发（**AA评级**）总资产432.6亿，营业收入稳定，作为市里重要的城市基础设施建设和公用事业运营主体；
-  **2:** 担保主体实力强，娄底控股（**AA+评级**）总资产**1074.89亿**，注册资本60亿，负债率低，营业收入稳定，融资渠道通畅；
-  **3:** 受让股权标的价值高，**价值约12亿**，完全覆盖还款需求，标的经营良好，资产呈上升趋势，股权受益权真实、合法、有效；
-  **4:** 区域位置好，娄底**地处湖南几何中心**，是南北通达、东西连贯的要衢，是环长株潭城市群一小时经济圈的重要节点城市。**资源丰富，基础雄厚**，是湖南乃至全国的重要新型能源原材料产业基地，已探明**可供开采的矿藏48种**，其中**锑矿储量居世界第一**，煤炭、白云石、大理石等非金属储量居湖南之首。