



# XX信托

您的财富管理之道





XX信托-至信X号成都凯利捷  
集合资金信托计划



# 目录

信托产品概况

区域分析

融资人分析

担保人分析



信托产品概况

区域分析

融资人分析

担保人分析

# 产品要素表



项目名称	XX信托-至信X号成都凯利捷集合资金信托计划
信托规模	信托预计总规模不超过2亿份，可分期发行。
信托期限	预计总期限不超过18个月
业绩比较基准	100万（含）以上，7%/年。
分配方式	按季度及到期分配。
资金运用	信托资金用于向成都凯利捷投资发展有限公司发放信托贷款，用于补充融资人日常营运资金。
还款来源	<ol style="list-style-type: none"><li>1、融资人自有资金以及经营收益；</li><li>2、保证人承担保证责任。</li></ol>

# 产品亮点



## 项目亮点

### 区域经济实力强：

青白江区属于成都市“北改”核心区之一，有亚洲最大的集装箱中心站，铁路交通较发达，是西部最大的铁路物流枢纽“蓉欧快铁”的始发地，以及四川省唯一的铁路货运型国家对外开放口岸。2023年青白江区实现地区生产总值684.1亿元，GDP增速5.13%，人均GDP13.42万元，位列四川省内第4；一般公共预算收入47.4亿元。政府性基金收入87.7亿元。

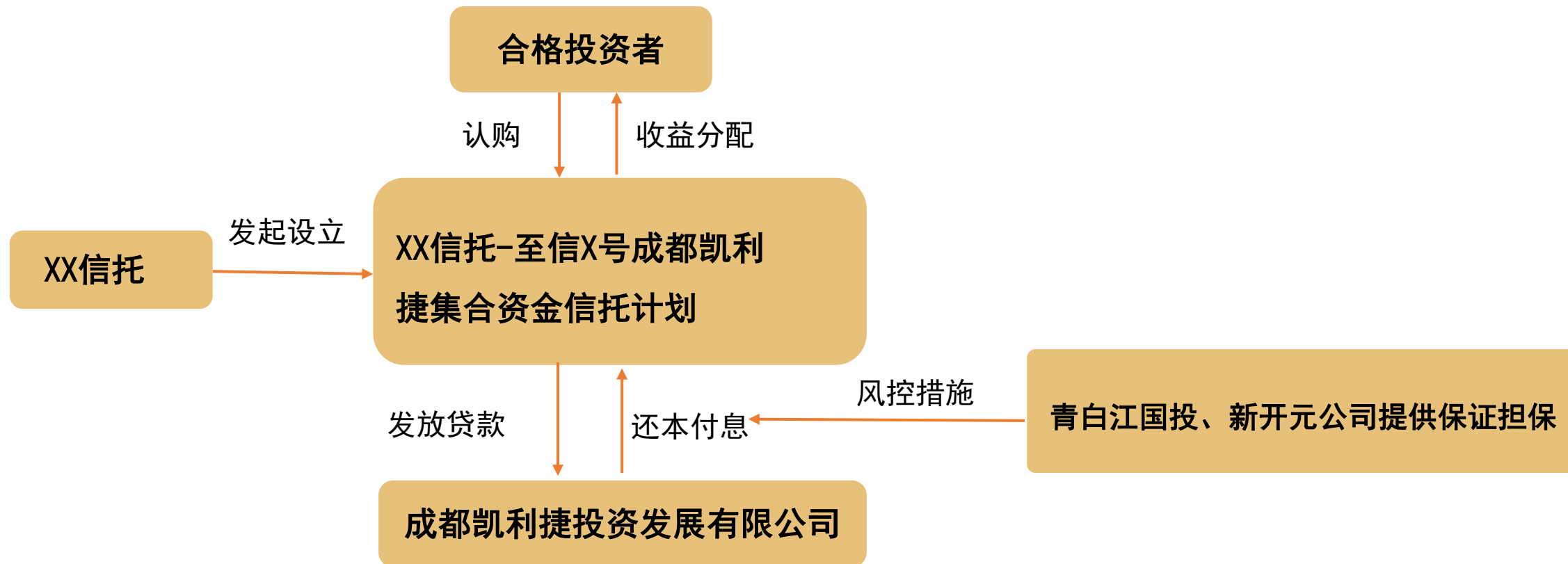
### 融资人、担保人实力强：

融资人凯利捷公司、担保人新开元公司和青白江国投公司主体信用评级均为AA。凯利捷公司是青白江区土地拆迁和基础设施投资建设主体之一。新开元公司是成都市青白江区主要的城市基础设施项目建设主体，承担着区属国有资产投资、经营、保值和增值的重任，在业务上具有较强的区域垄断优势。从资产规模来看，新开元公司是青白江区第三大城投平台。青白江国投公司是青白江区重要的政府性项目投融资主体及国有资产经营主体之一。从资产规模来看，青白江国投是青白江区第二大城投平台。

## 风控措施

**交叉违约与强制执行公证：**融资人、保证人均落实交叉违约条款，主交易文件办理强制执行公证。

# 交易结构图





信托产品概况

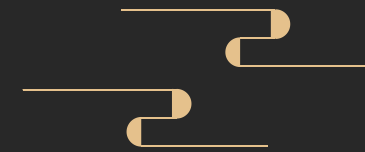
区域分析

融资人分析

担保人分析



# 区域分析-成都



成都市是四川省辖地级市，是国务院批复确定的国家重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽、西部地区重要的中心城市，重要的电子信息产业基地。2023年，成都市实现地区生产总值**22074.7亿元**，位列省内第**1**；GDP增速**6%**，人均GDP**10.38万元**，位列省内第**2**。2023年，成都市一般公共预算收入**1929.3亿元**，位列省内第**1**。其中，税收收入占比**73.60%**，位列省内第**1**。政府性基金收入**2410亿元**，位列省内第**1**。成都市常住人口**2140.3万人**。





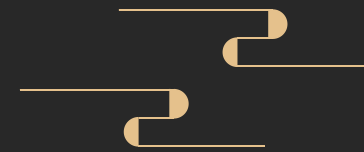
信托产品概况

区域分析

融资人分析

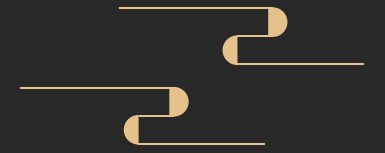
担保人分析

# 融资人简介-凯利捷



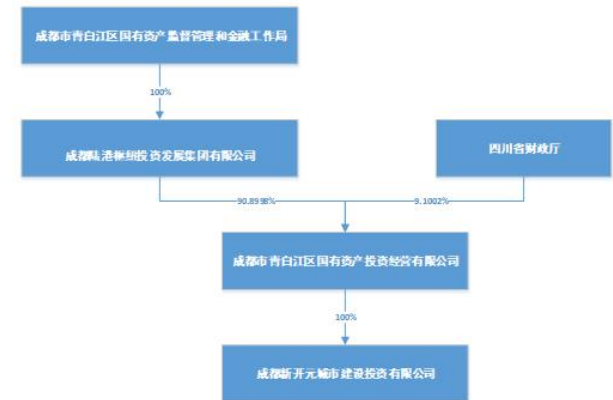
成都凯利捷投资发展有限公司（以下简称“融资人”或“凯利捷”）成立于2016年07月，是青白江区土地拆迁和基础设施投资建设主体之一，业务持续性仍较好。凯利捷由成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局实际控制，注册资本20亿元，主体信用等级AA。凯利捷是成都市青白江区重要的资产运营主体，业务领域涵盖了工程代建业务、拆迁业务、房地产开发业务、租赁业务等领域。

# 担保人简介-基本信息



<b>公司名称</b>	<b>成都凯利捷投资发展有限公司</b>
成立时间	2016-07-28
法定代表人	肖仙雄
注册资本	200000万人民币
注册地址	中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区香岛大道1509号（成都国际铁路港现代物流大厦A区4楼A0401号）
经营范围	许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；旅游开发项目策划咨询；农业专业及辅助性活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；酒店管理；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型客车租赁经营服务；机动车修理和维护；企业形象策划；企业管理；房地产经纪；住房租赁；物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；机械设备租赁；殡葬服务；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；礼品花卉销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；金属材料销售；货物进出口；技术进出口；停车场服务（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）。
统一社会信用代码	91510113MA61WYRN6W
是否隐债主体	非隐债主体

凯利捷公司由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司100%控股，实际控制人为成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。具体公司股权结构如下图所示：



# 融资人简介-凯利捷



## ■ 经营概况

凯利捷2022年实现营业收入8.6亿元，主要收入来源于工程代建业务、房地产开发业务、租赁业务、其他业务等，拆迁业务规模相对较小。

项目	2022年度	
	金额（万元）	占比（%）
工程代建业务	32,707.18	38.04
房地产开发业务	22,220.24	25.84
租赁业务	12,539.36	14.58
其他业务	17,068.86	19.85
拆迁业务	1,450.36	1.69
合计	<b>85,986.00</b>	<b>100.00</b>

# 融资人简介-凯利捷



## ■ 财务情况

凯利捷财务情况良好。2022年，凯利捷总资产236.23亿元，营业收入8.60亿元，利润总额0.73亿元。

项目（单位：亿元）	2022年	2021年	2020年
资产总计	236.23	216.53	171.59
负债合计	137.88	144.11	105.62
所有者权益合计	98.35	72.42	65.98
营业总收入	8.60	11.47	8.85
利润总额	0.73	1.42	1.65
净利润	0.73	1.02	1.22

# 融资人简介-征信状况



## ■ 资信情况

征信：依照2023年12月企业征信报告，企业征信情况一切正常，无不良存续记录。

## ■ 涉诉情况

执行情况：经查询中国执行信息公开网，截至2024年1月3日，公司未有被执行记录。经裁判文书网查询，公司未有重大未决诉讼。

中国执行信息公开网  
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 成都凯利捷投资发展有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: ptr1

验证正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 成都凯利捷投资发展有限公司 相关的结果。



# 四

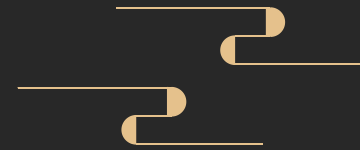
信托产品概况

区域分析

融资人分析

担保人分析

# 担保人简介-新开元公司



成都新开元城市投资建设有限公司（以下简称“新开元公司”或“担保人2”）成立于2005年3月，注册资本11.79亿元，公司由成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局实际控制，主体信用等级AA。新开元公司是成都市青白江区主要的城市基础设施项目建设主体，承担着区属国有资产投资、经营、保值和增值的重任，在业务上具有较强的区域垄断优势，在当地经济发展中有重要作用。新开元公司的主营业务包括基础设施项目建设、仓储物流、公交客运、商品销售等。在公交客运领域，新开元公司的子公司成都市青白江巴士公交有限公司是青白江区内唯一的公共交通运营主体。

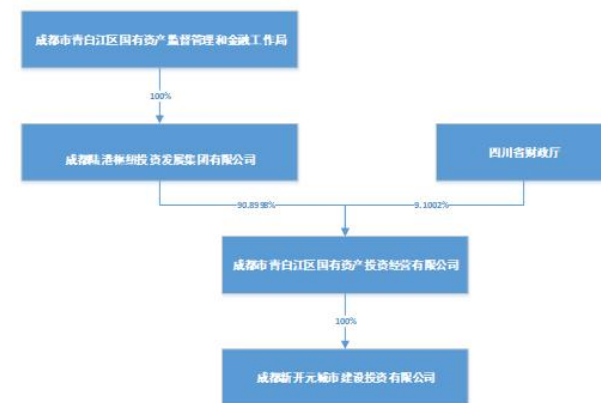
2022年，新开元公司总资产共计532.82亿元，营业收入共计27.60亿元，净利润4.47亿元，净利率为16.20%。基础设施建设业务收入是公司最主要的收入来源。从资产规模来看，新开元公司是青白江区第三大城投平台。

# 担保人简介-基本信息



公司名称	成都新开元城市投资建设有限公司
成立时间	2005-03-31
法定代表人	张崇义
注册资本	117900万人民币
注册地址	成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路366号
经营范围	许可项目：城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售(以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
统一社会信用代码	915101137712317638
组织机构代码	77123176-3
信用评级	主体评级AA

公司股权结构如下图所示：



# 担保人简介-财务状况



## 资产负债表

单位：万元

项目	2023-9-30	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产合计	4,013,181.75	4,020,823.04	3,842,755.10	3,458,809.87	3,940,968.86
非流动资产合计	1,427,068.44	1,429,315.99	1,485,481.88	1,533,325.01	1,431,184.01
<b>资产合计</b>	<b>5,440,250.19</b>	<b>5,450,139.03</b>	<b>5,328,236.99</b>	<b>4,992,134.89</b>	<b>5,372,152.87</b>
流动负债合计	2,486,636.74	2,416,829.68	2,103,956.98	1,790,678.86	2,220,326.66
非流动负债合计	752,094.47	828,093.58	996,031.81	1,266,336.22	1,378,247.98
<b>负债合计</b>	<b>3,238,731.21</b>	<b>3,244,923.25</b>	<b>3,099,988.79</b>	<b>3,057,015.08</b>	<b>3,598,574.64</b>
所有者权益合计	2,201,518.98	2,205,215.78	2,228,248.20	1,935,119.80	1,773,578.24
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,440,250.19</b>	<b>5,450,139.03</b>	<b>5,328,236.99</b>	<b>4,992,134.89</b>	<b>5,372,152.87</b>

截止2023年9月末，公司总资产为544.03亿元，负债合计323.87亿元，资产负债率为59.53%。公司资产相较年初增长2.1%。

截至2022年末，公司资产总计532.82亿元，负债合计310.00亿元，资产负债率为58.18%。公司资产总计较上年末增长6.73%，负债合计较上年末增加1.41%。

# 担保人简介-财务状况



## 利润表

单位：万元

项目	2023-9-30	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	115,503.61	113,991.52	276,024.74	214,228.37	220,258.73
营业总成本	110,101.83	103,937.69	239,734.61	177,434.26	186,423.58
销售费用	133.33	87.63	196.40	189.97	157.46
管理费用	9,553.96	6,466.79	13,433.96	14,157.77	12,859.19
财务费用	19,217.34	18,317.33	25,620.25	12,585.56	15,482.95
利润总额	9,069.12	12,760.11	44,710.48	45,972.03	40,582.38
减所得税	--	--	-33.89	749.71	-162.46
净利润	9,069.12	12,760.11	44,744.38	45,222.32	40,744.84

2020年至2022年，公司营业收入分别为22.03亿元、21.42亿元和27.60亿元，营业收入逐渐升高。营业收入主要由政府基建项目-代建收入和房屋出租收入及物业管理收入构成，2022年，对应科目收入分别为26.76亿元和0.65亿元。

2020年至2022年，公司毛利润分别为6.57亿元6.64亿元和9.15亿元。从三费（财务费用，管理费用和销售费用）用来看，公司2020-2022年期间费用占营业收入的比重分别为12.98%、12.61%和14.20%，2021年小幅下降，2022年同比上升。2020年-2022年，公司净利润率分别为18.47%、21.10%和16.20%。

# 担保人简介-财务状况



## 偿还能力分析

单位：万元

项目	2023年9月	2023年6月	2022	2021	2020
资产负债率	59.53	59.54	58.18	61.24	66.99
扣除预收账款后的资产负债率	59.51	59.54	58.18	61.24	66.98
流动比率	1.61	1.66	1.83	1.93	1.78
速动比率	0.69	0.73	0.79	0.80	0.85

从偿债能力指标看，公司2020-2022年来资产负债率一直在下降。流动比率和速动比率较差，存在一定的短期偿债压力。

从营运能力指标来看，2020-2022年来公司存货周转率、总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率较低，整体营运能力一般。

从盈利能力指标来看，近几年公司销售毛利率、净利率维持较高水平，总体盈利能力较好。

# 融资人简介-征信状况



## ■ 资信情况

征信：依照2023年12月企业征信报告，企业征信情况一切正常，无不良存续记录。

## ■ 涉诉情况

执行情况：经查询中国执行信息公开网，截至2024年1月3日，公司未有被执行记录。经裁判文书网查询，公司未有重大未决诉讼。

中国执行信息公开网  
——司法为民 司法便民——  
首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 成都新开元城市建设投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 915101137712317638

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码: yerm ✓ERM 验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 915101137712317638 成都新开元城市建设投资有限公司相关的结果。

# 担保人简介-青白江国投

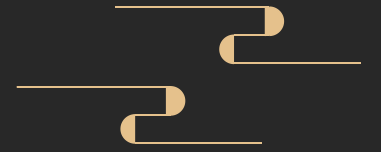


成都市青白江区国有资产投资经营有限公司（以下简称“担保人”或“青白江国投”）成立于2000年03月，注册资本14.35亿元，公司由成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局实际控制，主体信用等级AA。青白江国投公司作为青白江区重要的政府性项目投融资主体及国有资产经营主体之一，在区域范围内开展基础设施建设、拆迁以及安置房建设等业务。

2022年，青白江国投公司总资产共计903.51亿元，营业收入共计41.76亿元，净利润为5.44亿元，净利率为13.02%。公司资产实力强。从资产规模来看，青白江国投是青白江区第二大城投平台。

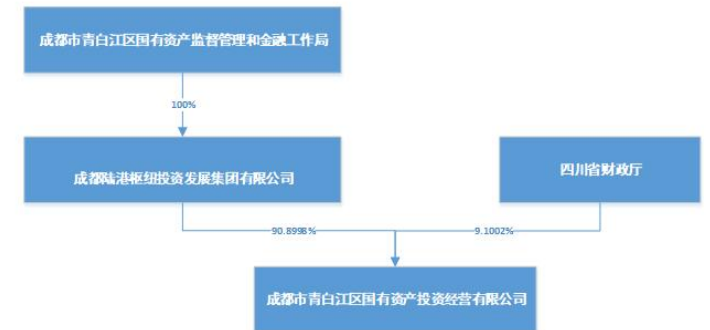


# 担保人简介-基本信息



公司名称	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司
成立时间	2000-03-27
法定代表人	张崇义
注册资本	143514万人民币
注册地址	成都市青白江区华金大道二段562号1栋4层（巨人树大厦四楼）
经营范围	许可项目：国有资产产权交易、收益；房地产开发、经营；市政公用工程；地基与基础工程；机械设备、房屋租赁服务；物业管理服务；住房租赁经营；酒店管理服务；停车服务；汽车租赁服务；房屋建筑工程设计、施工；土石方工程施工；建筑劳务分包；测绘服务；提供驾驶员劳务服务；殡葬礼仪服务；投资经营、投资信息咨询、商务信息咨询服务、投融资管理（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；财政信用；旅游项目开发、经营及管理；土地整理服务；货物及技术进出口业务（不含限制类）；销售：建材、丧葬用品；销售汽车及零配件；其他无需审批或许可的合法项目（以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
统一社会信用代码	91510113727435662C
组织机构代码	72743566-2
信用评级	主体评级AA

公司股权结构如下图所示：



# 担保人简介-财务状况



## 资产负债表

单位：万元

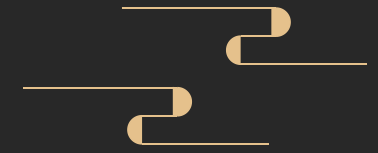
项目	2023-9-30	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产合计	6,572,914.86	6,568,737.06	6,177,928.58	5,347,821.09	5,775,478.38
非流动资产合计	2,462,203.83	2,373,593.98	2,409,728.03	2,478,483.45	2,106,847.25
<b>资产合计</b>	<b>9,035,118.68</b>	<b>8,942,331.04</b>	<b>8,587,656.60</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>7,882,325.63</b>
流动负债合计	3,604,043.52	3,434,574.22	3,224,959.12	2,723,777.50	3,117,252.50
非流动负债合计	2,351,294.37	2,418,056.02	2,260,378.76	2,566,748.59	2,305,813.58
<b>负债合计</b>	<b>5,955,337.88</b>	<b>5,852,630.24</b>	<b>5,485,337.87</b>	<b>5,290,526.09</b>	<b>5,423,066.08</b>
所有者权益合计	3,079,780.80	3,089,700.80	3,102,318.73	2,535,778.45	2,459,259.55
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,035,118.68</b>	<b>8,942,331.04</b>	<b>8,587,656.60</b>	<b>7,826,304.54</b>	<b>7,882,325.63</b>

截止2023年9月末，公司总资产为903.51亿元，负债合计595.53亿元，资产负债率为65.91%。公司资产相较年初增长5.21%。

截至2022年末，公司资产总计858.77亿元，负债合计548.53亿元，资产负债率为63.87%。公司资产总计较上年末增长9.73%，负债合计较上年末增加3.68%。

从资产结构来看，截至2022年末，流动资产占比为71.94%，非流动资产占比为28.06%。流动资产中，主要以其他应收款、存货和货币资金构成，占总资产比重分别为18.81%、48.58%和8.02%。

# 担保人简介-财务状况



## 利润表

单位：万元

项目	2023-9-30	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	170,806.79	166,633.24	417,646.42	345,086.64	334,796.92
营业总成本	163,812.12	151,047.84	372,326.55	303,518.17	291,357.66
销售费用	519.14	340.71	965.58	2,178.61	3,988.17
管理费用	12,387.78	8,328.58	18,058.05	20,368.16	18,251.26
财务费用	23,222.17	19,840.41	35,358.39	31,092.00	15,400.46
利润总额	13,917.44	20,525.38	54,802.29	64,348.03	59,320.85
减所得税	-3.40	0.21	415.47	5,073.63	4,403.80
净利润	13,920.83	20,525.17	54,386.82	59,274.40	54,917.05

2020年至2022年，公司营业收入分别为33.48亿元、34.51亿元和41.76亿元，营业收入逐渐升高。营业收入主要由工委托代建项目和房地产开发收入构成，2022年，对应科目收入分别为33.43亿元和3.66亿元。

2020年至2022年，公司毛利润分别为8.49亿元9.91亿元和11.65亿元。从三费（财务费用，管理费用和销售费用）用来看，公司2020-2022年期间费用占营业收入的比重分别为11.26%、15.56%和13.05%，2021年同比上升，2022年小幅下降。2020年-2022年，公司净利润率分别为16.40%、17.18%和13.02%。

# 担保人简介-财务状况



## 偿还能力分析

单位：万元

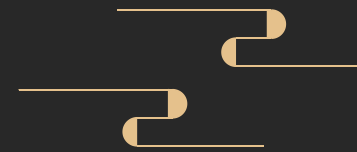
项目	2023年9月	2023年6月	2022	2021	2020
资产负债率	65.91	65.45	63.87	67.60	68.80
扣除预收账款后的资产负债率	65.39	64.95	63.21	66.58	67.80
流动比率	1.82	1.91	1.92	1.96	1.85
速动比率	0.84	0.91	0.90	0.93	0.92

从偿债能力指标看，公司2020-2022年来资产负债率一直维持在66%左右。流动比率和速动比率保持相对稳定，存在一定的短期偿债压力。

从营运能力指标来看，2020-2022年来公司存货周转率、总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率较高，整体营运能力一般。

从盈利能力指标来看，近几年公司销售毛利率、净利率维持较高水平，总体盈利能力较好。

# 融资人简介-征信状况



## ■ 资信情况

征信：依照2023年12月企业征信报告，企业征信情况一切正常，无不良存续记录

## ■ 涉诉情况

执行情况：经查询中国执行信息公开网，截至2024年1月3日，公司未有被执行记录。经裁判文书网查询，公司未有重大未决诉讼。

中国执行信息公开网  
——司法为民 司法便民——  
首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91510113727435662C

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码: vh7g 

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91510113727435662C 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司相关的结果。



谢谢！