

陕国投·西咸泾河专项债权投资06号 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。

产品风险

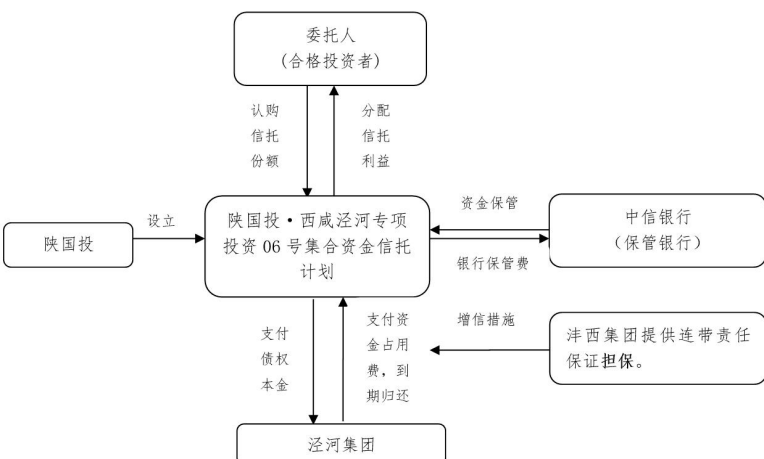
本信托计划风险等级为**R3-中等风险**
适合风险等级为**稳健型及以下的合格投资者**

信托资金运作方式

本信托计划的信托资金全部用于投资陕西省西咸新区泾河新城开发建设（集团）有限公司作为债务人的专项债权。专项债权是指陕国投向泾河集团支付了约定的金钱对价（以下简称“对价金额”）后，陕国投取得的以泾河集团作为债务人的金钱债权。

信托计划存续期间，债务人按照约定向受托人支付资金占用费；信托计划期满前，由债务人按照约定向受托人支付剩余资金占用费并归还债权本金。

产品交易结构



产品要素

产品名称	陕国投·西咸泾河专项债权投资06号集合资金信托计划
信托类型	集合资金信托计划
产品规模	不超过人民币50,000万元
信托期限	12/24个月
认购起点	100万元，并可以10万元为整数倍增加。
信托业绩比较基准	A类（12个月）信托业绩比较基准： 认购金额 < 300万元，为6.5%； 300万元 ≤ 认购金额 < 1000万元，为6.9%； 认购金额 ≥ 1000万元，为7.2%。 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业绩比较基准。
信托利益分配方式	信托单位存续期间，A类及B类客户的信托收益均按自然季度分配；信托单位终止，受托人于收到债务人支付的专项债权本金及剩余资金占用费后10个工作日内分配。 首期信托利益分配期间不满30天的，顺延至下一信托利益分配日一并分配。
风控措施	陕西省西咸新区沣西新城开发建设（集团）有限公司为债务人的还款义务提供不可撤销的连带责任保证担保。
还款来源	债务人以其综合现金流作为还款来源。
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	受托人自主发行
保管人	中信银行西安分行
受托人	陕西省国际信托股份有限公司

交易对手情况

(一) 债务人——陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司(简称“泾河集团”)

陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司(以下简称“泾河集团”或“公司”)成立于2011年10月,注册资金61.96亿元,控股股东为陕西西咸新区发展集团有限公司(评级AAA),另一大股东为泾河新城管理委员会,实际控制人为西咸新区管委会。公司主要承担泾河新城区域基础设施建设;土地开发整理;物流产业园区建设等业务,是西咸新区泾河新城重要的土地整理、保障房、基础设施和产业园区投融资建设主体。西咸新区仍是国家级新区和关中-天水经济区的核心区域,泾河新城作为西咸新区五大组团之一,区位优势明显,公司发展仍面临良好的外部环境,公司在泾河新城发展中仍发挥重要作用。

(二) 保证人——陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司(简称“沣西集团”)

保证人陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司,成立于2011年10月,注册资本20亿元,是西咸新区沣西新城重要的基础设施建设主体,从事区域内基础设施及保障房建设、土地开发整理和房地产开发等业务。股东为陕西西咸新区发展集团有限公司和沣西新城管理委员会。2022年6月,东方金诚给予沣西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%。下辖泾河、沣西、空港、秦汉、沣东五个板块。按照“资源整合、错位布局、集群发展”的思路,五大新城根据地域和资源禀赋条件,突出主业,错位发展,泾河新城是西咸新区五大板块之一。

泾河新城是西咸新区的五大功能组团之一。泾河集团是泾河新城重要的一级基础设施建设平台,与多家金融机构建立了密切和广泛的合作关系。公司经营稳健,截至2022年6月底,公司资产总额377.39亿元,所有者权益合计113.87亿元。2021年公司实现营业收入27.63亿元,利润总额1.21亿元。2022年6月大公国际给予泾河集团AA评级,展望为稳定。目前泾河集团已建成及在建重点项目包括泾河新城新能源产业基地项目、西咸新区泾河新城智造创新产业园项目、泾河新城院士谷科技产业园区等。

风控措施介绍

连带责任保证担保:

陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司为债务人的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

沣西集团控股股东为西咸发展集团,另一股东为沣西新城管委会,实际控制人为西咸新区管委会,是沣西新城最主要的基础设施投资建设主体和土地整理开发主体之一,与多家大型金融机构建立了密切和广泛的合作关系,在银行内部信用评级状况良好。公司经营稳健,截止2022年6月末,沣西集团资产总额564.64亿元,所有者权益147.05亿元,负债合计417.59亿元,资产负债率73.96%,2021年,实现营业收入34.41亿元,利润总额1.76亿元。目前沣西集团已建成及在建重点项目包括西部云谷园区、中国丝路科创谷起步区及其他市政道路、基础设施等项目。

信托产品亮点

西咸新区是第七个国家级新区，债务人和担保人所在区域为西咸新区五大板块之一。该区域经济和财政实力增长速度较快，为其业务发展提供了良好的外部环境和较为有利的经济支持。

债务人泾河集团和保证人洋西集团主体信用评级均为AA，公司经营稳健，评级展望稳定。第一还款来源为泾河集团的经营性收入和再融资补充，第二还款来源为洋西集团提供保证义务的流动性支持。债务人和保证人均均为区域内负责基础设施建设和土地开发整理的一级平台公司，在区域发展建设中发挥重要作用，得到当地政府及各家金融机构在政策上的支持，具有良好的发展态势和一定的抗风险能力。

风险揭示与承担

投资者在认购信托单位前，应特别认真地考虑信托计划存在的信用风险、政策与法律法规风险、市场风险、经营风险、担保措施风险、流动性风险、管理风险、信托财产的估值方法风险、信息不对称风险、偿付风险、违约金无法得到全部支持风险、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、净值波动风险、信托单位认购价格偏离风险、税收风险、监管风险、电子合同及交易风险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。

受托人不保证信托财产的运用无风险，也不保证本信托计划的最低收益。受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。受托人因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。受托人严格按照“卖者尽责、买者自负”的基本原则运作信托计划。

产品的各项风险，详见信托文件。

受托人介绍

陕西省国际信托股份有限公司（简称陕国投，证券代码：000563）是中西部地区唯一的上市信托公司、陕西首家上市的省属金融机构。公司总股本39.64亿股，净资产122.64亿元。2021年度，实现营业收入19.09亿元，实现净利润7.32亿元，服务实体经济能力和为客户理财创富能力不断提升。

项目管理团队介绍

（一）项目负责人：姚瀚海，现任陕国投北京创新一部信托经理，澳大利亚莫纳什大学硕士研究生，商业数据分析专业，曾任职于外企及国内大型金融机构，具有较丰富的金融从业经验及项目操作能力，陕国投“秦风”系列、“筑新”系列、“高新控股”系列及“西咸泾河”系列项目负责人。

（二）信托经理：邹安龄，现任陕国投北京创新一部信托经理，南开大学硕士研究生，五年多信托从业经验，参与基础设施以及房地产等领域信托项目的运作及管理工作，熟悉国家的金融法规、信托项目运作流程，先后参与了多个主动管理类集合资金信托计划的运作。

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。
- 本文件由陕西省国际信托股份有限公司提供。除非管辖法律以其他方式允许，否则，必须就本文件或本文件内列载的任何信息与所在管辖区内获授权的陕西省国际信托股份有限公司实体联系。
- 陕西省国际信托股份有限公司保留所有有关权利。