



**重庆政信**  
产品推介书

# 投资者注意事项

- 1、本文件信息仅作推介之用，具体条款请以《信托合同》和《信托计划说明书》等法律文件为准；
- 2、本材料中关于“投资收益”、“基准收益”、“业绩比较基准”等的表述，并不意味着受托人保证各类信托委托人取得相应数额的投资收益，亦并不意味着受托人保证信托财产不受损失；
- 3、本产品包括但不限于：政策风险、市场风险、信托财产独立性风险、管理风险，具体请以《信托合同》和《信托计划说明书》为准。



## 超强交易对手

融资方重庆MR城市建设投资有限责任公司（**AA+公募债主体**，以下简称“MR城投”，**总资产719.26亿元**），担保方重庆国际WLY枢纽园区建设有限责任公司（**AA+公募债主体**，以下简称“国际WLY”，**总资产640.46亿元**），融资方实控人为重庆市SPB区国有资产监督管理委员会，是SPB区**第一大**发债平台，是SPB区基础设施建设的重要主体。担保方实控人为重庆市SPB区国有资产监督管理委员会，是SPB区**第二大**发债主体，主要负责区内土地整治、国有资产经营等业务，平台地位突出。



## 区域财政实力强大

重庆市，省级行政区、国家中心城市、超大城市，国务院批复的中国重要的中心城市之一、西部大开发重要的战略支点。重庆市经济总量全国**第五**，2021年GDP**2.78万亿**，一般公共预算收入**2285亿**；SPB区，重庆中心城区，是重庆市的科教文化中心和工业基地，2021年GDP**1058亿**，一般公共预算收入**40.2亿**，目前中铁联集、中远集团、中集物流、中国外运、民生集装箱、公运物流、意大利维龙、普洛斯等一流企业已入住SPB区。

# 目 录

CONTENTS

- 01 产品要素
- 02 交易对手分析
- 03 增信措施分析
- 04 区位情况介绍



01

# 产品要素



# 产品要素表

产品名称	重庆政信集合资金信托计划		
信托期限	24个月	信托规模	不超过5亿（募集2.8亿）
投资领域	基础设施类	付息方式	成立日按年付息
资金投向	信托资金用于偿还金融机构借款		
融资方	重庆MR城市建设投资有限责任公司 (AA+公募债主体)	担保人	重庆国际WL枢纽园区建设有限责任公司 (AA+公募债主体)
预期收益率	100万（含）以上：7.0%/年（税后）		
增信措施	重庆国际WL枢纽园区建设有限责任公司为本项目提供不可撤销的连带责任担保。		
认购起点			



02

## 交易对手分析



# 融资方-重庆MR城市建设投资有限责任公司

重庆MR城市建设投资有限责任公司前身为重庆MR资产经营有限责任公司，系由重庆市SPB区国有资产管理中心出资成立,其股东和实际控制人均为**重庆市SPB区国有资产监督管理委员会**。

公司作为SPB区基础设施建设的**重要主体**，担负着SPB区主要项目的建设任务，2019年-2021年，融资人总资产分别为715.76亿元，748.18亿元，719.26亿元，所有者权益合计分别为243.12亿元，243.97亿元，243.78亿元。

2019-2021年度，公司营业收入分别为143,047.39万元、156,457.07万元和140819.56万元，毛利润分别为54,250.05万元、97,332.61万元和24003.19万元。

科目	2021年	2020年度	2019年度
营业收入	140,819.56	156,457.07	143,047.39
营业成本	116,816.37	59,124.46	88,797.34
毛利润	24,003.19	97,332.61	54,250.05
毛利率	17.04%	62.21%	37.92%



融资人主体信用评级为**AA+**，信用较好，具有较强的担保能力。

综上所述，融资人MR城投（**公募AA+**）是SPB区**第一大**发债平台，主要负责区内土地转让、工程管理等业务。公司融资渠道开阔、通畅，债券及银行借款占比超过95%，融资人负债结构优质。截至目前融资人存续**债券22只**，**规模合计184.9亿元**，具有较强风险控制保障能力。



03

## 增信措施分析



# 担保方-重庆国际WL枢纽园区建设有限责任公司

担保人由重庆市人民政府批准，依托重庆国际WL枢纽园区而成立的国有独资公司，注册资本3,000万元人民币，截至2019年9月，**重庆市SPB区国有资产监督管理委员会**，出资额300,000万元，出资方式为货币和资本公积，持股比例100%。

担保人是重庆市重要的大型国有资产运营主体、重庆国际WL枢纽园区**唯一**开发建设、运营主体，受SPB区政府委托，全面负责重庆国际WL枢纽园区的土地整治、基础设施建设、招商引资等工作。担保人的主营业务具有明确的盈利模式和稳定的经济效益。担保人收入包括土地整治收入、管理费收入、物业相关收入、商品销售收入等。

2019年-2022年3月末，资产总额分别为5,866,754.75万元、6,564,746.51万元、6,169,530.90万元和6,404,628.43万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额总体保持稳定。所有者权益合计分别为223.23亿元，233.61亿元，241.17亿元，243.48亿元。

中诚信国际信用评级对其的主体信用评级结果为 **AA+**，评级展望为稳定，信用较好。

## 信用等级通知书

信评委函字[2021]跟踪 1555号

### 重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级，经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为 AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定；

维持“17西部物流 MTN001”、“18西部物流 MTN001”、“19重庆物流 MTN001”和“19重庆物流 MTN002”的信用等级为 AA<sup>+</sup>，

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二零二一年八月二十八日



综上所述，担保人重庆国际WL枢纽园区建设有限责任公司是SPB区**第二大**发债主体，主要负责区内土地整治、国有资产经营等业务，平台地位突出。国际WLY与金融机构保持较好合作局面，截至目前，国际WLY存续**债券20只**，**合计规模163.3亿元**。存量债券对本项目有较强的保证作用。本项目有较强的退出保障，担保人资金综合实力较强。



04

## 区域情况介绍

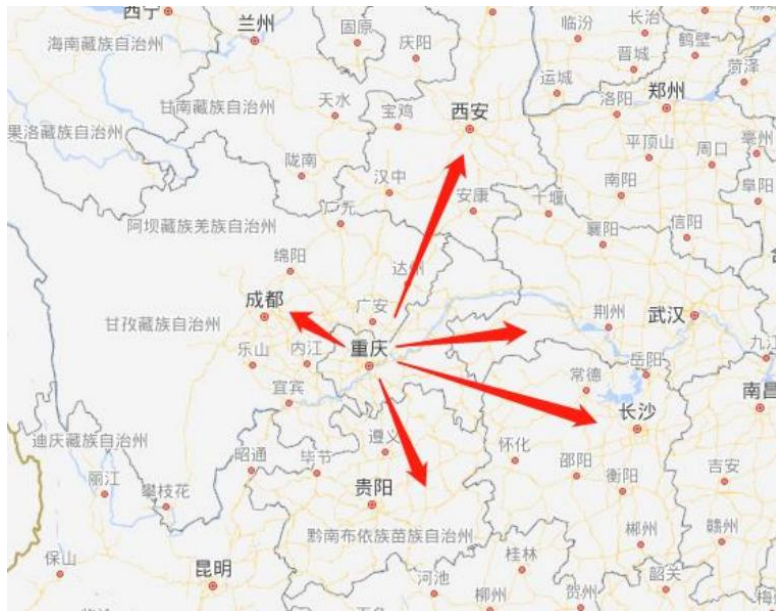


# 区域介绍——重庆市

重庆，简称“渝”，别称山城，是中华人民共和国省级行政区、中西部唯一直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的中国重要的中心城市之一、长江上游地区经济中心、国家重要的现代制造业基地、西南地区综合**交通枢纽**。

重庆是西南地区**最大**的工商业城市，国家重要的现代制造业基地。有国家级重点实验室8个、国家级工程技术研究中心10个、高校67所，还有中国（重庆）自由贸易试验区、中新（重庆）战略性互联互通示范项目、两江新区、渝新欧国际铁路等战略项目

2021年全年重庆市实现地区生产总值**2.78万亿元**，比上年增长8.3%。全国经济总量前十城市排名**第5位**，一般公共预算收入**2,285亿元**。



# 区域介绍——SPB区

SPB区位于重庆市主城区西部,区域境内中部歌乐山纵贯南北,东部地区位于重庆**中心城区**,是重庆市的科教文化中心和工业基地.

作为重庆市主城九区之一,SPB区交通通讯畅达,是西南地区人流、物流、信息流要道.已有中铁联集、中远集团、中集物流、中国外运、民生集装箱公司,公运物流、意大利维龙、普洛斯等一流物流企业均已入驻,集装箱中心站高效运行,铁路编组站建设快速推进,打造铁海联运国际货运枢纽,成为全国第三个、内陆第一个中欧“安智贸”试点港,是西部开放的战略平台和物流高地.

经济方面,2021年,SPB区实现地区生产总值(GDP) **1,058.25亿元**,较上年同比增长7.50%,一般公共预算收入**40.2亿元**.

重庆市各区县2021年地区生产总值

地区	绝对量 (亿元)	同比±%
<b>全市</b>	<b>27894.02</b>	<b>8.3</b>
1.渝北区	2235.61	8.5
2.九龙坡区	1736.38	9.2
3.渝中区	1517.7	6.1
4.江北区	1507.07	8.5
5.涪陵区	1402.74	8.7
6.江津区	1257.96	8.4
7.永川区	1144.17	9.4
8.万州区	1087.94	8.4
9.沙坪坝区	1058.25	7.5
10.合川区	973.88	0.2
11.巴南区	963.41	8.3
12.南岸区	880.98	6.2
13.璧山区	874.54	10.4
14.长寿区	866.26	9.7
15.荣昌区	813.47	9.4
16.大足区	800.3	10.3
17.綦江区	742.33	4.8
18.北碚区	717.87	8.9
19.铜梁区	704.5	8.3
20.开州区	600.27	10.2
21.梁平区	549.44	10.1
22.潼南区	539.35	9.5
23.云阳县	528.13	9.6
24.垫江县	502.53	9.3

A red arrow-shaped graphic pointing to the right, containing the text 'THANK YOU' in white, uppercase, sans-serif font. The graphic is centered horizontally and has a thin black outline. Two short horizontal lines extend from the left and right sides of the arrow's shaft.

THANK YOU





