
央企信托-38号（河南洛阳）集合资金信托计划



一、信托计划基本要素

- 1、**信托计划名称：**央企信托-38号（河南洛阳）集合资金信托计划。
- 2、**投资规模：**总规模不超过2.50亿元（本次募集仅1亿元）。
- 3、**信托计划期限：**本信托计划项下各期信托单位期限均不超过24个月（到期日为2025.5.29）。
- 4、**资金用途：**信托资金用于投资“洛阳国苑投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券”（以下简称“标的债券”）。
- 5、**退出方式：**信托期限届满，受托人在标的债券存续期第2年末行使投资者回售权；或信托计划期限内，向第三方转让标的债券。
- 6、**增信措施：**

由洛阳西苑国有资本投资有限公司在信托层面提供不可撤销的连带差额补足担保。
- 7、**项目分配方式：**
 - (1) 期间分配

自信托计划成立之日起，每年标的债券的付息日期（具体以标的债券的发行公告为准）为信托收益结算日，支付日为结算日起的 10 个工作日内。

(2) 最后一期分配

最后一期应分配信托收益和信托资金本金在信托单位本金结算情形出现时或信托计划本金结算情形出现时结算，支付日为信托单位本金结算情形出现日至信托单位终止日期间的工作日或信托计划本金结算情形出现日至信托计划终止日期间的工作日。信托单位本金结算情形出现日至信托单位终止日期间和信托计划本金结算情形出现日至信托计划终止日的期间不计算应分配信托收益。

二、发行人简介

洛阳国苑投资控股集团有限公司，成立于 2018 年，实缴注册资本 50.00 亿元，是洛阳市涧西区最重要的基础设施建设及国有资本投资主体，承担涧西区范围内的工程建设、保障房建设及热力设施建设等项目。

发行人为洛阳市第四大平台、涧西区第一大平台，获得中诚信、联合资信、远东资信三家权威评级机构联合出具的 AA+评级，股权结构为：洛阳自贸综合服务中心持股 51%、洛阳市涧西区财政局持股 49%，实际控制人为洛阳市高新区管委会。洛阳高新区管委会是洛阳市委市政府直接派出机构，高新区管委会党工委书记由洛阳市副市长兼任。

截至 2022 年底，发行人总资产 362.9 亿元，净资产 165.9 亿元，资产负债率 54.2%。2022 年全年，发行人实现营业收入 24.0 亿元，净利润 2.1 亿元。

三、担保人简介

洛阳西苑国有资本投资有限公司，成立于 2009 年，实缴注册资本 3.00 亿元，

是洛阳市涧西区主要的保障房及配套基础设施建设主体。

担保人为洛阳市涧西区第二大平台，主体评级 AA，股权结构为：洛阳国苑投资控股集团有限公司持股 100%，实际控制人为洛阳市高新区管委会。

截至 2022 年 12 月底，担保人总资产 157.7 亿元，净资产 70.1 亿元，资产负债率 55.5%。2022 年全年，担保人实现营业收入 8.6 亿元，净利润 1.5 亿元。

四、标的债券发行要素

标的债券第一期发行要素如下：

- 1、**发行主体**：洛阳国苑投资控股集团有限公司。
- 2、**债券名称**：洛阳国苑投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。
- 3、**债券简称与债券代码**：23 国苑 01，251200.SH。
- 4、**发行总额**：本期债券发行规模不超过 3 亿元（含 3 亿元）。
- 5、**债券期限**：5 年，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、**票面金额及发行价格**：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 7、**付息方式**：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- 8、**付息日**：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年间的 5 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。
- 9、**挂牌转让场所**：上海证券交易所。
- 10、**主承销商**：中原证券股份有限公司。

标的债券第一期及后续各期利率、起息日期、付息日期、兑付方式等具体发行要素，以标的债券对应的《募集说明书》及债券上市公告为准，发行公告及上市公告请通过上海证券交易所官网查询，网址：<http://www.sse.com.cn/>。

五、区域情况

1、区域情况

洛阳市：洛阳市位于河南省西部，横跨黄河中下游南北两岸，是华夏文明的重要发祥地、国务院首批公布的国家历史文化名城、国家区域性中心城市、中原城市群副中心城市、丝绸之路的东方起点之一，现辖 7 区 7 县，总面积 1.52 万平方公里，常住人口约 708 万人。

2022 年洛阳市实现 GDP 总额 5675 亿元，实现一般公共预算收入 395 亿元，省内均排名第 2 位（河南省 18 个地级市）。

涧西区：涧西区是洛阳市第一大区，也是国家级工业重镇，辖区内合计 9 家上市公司市值超 2000 亿，“涧西制造”分布在航空航天、国产盾构机、大型射电望远镜、量子卫星、复兴号高铁、核燃料提纯等高科技、军工领域。涧西区是河南省唯一拥有国家级自贸区（中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区）、国家级综合保税区（洛阳综合保税区）和国家级高新区（郑洛新国家自主创新示范区洛阳片区）三区合一的区域。

2022 年涧西区实现 GDP 总额 713 亿元，实现一般公共预算收入 44 亿元，市内均排名第 1 位（洛阳市 14 个区县）。一般公共预算支出 49 亿元，财政自给率 91%。近年来，涧西区 GDP 总额持续上升，财政自给率维持在较高水平。

洛阳市涧西区-2020-2022 年经济情况及财政收支情况表（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
GDP	631	698	713
一般公共预算收入	31	44	44
其中：税收收入	15	27	26
政府性基金收入	-	1	0
地方政府债务余额	7	34	51
一般公共预算支出	36	50	49

财政自给率	85%	88%	91%
-------	-----	-----	-----

2、区域政府平台情况

截至 2022 年末，洛阳西涧西区核心平台公司 4 家，具体情况如下表。从总资产看，发行人排名第一，担保人排名第二。

洛阳西涧西区-截至 2022 年末核心平台情况 (单位: 亿元)

序号	公司名称	主体评级	总资产	净资产	资产负债率	实控人
1	洛阳国苑投资控股集团有限公司 (发行人)	AA+	363	166	54%	洛阳市高新区 管委会
2	洛阳西苑国有资本投资有限公司 (担保人)	AA	158	70	56%	
3	洛阳高新创汇集团有限公司	无	200	96	52%	
4	洛阳高新实业集团有限公司	AA-	131	43	67%	

六、受托人简介

央企信托有限责任公司（简称“央企信托”）是经中国银监会批准的，在重组原广州科技信托投资公司的基础上，重新登记的非银行金融机构。公司注册资本为 20 亿元人民币，注册地为广州市，在北京、上海、武汉、福州均设有信托业务部。

央企信托股东为中国东方资产管理股份有限公司（“中国东方”）（持股 41.67%）、广州金融控股集团有限公司（持股 38.33%）和广东京信电力集团有限公司（持股 20%）。中国东方前身是成立于 1999 年 10 月的中国东方资产管理公司，是经国务院批准成立的大型国有非银行金融机构。中国东方目前在全国设有 26 家分公司和经营部，主要从事各类不良资产的经营处置；通过处置不良资产和重组风险金融机构，重组控股大连银行股份有限公司、中华联合保险控股股

份有限公司、东兴证券股份有限公司、央企信托、中国外贸金融租赁有限公司以及东方金诚国际信用评估有限公司等多家子公司。股东与央企信托具有业务协同优势。

本材料为宣传资料，仅供参考，相关条款以与您签署的信托文件为准。