



# 天津JH区财产权信托受益权 之收益权份额转让

免责声明：本材料仅作推介之用，不构成对客户的要约，各项条款最终以法律文件为准。



目

CONTENTS

录

01

项目概况

---

02

区域介绍

---

03

主体介绍

---

04

产品亮点

---

05

募集账户

---

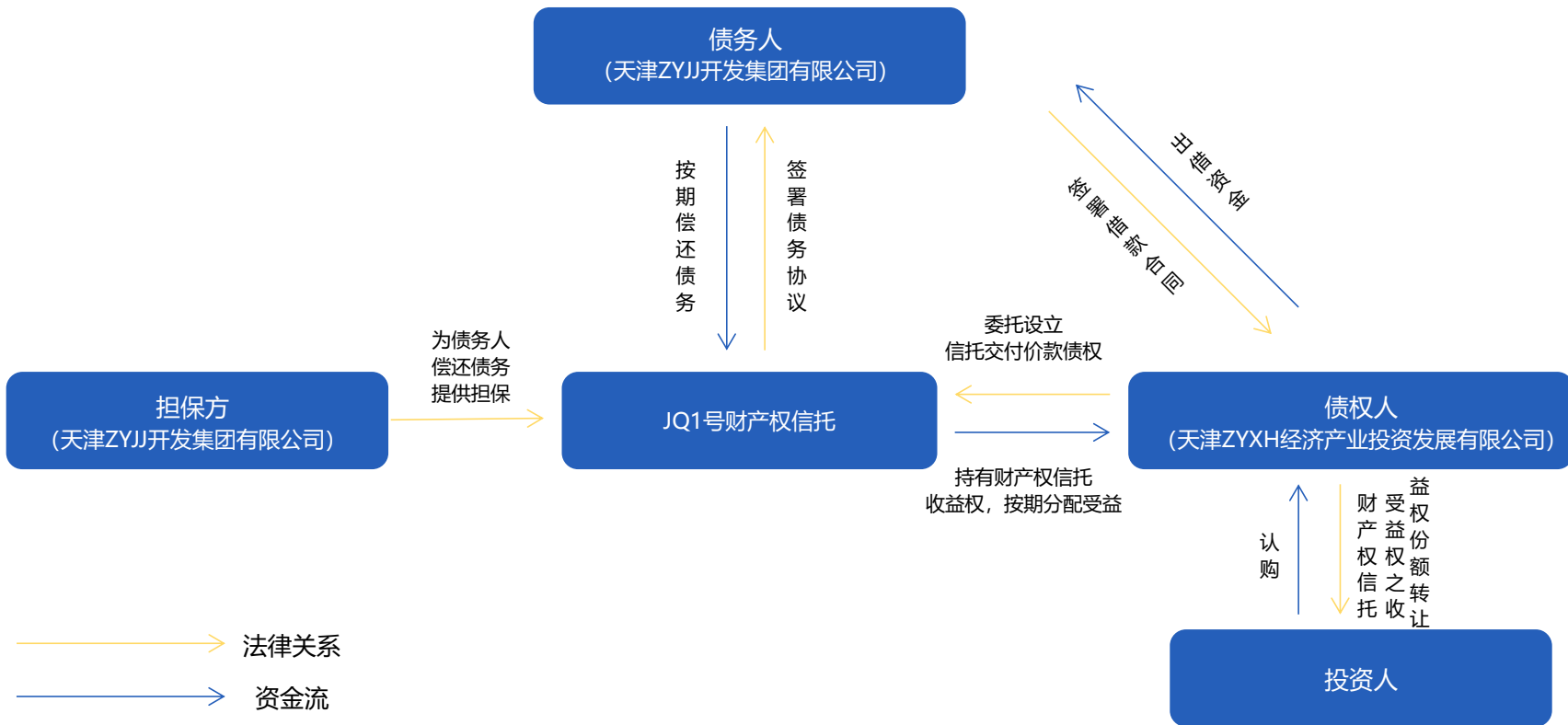
*PART.01*

项目概况



产品名称	JQ1号财产权信托受益权之收益权份额转让项目			
发行主体	天津ZYXH经济产业投资发展有限公司 (实控人为天津市JH区人民政府国有资产监督管理委员会，主体信用评级AA)			
担保主体	天津ZYJJ开发集团有限公司 (实控人为天津市JH区人民政府国有资产监督管理委员会)			
发行规模	本期规模不超过2亿元（12个月1.0亿/24个月1.0亿,具体已实际发行情况为准）			
预期基准收益	12个月		24个月	
	30万-100万（不含）	8.8%/年	30万-100万（不含）	9.0%/年
	100万-300万（不含）	9.0%/年	100万-300万（不含）	9.3%/年
	300万（含）以上	9.3%/年	300万（含）以上	9.5%/年
付息方式	自然季度付息（每年3.15/6.15/9.15/12.15）	成立方式	打款次日计息，每周五成立	
资金用途	用于补充天津ZYXH经济产业投资发展有限公司的流动资金			
增信措施	1.担保人提供无限连带责任担保 2.应收账款质押			
还款来源	1.发行方经营性现金流； 2.担保方经营性现金流； 3.处置质押物所得。			

# 交易结构



*PART.02*

区域分析



## 区域介绍

REGIONAL ANALYSIS



天津，简称“津”，别称津沽、津门，是中华人民共和国省级行政区、直辖市、国家中心城市、超大城市，国务院批复确定的中国北方对外开放的门户，中国北方的航运中心、物流中心和现代制造业基地。截至2021年末，全市下辖16个区，总面积11966.45平方千米，常住人口1373万人。

天津是中国北方最大的港口城市、国际性综合交通枢纽、国际消费中心城市、国家物流枢纽、全国先进制造研发基地、北方国际航运核心区、金融创新运营示范区、改革开放先行区、首批沿海开放城市、亚太区域海洋仪器检测评价中心。

2022全市实现地区生产总值为**16311.34亿元**（全国排名第11位），一般公共预算收入**1846.6亿元**。2022年JH区GDP达497.23亿，一般公共预算为48.6亿。**天津ZY经济技术开发区**，是目前中国最大的循环经济园区，是中日循环型城市合作项目，是经国务院批准的首家以循环经济为主导产业的国家级经济技术开发区。

*PART.03*

主体分析





# 发行主体-天津ZYXH经济产业投资发展有限公司

Issuing entity - Tianjin Ziya

## 股权结构



## 天津ZYXH经济产业投资发展有限公司

**发行人**天津ZYXH经济产业投资发展有限公司，成立于2009年4月，实际控制人为天津市JH区人民政府国有资产监督管理委员会，注册资本200000万元。

公司作为国有控股企业，服务于天津ZYJJ技术开发区。天津子牙经济技术开发区园区位于天津市JH区西南部，公司主要负责园区的投资建设、土地平整等工作。为天津JH区重要的政府平台之一。

截止2022年末，总资产175.86亿，**主体信用评级AA**，还款能力强。

# 发行主体-天津子牙

Issuing entity - Tianjin Ziya



主体信用评级报告

## 天津子牙循环经济产业投资发展有限公司 主体信用评级报告

远东信评〔2022〕0335号

### 评级结果

主体信用等级：AA  
评级展望：稳定  
评级时间：2022年12月29日

### 主要财务数据

人民币：亿元	2019	2020	2021	2022.9
资产总额	174.90	183.52	168.70	176.75
所有者权益	40.89	49.43	48.94	72.41
总债务	104.11	105.22	77.64	84.89
营业收入	15.80	14.12	9.38	5.15
净利润	0.03	0.13	0.12	0.61
EBITDA	1.99	1.88	0.81	--
营业利润率(%)	0.39	3.17	3.96	11.91
净资产收益率(%)	0.13	0.28	0.24	--
资产负债率(%)	76.50	73.07	70.99	59.03
总债务资本化率(%)	71.84	68.04	61.34	53.97
流动比率(%)	351.14	278.28	343.21	587.04
EBITDA利息保障倍数(倍)	0.34	0.21	0.13	--
总债务/EBITDA (倍)	52.46	62.74	95.71	--

数据来源：公司2019-2021年审计报告及2022年1-9月未经审计的财务报告。

分析师：李倩 liqian@fecr.com.cn  
高永亮 gaoyongliang@fecr.com.cn  
李博一 liboyi@fecr.com.cn

电话：010-57277666 021-65100651

网址：www.fecr.com

地址：北京市东直门南大街11号中汇广场B座11层  
上海市大连路990号上海新城9层

### 评级观点

远东资信评估有限公司（以下简称“远东资信”）对天津子牙循环经济产业投资发展有限公司（以下简称“公司”）的评级，反映了公司作为天津子牙经济技术开发区（以下简称“子牙经开区”）重要的基础设施建设主体，主要从事基础设施建设、设施运营维护、示范镇建设等业务，亦涉足资产租赁、物业管理、酒店经营等领域，业务结构趋于多元化，公司成立以来在货币出资、资产划拨、财政补贴等方面得到了股东的有力支持。此外，子牙经开区系天津市静海区“三区”之一，致力于发展再生能源、精深加工再制造和节能环保新能源产业，为公司提供了稳定的运营环境。

远东资信同时关注到，公司面临资本支出压力、资产流动性较弱、债务负担较重且面临较大的短期偿付压力等因素可能对公司信用基本面造成一定不利影响。

综上，远东资信评定天津子牙循环经济产业投资发展有限公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

### 优势

- 运营环境稳定。静海区作为“津门首驿”，是北京天津南下华东的交通要道，以钢铁及相关产业为主导。子牙经开区系静海区“三区”之一，致力于发展再生能源、精深加工再制造和节能环保新能源产业，为公司提供了稳定的运营环境。
- 主体地位重要。公司为天津子牙经济技术开发区重要的基础设施建设主体，主要从事基础设施建设、设施运营维护、示范镇建设等业务。
- 股东支持有力。公司成立以来在货币出资、资产划拨、财政补贴等方面得到了股东的有力支持。



# 担保主体-天津ZYJJ开发集团有限公司

Guarantee subject - Tianjin Ziya Jingkai

## 股权结构

天津市JH区人民  
政府国有资产监督  
管理委员会

天津ZYXH经济  
产业投资发展有限  
公司

85.97%实际控制人

14.03%

天津ZYJJ开发集团有限公司

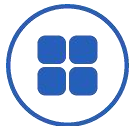
天津ZYJJ开发集团有限公司

天津ZYJJ开发集团有限公司，成立于2004年，注册资本14.26亿元，实际控制人为天津市JH区人民政府国有资产监督管理委员会，是静海区国资委直属一级国有独资企业。经营范围主要为：园区管理服务;市政设施管理;土地整治服务;非居住房地产租赁;工程管理服务;物业管理;园林绿化工程施工;企业管理咨询;信息咨询服务等。

截止2022年末，总资产93.81亿，**担保能力强。**

# 产品亮点

Product Highlights



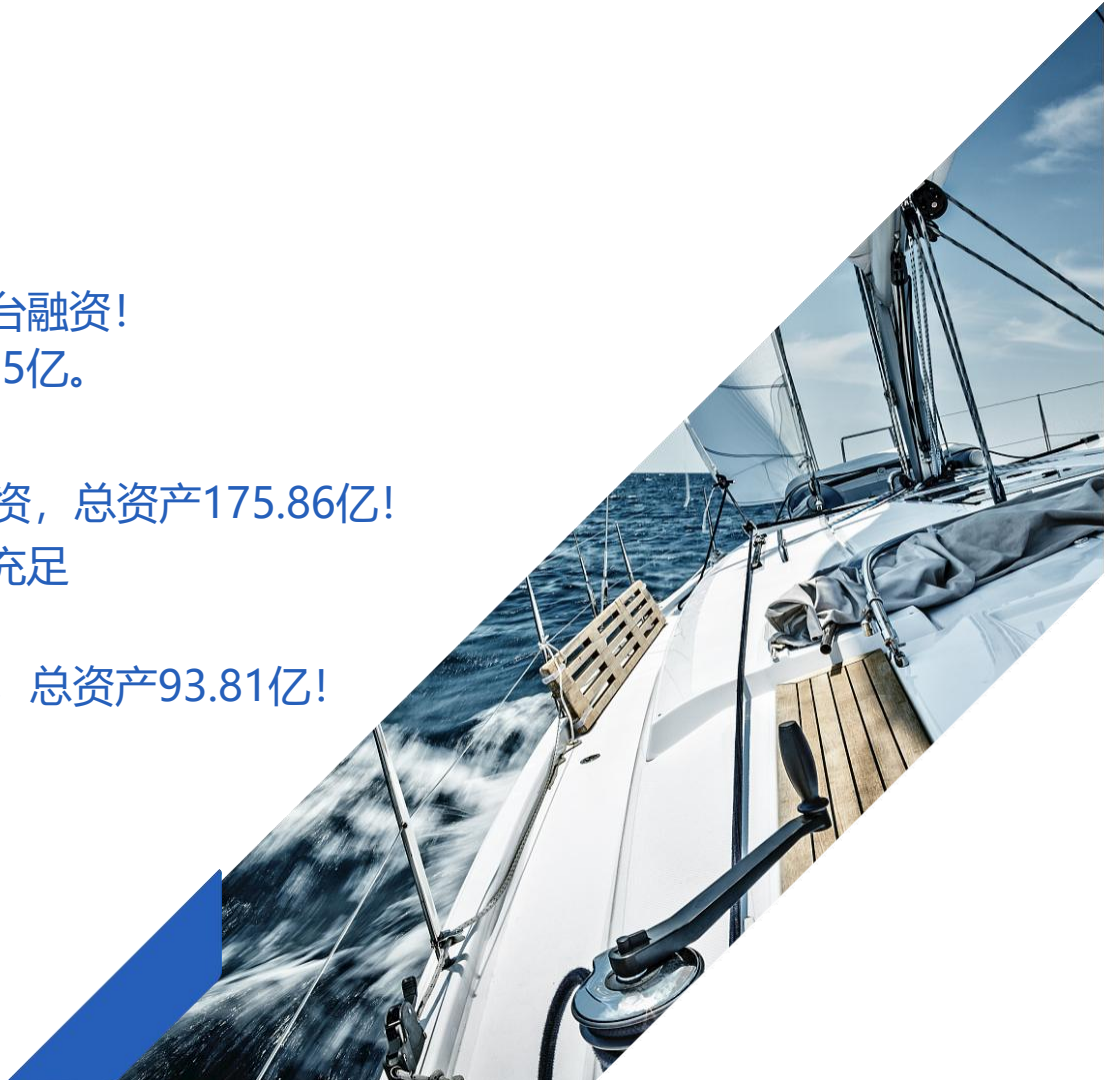
区域优势：直辖市政府平台融资！  
一般公共预算收入1,846.55亿。



主体实力强：**AA**主体融资，总资产175.86亿！  
融资渠道丰富，资金来源充足



风控完善：集团公司担保，总资产93.81亿！  
**足额**应收账款质押。



# 募集账户

Raising account



**户名：天津子牙循环经济产业投资发展有限公司**

**账号：1200 6604 4013 0009 33236**

**开户行：交通银行天津静海支行**



感谢  
您的观看!

Thanks Your Watch

