

天津北辰债权资产

系列产品

【推介资料】



产品亮点

- 1 直辖市政府平台融资！一般公共预算收入2,141.06亿。
- 2 **AA+**发债主体融资，融资渠道丰富，资金来源充足
- 3 发行人提供**74608.6**万元应收账款质押，质押率低至近5折。

目录

CONTENTS

01

项目概况

02

区域分析

03

主体介绍

04

项目亮点

05

募集账户



101

项目概况

项目概况1

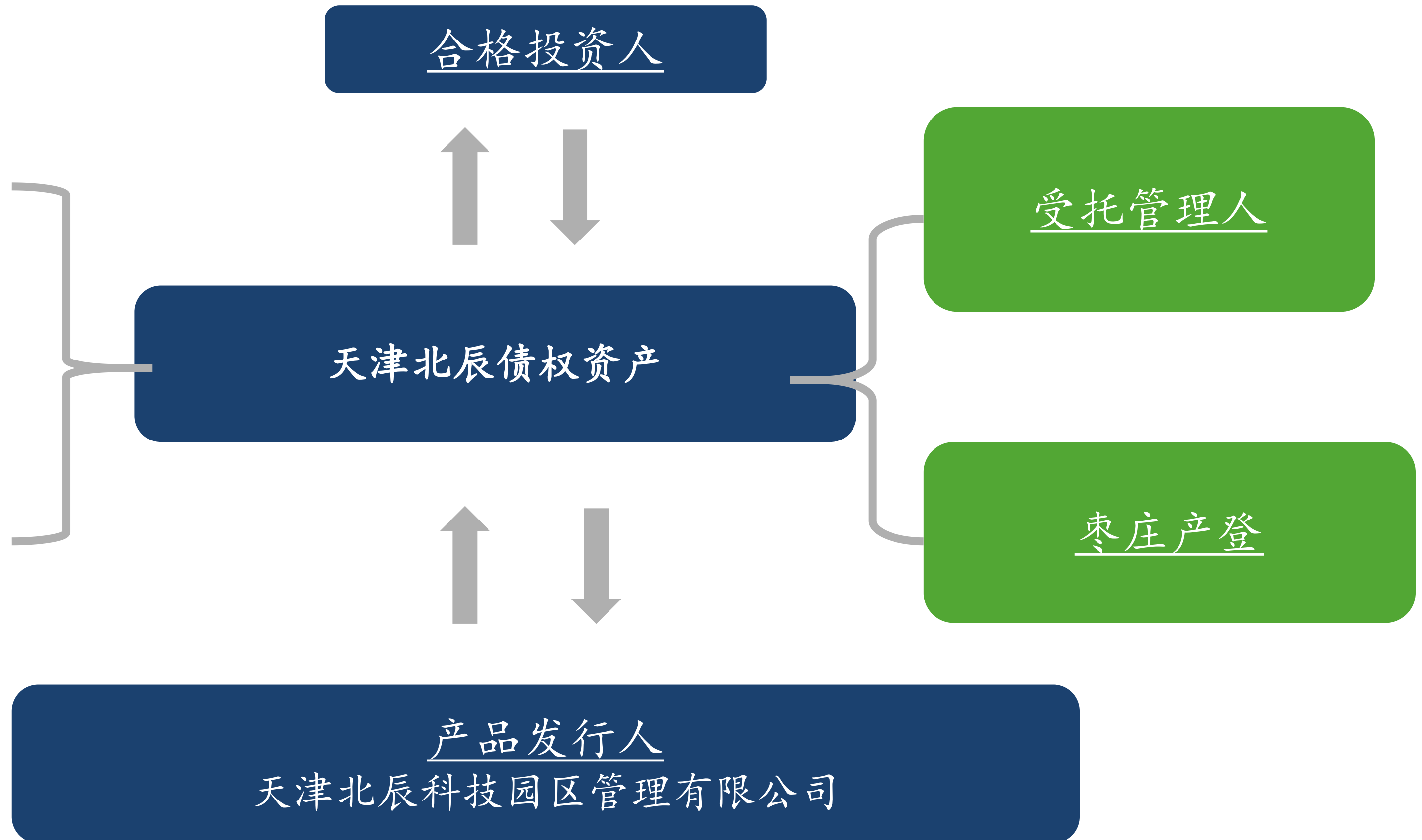
产品名称	天津北辰债权资产		
法律形式	交易所产品		
发行人	天津北辰科技园区管理有限公司		
备案机构	枣庄产登信息服务有限公司		
发行规模	【1年期】3亿；【2年期】1亿		
资金用途	用于园区建设项目		
产品期限	12个月/24个月		
预期收益率 (年化)	认购金额 (万元)	12个月	24个月
	10~49	8.2%	8.4%
	50~99	8.4%	8.6%
	100~299	8.6%	8.8%
	≥ 300	8.8%	9.0%
付息方式	每年3月15日、6月15日、9月15日、12月15日为利息核算日，到期还本		
起投金额	10万元，超出部分以1万元整数倍递增，打款当日成立起息		

项目概况2

还款来源及风控措施

- 1、发行人营收入及资产转化
- 2、担保方为本产品到期兑付履约承担全额无条件不可撤销的连带责任保证
- 3、发行人为本系列产品提供总计74608.6万元应收账款作为质押，质押率低至近5折

还款来源、风险控制



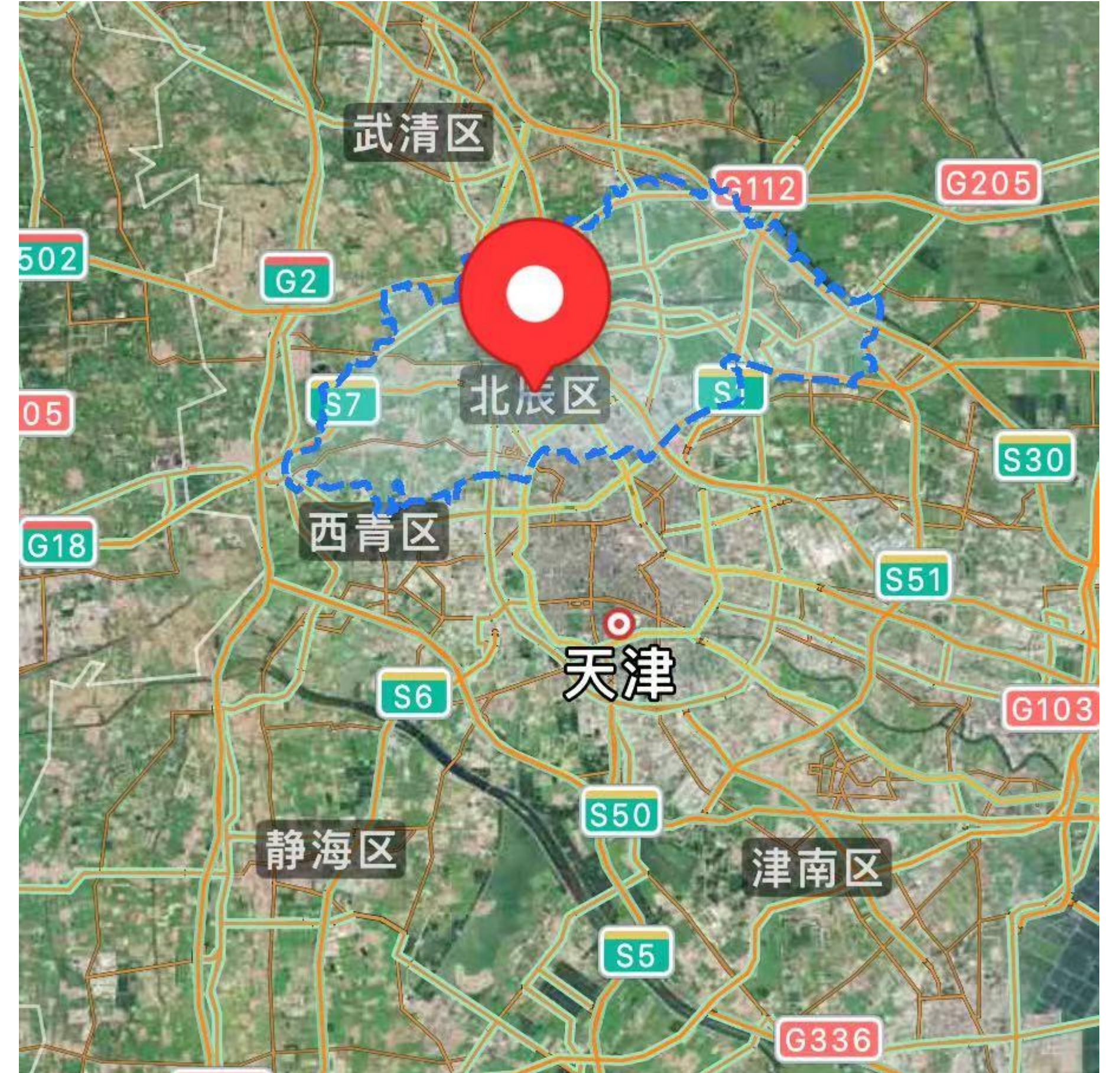


102

区域分析

区域分析

项目的发行地位于天津市北辰区。天津市是我国四大直辖市之一，2021年天津市GDP15,695.05亿元，一般公共预算2,141.06亿元。北辰区，天津市下辖区。位于天津市中心城区北部，东与宁河区相邻，东南隔金钟河、新开河与东丽区相望，南与河北区、红桥区相连，西南隔子牙河与西青区相界，西、北与武清区接壤，总面积478.48平方千米。2020年，北辰区常住人口91万人，户籍人口45.4万人。除汉族外，有43个少数民族。截至2021年10月，北辰区下辖8个街道、9个镇，区政府驻北辰道389号。2021年北辰区GDP722.5亿元，一般公共预算收入59.46亿元。2020年被评为首届天津市文明城区。



区域分析2

2022年3月15日，为加快重点项目建设，夯实经济发展基础，日前，北辰区举行雅迪二期暨全区上半年重点项目集中开工仪式，副区长张柄柱出席并讲话。据了解，本次集中开工有22个项目被列入全市上半年集中开工项目，总投资168亿元。今年开发区新开工项目16个，总建筑面积达138万平方米，总投资逾60亿元；当前在建项目共40个，总建筑面积300万平方米，总投资逾200亿元。这些项目的顺利开工将极大程度地促进区域经济发展及人员就业，为北辰区的经济发展提供极大的助力。





103

主体分析

发行主体-天津北辰

公司名称	天津北辰科技园区管理有限公司
成立时间	1993-6-5
注册资本	244995.06万元人民币
企业类型	有限责任公司(法人独资)
注册地址	天津市北辰区天津北辰经济技术开发区高端装备制造产业园永进道88号
法定代表人	李亮
股东	天津辰融投资控股有限公司(100%)
经营范围	一般项目：园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；单位后勤管理服务；信息技术咨询服务；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；机械设备租赁；特种设备出租；城市绿化管理；物业管理；会议及展览服务；居民日常生活服务（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）；许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营（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）

发行主体-天津北辰

项目	2020年末	2021年末	2022年6月末
总资产（亿元）	489.54	509.37	536.95
总负债（亿元）	356.18	356.89	384.19
净资产（亿元）	133.36	152.48	152.76
资产负债率	72.76%	70.07%	71.55%

截至2022年6月31日，发行人资产总计536.95亿元，负债合计384.19亿元，资产负债率为71.55%，总体而言资产负债率较低。

发行主体-天津北辰



跟踪评级概述

编号：【新世纪跟踪评级20220901】

评级对象：天津北辰科技园区管理有限公司及其发行的公开发行债券

	本次跟踪	首次跟踪	首次评级
	主体跟踪信用评级时间	主体跟踪信用评级时间	主体跟踪信用评级时间
19 北科科技 MTN001	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+稳定AA+2019年4月4日
19 北科科技 MTN002	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+跟踪AA+2019年6月6日
19 北科科技 MTN003	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+稳定AA+2019年10月24日
20 北科科技 MTN001	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+跟踪AA+2019年7月23日
20 北科科技 MTN002	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+跟踪AA+2020年7月10日
21 北科科技 MTN001	AA+跟踪AA+2022年6月29日	AA+跟踪AA+2021年6月29日	AA+跟踪AA+2020年7月17日
21 北科科技 MTN002	AA+跟踪AA+2022年6月29日	-	AA+跟踪AA+2021年10月18日

主要财务数据

项目	2019年	2020年	2021年	2022年 第一季度
单位：人民币亿元				
发行人合并口径：				
货币资金	6.62	18.59	23.14	19.04
刚性债务	163.51	231.71	220.12	228.29
所有者权益	83.58	104.03	108.75	109.65
经营性现金流净额	27.66	-26.55	44.15	-3.53
发行人合并口径及指标：				
总资产	401.02	489.54	509.37	519.36
总负债	280.09	356.18	356.80	366.60
刚性债务	213.85	282.92	278.15	279.76
所有者权益	120.92	133.36	152.48	152.76
营业收入	44.57	35.14	17.65	0.24
净利润	6.06	4.02	2.55	0.28
经营性现金流净额	39.70	-29.96	29.47	-2.83
EBITDA	10.33	7.62	5.32	-
资产负债率[%]	69.85	72.76	70.07	70.59
长短期债务比[%]	165.49	149.44	226.09	200.93
营业利润率[%]	15.90	13.43	16.37	118.00
短期刚性债务现金覆盖率[%]	26.69	48.18	87.16	70.91
营业收入现金率[%]	67.66	76.99	77.67	140.72
非筹资性现金流净额与刚性债务比率[%]	14.24	-19.35	11.01	-
EBITDA/利息支出[倍]	0.79	0.47	0.35	-
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.03	0.02	-

注：根据北辰科技园经审计的2019-2021年及未经审计的2022年第一季度财务数据整理、计算。

跟踪评级观点

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“新世纪评级”或“本评级机构”）对天津北辰科技园区管理有限公司（简称“北辰科技园”、“该公司”或“公司”）及其发行的公开发行债券的跟踪评级反映了2021年以来北辰科技园在地方政府支持等方面保持优势，同时也反映了公司在资产流动性及债务偿付等方面继续面临压力。

主要优势：

- **北辰区经济实力较强。**北辰科技园主营业务为城市基础设施的建设、投资、运营和管理。近几年北辰区加大招商引资力度，经济实力较强，能为公司的经营提供一定的保障。
- **政府支持力度较大。**作为北辰区政府授权的基础设施建设主体之一，北辰科技园承担北辰科技园区大部分片区的招商引资、一级土地开发及基础设施建设等工作，在政策、资源等方面能够得到当地政府支持。

主要风险：

- **北辰区后续投资规模大。**北辰科技园主导的天津产城融合示范区后续投入较大，未来或面临一定的资金压力。

发行主体-天津北辰

存量债券

名称	代码	到期日	额度（亿）	利率
22北辰科技PPN002	032280815	2025-09-20	4.9	7.8%
22北辰科技CP004	042280339	2023-07-25	4.9	7%
22北辰科技PPN001	032280617	2025-07-06	4.9	8
22北辰科技CP003	042280243	2023-05-30	4.5	6%
22北辰科技MTN001	102280880	2024-04-22	2.7	8%
22北辰科技CP002	042280177	2023-04-11	4.5	5.5%
22北辰科技CP001	042280137	2023-03-17	5	6.5%
22北辰科技SCP002	012280739	2022-11-25	5	6.5%
22北辰科技SCP001	012280433	2022-10-24	4	6.5%
21北辰科技SCP003	012105534	2022-09-26	3	6.2%
21北辰科技MTN002	102103235	2023-12-10	3	8.5%

名称	代码	到期日	额度（亿）	利率
21北科02	178803	2024-06-08	6.9	7.5%
21北科01	177822	2026-02-08	5	7.5%
21北城科技MTN001	102100127	2026-01-22	9	7%
20北辰科技MTN002	102001483	2025-08-07	10	6.5%
20北辰科技MTN001	102001012	2025-05-18	7	6.6%
19北辰科技MTN003	101901576	2024-11-19	8	7.5%
19北辰科技MTN002	101901332	2024-10-08	7	7.5%
19北科01	151589	2024-06-12	9	7.5%
19北辰科技MTN001	101900656	2024-04-30	5	7.5%

担保主体-天津辰寰

公司名称	天津市辰寰工业园区管理有限公司
成立时间	2009-07-17
注册资本	162,036.3249万元人民币
企业类型	有限责任公司
注册地址	天津市北辰区永进道88号
法定代表人	黄智勇
控股股东	天津北辰科技园区管理有限公司（61.96%）
经营范围	投资管理；开发区的基础设施建设；土地整理；自有房屋租赁；水电费代缴。（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）。

担保主体-天津辰寰

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产(亿元)	92.38	92.92
流动资产(亿元)	88.69	89.25
总负债(亿元)	67.78	68.06
所有者权益(亿元)	24.60	24.86
资产负债率	73.37%	73.25%
营业收入(亿元)	7.22	3.38
利润总额(亿元)	0.65	0.33



104

底层资产

底层资产-质押合同

合同编号: TJBCZQZC-ZYXY

天津北辰科技园区管理有限公司

与

上海润客投资控股有限公司

之

最高额应收账款质押合同



(合同签署页)

出质人陈述: 质权人已依法向出质人提示了本合同相关条款, 应出质人要求对本合同各条款进行了释明。出质人对本合同条款的含义及相应法律后果已全部知晓并充分理解。

甲方(盖章): 天津北辰科技园区管理有限公司
法定代表人或授权代表(签字):



李亮印

2022年09月17日

乙方(盖章): 上海润客投资控股有限公司
法定代表人或授权代表(签字):



杨春印

2022年09月17日

底层资产-担保函

担保函

致：产品认购方/持有人和产品管理人

兹有【天津北投科技园区管理有限公司】（下称“发行方”）依据法律法规和监管规定，非公开发行【天津北投债权资产系列产品】（以下简称“本产品”、“产品”），本产品总规模不超过【40000】万元（【肆亿】圆整），产品期限不超过【24】个月，产品管理人为【上海润客投资控股有限公司】。

发行方已就本产品与所有认购方（以下简称“贵方”）签署了《认购协议》（以下简称“标的协议”），我方愿意为发行方在标的协议项下兑付产品本金、收益以及因逾期而产生的罚息、违约金以及贵方为实现债权而发生的其它费用（包括但不限于保全费、保管费、鉴定费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用）提供全额不可撤销的连带责任担保。上述保证范围内的债务统称为“被担保债务”，我方同时作出如下承诺：

一、我方承诺，如发行方未按标的协议的约定履行兑付被担保债务，自标的协议履行期届满的当日（即自然日），我方将无条件代发行方向贵方及贵方权利继承人兑付产品本金和收益。

二、我方出具本担保函已按照法律法规、公司章程等的相关规定已履行完所有的审批程序，并且我方出具本担保函不与我方正在履行或已经签署的其他协议、约定相冲突。

三、本担保函是不可撤销的，出现下列情况，无论是否征得我方同意或是否事先通知我方，皆不影响本担保函的法律效力及继续履行：贵方将持有份额转让，或受让方将其受让的份额进行再转让或其他合法处置所持产品份额的；发行方根据标的协议约定提前进行产品本金和收益兑付的；发行方与贵方及贵方权利继承人就标的协议内容协商进行补充或修订。

四、我方承诺贵方及贵方权利继承人对发行方或我方的任何宽容、宽限或延缓行使标的协议及本担保函项下的权利，不视为贵方及贵方权利继承人对本担保函项下权利、权益的放弃，也不影响我方履行本担保函的各项义务。

五、本担保函项下的保证责任加于而非代替贵方已取得的任何其他担保权利。贵方

及贵方权利继承人可以不先行使其他担保权利（包括但不限于抵押人或出质人是发行人的物权担保以及其他物权担保）而直接行使本担保函项下的保证担保。我方承诺不因贵方及贵方权利继承人放弃全部或部分物的担保而要求免除任何保证责任，保证人仍在本担保函约定的担保范围内就全部债务先于物的担保履行保证责任。

六、本担保函的保证期间为标的协议约定的产品兑付日届满之日起 2 年止。

七、本担保函自我方盖章之日起生效，直至贵方及贵方权利继承人根据标的协议所享有的兑付权益全部实现为止。

（以下无正文）



担保方：天津市北投工业园区管理有限公司（盖章）

日期：【2022】年【 】月【 】日

底层资产-发行人经理会纪要

天津市北辰经济技术开发区有限公司

经理办公会议纪要

津辰经开纪(2022)33号

2022年9月30日

2022年9月30日(周五)9:00在开发区703会议室,经开公司总经理武桂宝同志主持召开了经理办公会议,现纪要如下:

十五、关于天津北辰科技园区管理有限公司拟启动“天津北辰债权资产系列”产品融资的相关事宜

由资金管理部赵欣部长代汇报。为缓解开发区资金压力,天津北辰科技园区管理有限公司拟启动“天津北辰债权资产系列”(暂定名)产品融资,由上海润客投资控股有限公司作为受托管理人,联合其他实力机构联合承销,通过发行“天津北辰债权资产系列”产品向每期不超过200名合格投资者进行定向债务转让融资,本次发行专项用于偿还10月21日到期的2022年第一期超短本息4.19亿元,方案如下:

- 一、融资项目名称:“天津北辰债权资产系列”产品。
- 二、融资主体:科园公司。
- 三、发行规模:4亿元。
- 四、期限:1年期3亿、2年期1亿。其中2亿(1年期1.5

当前,开发区资金压力较大,该笔融资资金仅用于保障银行刚性兑付。会议强调,在融资过程中,要确保各项手续齐全、规范,坚决守住“底线”,不越“红线”,不碰“高压线”。

会议最后强调,本次议题如需上报开发区党工委、区政府相关会议审议的及需上报区国资委审批、备案的,请分管领导按程序自行上报。

此纪要报开发区管委会备案,需报核事宜由相关领导牵头责任部门提供相应文字材料报核。

出席:武桂宝 李亮 刘金朝 李文静 李智冲
缺席:杨钊
列席:刘春海 段玉国 孙淑香 陆飞 崔亚楠
高峰 李京闻 赵欣
记录:王文慧

武桂宝
李亮
刘金朝
李文静
李智冲
杨钊
刘春海
段玉国
孙淑香
陆飞
崔亚楠
高峰
李京闻
赵欣
王文慧



105

募集账户

户 名：天津北辰科技园区管理有限公司

账 号：1200 6617 7013 0001 0568 1

开户行：交通银行天津北辰支行



THANK YOU

天津北辰债权资产系列产品
【推介资料】