



陕国投·星石2326038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。
该产品仅面向合格投资者，以下信息请勿通过“微信朋友圈”等公开方式传播。

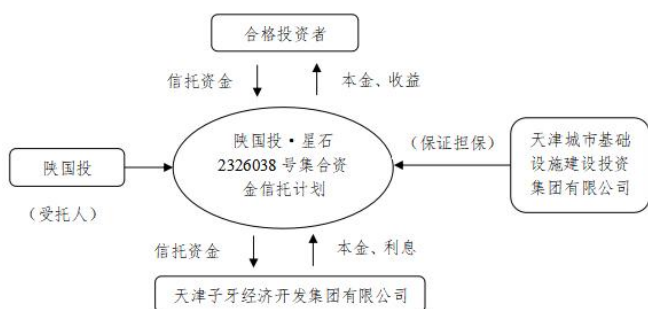
产品风险

本信托计划风险等级为**R2-中低风险**
适合风险等级为**谨慎型及以下的合格投资者**

信托资金运作方式

信托资金用于投资天津子牙经济开发集团有限公司（简称“子牙经开”或“债务人”）作为债务人的专项债权。用于补充债务人市场化领域业务的流动资金需求，且资金不得用于小贷公司、委托贷款、民间借贷、固定资产投资、股权投资、股本权益性投资、金融衍生品投资、土地储备、缴付土地出让金、一级土地整理开发、保障性住房及其他公益性项目，不得以任何形式流入证券市场、房地产市场、期货市场、“两高一剩”及其它不符合国家产业政策及监管要求的领域，严禁挪用于政府性项目投资（垫资），不得新增地方政府隐性债务。

交易结构



产品要素

产品名称	陕国投·星石2326038号集合资金信托计划
信托类型	固定收益类信托计划
产品规模	24910万元，可分期成立
信托期限	不超过2年
认购起点	单笔不低于100万元，超出部分以10万元的整数倍增加
信托业绩比较基准	100万元（含）-300万元（不含），7.1%/年；300万元（含）-1000万元（不含），7.3%/年；1000万（含）以上，7.6%/年。 信托业绩比较基准为信托财产扣除增值税及附加后的净收益。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信托业绩比较基准。
信托利益分配方式	信托利益均为按自然季度分配，即每自然季度末月20日（每年3月20日、6月20日、9月20日、12月20日）且受托人收到资金占用费后10个工作日内以及受托人收到融资人偿还的融资本金后10个工作日内，最后一次分配日为信托计划清算期满且受托人收到融资本金及资金占用费后10个工作日内。
委托人	符合法律法规及相关监管规定的合格投资者
风控措施	天津城市基础设施建设投资集团有限公司为子牙经开的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。
还款来源	债务人经营收入
发行方式	财富管理总部发行（面向合格投资者）
保管人	中国民生银行股份有限公司西安分行
受托人	陕西省国际信托股份有限公司

交易对手情况

>债务人天津子牙经济开发集团有限公司

天津子牙经济开发集团有限公司成立于2004年6月，注册资本14.26亿元，实际控制人为天津市静海区国资委。

子牙经开是天津子牙经济技术开发区内重要的基础设施建设主体，也承担了静海区基础设施开发建设和运营维护工作。天津子牙经济技术开发区是国务院批准的国家级开发区、中国最大的循环经济园区，是国家发改委、财政部、工信部、环保部和教育部批准的挂牌示范园区。随着发展绿色经济逐渐成为大势所趋，天津子牙经开区以及子牙投资的发展前景更好。

2020-2022年及2023年6月末，子牙经开总资产规模分别为173亿、160亿、182亿及210亿，2023年6月末资产负债率为76.7%。子牙经开主营业务收入来源为基础设施建设收入、房屋租赁收入和物业管理服务收入等，2020-2022年，子牙经开营业收入分别为13.9亿、9.4亿及10.9亿，盈利能力较好。

产品所在区域介绍

>天津市静海区

静海区是天津市市辖区，位于天津西南部、北京东南部，素有“津门首驿”之称，是北上京津、南下华东的必经之地，是国务院批准的沿海开放县之一。作为天津市南部产业拓展轴上的重要组成部分，静海区在“十二五”期间已逐步建设成国家级循环经济示范基地、区域性物流中心、天津市体育基地和生态宜居城市，累计引进北师大附属学校、多维绿建等北京项目42个，总投资达228亿元，超10亿元装配式钢结构产品和林海苗木投入雄安新区建设。

2022年静海区全区实现地区生产总值433亿元，完成一般公共预算收入37.7亿元，完成税收收入27.5亿元，税收占比72.8%。

风控措施介绍

>天津城市基础设施建设投资集团有限公司为子牙投资的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

天津城市基础设施建设投资集团有限公司是省级平台企业，成立于2004年7月，注册资本738亿元，实际控制人天津市国资委，是天津市最大最核心的政府融资平台，承担着天津市发展及国计民生要务的重要职责，拥有各级子公司共85家，是多领域、全覆盖、综合型城投公司。天津城投主体评级AAA,债券评级AAA,

2023年6月末总资产达9252亿元，资产实力较强，全国省级城投公司中连续多年排名第一，经营稳健，收入来源稳定，总体财务状况良好，政府支持力度较大，是各大银行和金融机构首选的合作对象，担保能力较强，对本项目还款具有良好保障。

信托产品亮点

>债务人子牙经开是静海区核心投融资主体，所在园区为国家级开发区、中国最大的循环经济园区，区域经济发展情况较好。债务人是天津城投体系外唯一拥有固定担保额度的平台公司，项目安全有保障。子牙经开区平台在与我司历史合作中，履约情况较好，受益人本金及收益均全额按期兑付。

>保证人天津城投是天津市最大最核心的平台公司，2023年6月末总资产9252亿元，全国省级城投公司中连续多年排名第一，主体评级AAA,资产实力较强，收入来源稳定，总体财务状况良好，是各大银行和金融机构首选的合作对象，政府支持力度较大，担保能力较强，对本项目具有良好保障。

>天津创新部作为当地业务部门，对合作过的交易对手比较熟悉，同时有天津城投这家AAA省级核心平台的担保，本笔业务安全运行有保障。

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122.52亿元。2021年度，公司信托资产规模1993.32亿元，为广大信托客户创造理财收益57.29亿元；年度净利润7.32亿元；连续十三年为股东分红6.62亿元。

风险揭示与承担

受托人在管理、运用和处分信托财产的过程中，可能会遇到包括但不限于以下风险：信用风险、法律与政策风险、经营风险、财务风险、担保措施风险、账户监管风险、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、本信托计划提前到期的风险、本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、不可抗力风险及其他风险等各项风险因素。认购信托单位前，应当仔细阅读《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。

项目管理团队介绍

信托项目负责人：

王志东，男，现任陕国投信托天津创新部总经理。武汉理工大学经济学硕士，长期从事金融工作，先后在中国建设银行、中信银行工作。王志东先生在公司信贷、投资银行、银行理财方面有丰富的专业知识和工作经验，曾担任过多个大型项目的经营主责任人和负责人。

信托经理：

柴功宇，男，现任陕国投天津创新部总经理助理。毕业于美国约翰逊威尔士大学，金融硕士MBA，先后在投资公司、资产管理公司及律师事务所工作，在投资银行、公司信贷、综合金融方面具有扎实的金融专业基础和较为丰富的从业及项目经验。

信托经理：

郭立莹，女，现任陕国投天津创新部业务主管，毕业于河海大学金融专业，曾担任过多个项目的管理人，具有丰富的项目经验。

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。

公司总部地址：陕西省西安市高新区科技路 50 号金桥国际广场 C 座

财富热线：400 029 0563