



央企信托·213号集合资金信托计划

2022年9月



非标！期限：1年期

5亿（前期仅开放2亿）按年付息

预期税后收益：100万-6.3% 300万-6.5%

当地第一大平台AA+主体直接融资！安全性极佳！

AA+融资：郑州ZYFZTZ

实控人为郑州市ZY区政府，ZY区第一大平台。2021年末总资产**423.98亿**，资产负债率仅**49.00%**，有息债务仅**34亿**，营业收入**9.57亿**，超低负债率，中诚信主体评级AA+。

郑州市，河南省会，中原城市群核心城市，2021年GDP高达12691亿，一般公共预算收入1223亿，排全国第12位。

ZY区是郑州市委、市政府所在地，河南省、郑州市的政治、经济、文化中心，郑州核心主城区。2021年，GDP 746.22亿元，一般公共预算收入**50.78亿元**，财政自给率**101.78%**，区负债率仅**5.1%**。

融资方

AA+融资：郑州ZYFZTZ（集团）有限公司

融资方实控人为郑州ZY区政府，总资产423.98亿，有息债务仅34亿，资产负债率仅49.00%，债务水平较低，主体AA+评级。

公司是ZY区**唯一**的土地整理开发及城市基础设施建设业务主体，具有**区域垄断性**，平台地位突出，2021年，公司实现营业收入9.57亿，其中**土地整理开发**业务收入5.29亿，基础设施建设业务收入3.92亿。

2022年6月中诚信国际评定郑州ZYFZTZ（集团）有限公司主体信用等级为**AA+**，评级展望为稳定。

总体来看，融资人资产规模大，经营情况好，负债低，未来还款具备较好的保障能力。



概况数据

发投(合并口径)	2019	2020	2021
总资产(亿元)	390.36	410.78	423.98
所有者权益合计(亿元)	190.92	212.42	216.23
总负债(亿元)	199.44	198.36	207.75
总债务(亿元)	26.46	25.60	33.99
营业总收入(亿元)	8.13	8.46	9.57
经营性业务利润(亿元)	1.26	1.54	1.21
净利润(亿元)	1.25	1.55	1.71
EBITDA(亿元)	1.35	1.68	2.09
经营活动净现金流(亿元)	-38.85	-10.18	-11.42
收现比(X)	0.87	0.83	0.81
营业毛利率(%)	4.46	5.00	6.77
应收类款项/总资产(%)	0.82	0.75	1.45
资产负债率(%)	51.09	48.29	49.00
总资本化比率(%)	12.17	10.76	13.59
总债务/EBITDA(X)	19.64	15.27	16.27
EBITDA利息倍数(X)	0.79	0.95	1.28

注：1、中诚信国际根据公司2019-2021年审计报告整理，各期财务报表均按新会计准则编制；2、中诚信国际分析时，将公司“长期应付款”中有息债务调整至长期债务计算。

郑州ZY区简介

ZY区是郑州市中心城区之一，**郑州市委、市政府所在地**，是河南省、郑州市的政治、经济、文化中心，是郑州市最早的建成区之一，是郑州未来发展的核心城区。

2018~2021年ZY区财政收支状况 (单位: 亿元, %)				
指标	2021年	2020年	2019年	2018年
GDP	746.22	709.3	688.6	470.7
一般公共预算收入	50.78	54.42	30.64	30.11
税收收入	46.61	47.27	27.65	28.23
税收占比	91.79%	86.86%	90.24%	93.76%
一般公共预算支出	49.89	44.38	43.45	35.03
财政自给率	101.78%	122.62%	70.52%	85.95%
债务余额	66	45.85	35.2	24.49
债务率	129.97%	84.24%	114.86%	81.34%
政府负债率	5.10%	3.74%	2.97%	2.99%

2021年GDP746.22亿元，一般公共预算收入50.78亿元，财政自给率**101.78%**，区负债率仅**5.1%**。



郑州市介绍

郑州市是河南省省会、特大城市、中原城市群核心城市，国务院批复确定的中国中部地区重要的中心城市、国家重要的综合交通枢纽，常住人口1,260万人。郑州实质享受了河南省乃至整个中原城市群的绝大部分人口增长。

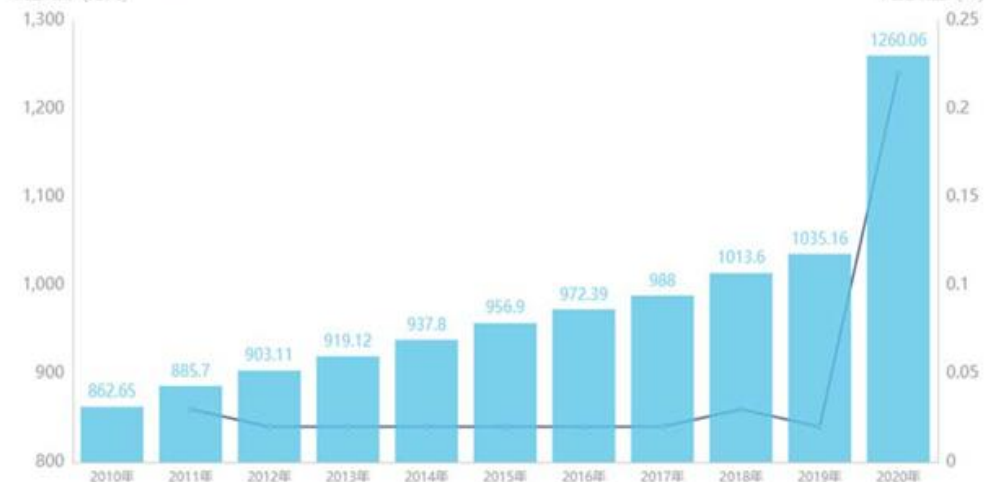
2021年，郑州市以GDP总量**12691.02亿**排名全省第一，占全省GDP总量的**21.58%**，一般公共预算收入**1223.63亿**，税收收入833.84亿，占比68.14%；一般公共预算支出1,623.80亿，**财政自给率75.36%**。

郑州市政府一般债务余额2,504.00亿。2021年地方负债率=政府性债务余额/地区生产总值=**19.73%**。

郑州市近10年常住人口及增速

常住人口 (万人)

○ 同比增速 (%) ■ 常住人口 (万人)





Thank You !