

# 推进区域资源整合 “枯树根”终成“艺术品”

## ——天津津融资产管理有限公司为“沉睡”资产引来一泓清泉

近日，沉寂多年的天房海河湾项目在我市国资委的推动下实现了有效盘活，于2024年8月再次开盘销售，首推房源即取得辉煌战绩，开盘至今累计销售房产超百套，下半年截至目前成交套数排名市内六区第一，总成交额超亿元，为天津房地产市场筑底回稳注入新活力。

不难发现，天津区域的“沉睡”资产盘活工作正在火热推进，而这些案例也让我们关注到津融资产公司，这家我市唯一的国有地方资产管理公司，在我市存量资产盘活处置工作中发挥着重要作用。

### 破土开疆 在国企改革浪潮中迅速成长

近年来，全国地方资产管理公司(AMC)加速发展并完成省域布局，逐步成为防范化解区域性金融风险、盘活地方存量资产的重要生力军。天津津融资产管理有限公司于2016年4月由天津市管企业天津津融投资服务集团有限公司出资10亿元成立，承接了津融集团在天津市范围内开展金融不良资产批量收购处置的业务资质，成为全国第二批天津市首家地方资产管理公司。自成立起，津融资产公司就锚定建设一流地方资产管理公司的战略目标，于2018年5月成功引入东方资产、远东宏信、东疆控股等行业内部机构作为战略投资者，资本金自10亿元增至30亿元，向“引资、引制、引智”的国企改革迈出坚定步伐，成为天津市市属集团

二级公司推动混合所有制改革的靓丽名片。2018年8月，津融资产公司经多轮筛选成功入选国务院国资委国企改革“双百行动”，成为天津地区七家“双百企业”之一，率先在天津地区及地方AMC行业内开展混合所有制、用人机制、薪酬机制、激励约束机制和治理机制的各项改革，企业法人治理进一步完善，“三会一层”运转更加科学高效，风险治理架构和管理制度体系不断完善，体制机制得到优化，资本实力、产业背景和主业经营能力显著增强。在国务院国企改革领导小组办公室对“双百企业”三项制度改革成果的评估中，获得天津地区唯一的A级评估结果，2020年9月公司企业改革案例入选国务院国资委《国企改革“双百行动”案例集》，2021年至2023年连续三年被国务院国资委评估为“双百企业”年度优秀。

津融资产公司坚持以政治建设为统领，深入贯彻落实党中央、市委、市国资委和津融集团党委各项部署要求，紧紧围绕建设一流不良资产收购处置平台这一战略定位，不断优化人才培养措施和考核体系，发挥基层党组织战斗堡垒作用，打造“智融初心、津聚未来”品牌，通过7年的摸索逐渐搭建了“围绕‘一个中心’，突出‘两个提升’、实现‘三个融合’、践行‘三个责任’、开创‘六个一流’”的“12336”党建工作体系，通过不断加强企业文化建设弘扬“惟实励新、笃行致远”企业价值观，推动来自不同领域、不同地区的员工达成了“同心同向、创新创效”的思想认同，为更好发挥服务区域经济发展、维护地方金融稳定、防范化解区域金融风险的功能奠定坚实的思想基础。

### 奋楫不怠 立足主业着力打造一流资管公司

2023年以来，津融资产公司紧密围绕市委、市政府关于发挥金字招牌功能的要求，积



极推动自主处置转型发展，在融入我市“十项行动”，推动“三新”“三量”工作中取得丰硕成果。

2023年，津融资产公司在市国资委和津融集团的指导下，积极参与到天房六合国际项目的盘活工作中，该项目由于债务问题，导致已建成多年的2栋住宅因抵押和查封无法实现销售。津融资产公司在深入开展调研的基础上，找准项目盘活的堵点难点，发挥金融不良资产收购处置牌照优势，通过收购相关金融机构不良债权，加入金融债权人委员会，推动该项目债务重组落地，进而顺利实现项目盘活销售，解决了困扰企业多年的难题。“举一纲而万目张，解一卷而众篇明”，在存量资产盘活处置的道路上，津融资产公司凭借牌照优势和专业能力，找准重点，分类施策，合理研判资产盘活的方向，真正做到因盘而活、盘而有效。截至目前，津融资产公司已累计盘活天房六合国际、海河湾项目共计21万平方米。

2023年12月12日，津融集团党委书记、董事长刘智在天津电视台新闻频道《大家说理》栏目中，深度解析津融资产公司盘活位于滨海高新区的向阳坊食品华北总部建设工程项目的案例，该债权项下抵押物涉及土地面积5.34万平方米、总规划建筑面积9.64万平方米。项目自2018年初因现金流问题停工后闲置且被查封冻结至今，造成了土地资源的严重浪费。为盘活该项目，津融资产公司与上海专业资产管理机构泓源资产合作，组建有限合伙企业成功收购天津向阳坊债权。目前，在相关政府部门支持下，双方积极引入食品行业投资者，在相关资产原有

规划基础上，通过接拍物权、整体招租或部分招租等多种方式，持续嫁接相关实体产业，通过产融结合在资产盘活基础上培育新的经济增长亮点，不但为当地带来新增产值和税收，而且将新增500多个就业岗位。“资产没有良与不良，关键是如何破解资产发挥最大效能中的障碍，把‘沉睡’的资产活性化，变成优质资产，津融资产正是以重组重构重整为目标，破解障碍功能的企业。”刘智书记如是说。

此外，津融资产公司还积极融入京津冀协同发展国家战略，2017年即联手北京市国通资产管理有限责任公司、河北省资产管理有限公司、3家地方资产管理公司共同发起成立“京津冀资产管理公司战略合作联盟”，为进一步发挥津融资产公司在京津冀地区的区位优势、加大跨区域合作力度、引入区域外产业和资金搭建载体。继去年成功为河北省碳纤维企业引入行业投资者，助力新质生产力做优做强后，今年再次向唐山市路桥建设有限公司等八家公司破产重整项目成功投放亿元共益债投资，用以盘活破产资产，帮助企业恢复造血能力。

津融资产公司立足主责主业，秉持市场化、专业化运营理念，充分发挥金融环境稳定器、实体经济助推器和资源配置优化器功能，努力成为资产价值的经营者、区域风险的化解者、经济转型的推动者、信用环境的维护者。津融资产公司“三器四者”功能的发挥离不开专业人才队伍，市场化招聘与内部培养相结合打造的专业团队，硕士研究生占比86%，同时拥有18名持有法律职业资格、注册资产评估师、房地产估价师、注册会计师等职业资格证书的专

业人才，全员平均年龄36岁，党员比例达到60%。自成立至今，累计资产管理规模突破1500亿元，累计收购处置及托管问题资产规模逾1000亿元，收购与处置银行不良资产包的数量持续位于天津地区6家持牌机构前列。截至目前，资产总额稳步增长至66亿元，累计实现营收38亿元，累计完成利润总额33亿元，贡献税收近8亿元，近五年人均净利润均超1000万元/人，最高达1565万元/人。

津融资产公司近年来连续获得“双百企业”考核评估“优秀”等级，2018—2023连续6年获地方金融企业绩效AAA评价，经营成果处于全国优秀水平，先后取得中国地方AMC行业颁发的“最佳项目奖”“优秀管理奖”“锐意进取奖”和“最佳案例奖”等殊荣，公司及所属业务部门先后获得天津市“五一劳动奖状”、天津市“工人先锋号”集体荣誉。近期，津融资产公司再获资产管理与财富管理行业“卓越区域贡献资产管理公司”“卓越运营管理能力资产管理公司”奖项，改革发展案例成功入选《天津市国资国企社会责任蓝皮书(2024)》优秀案例，经津融集团推荐入围国资委“育精培优”企业。

### 孜孜不倦 满载希望谱写资产管理新篇章

为持续撬动社会资本向天津存量资产盘活项目的集聚，继2023、2024年两次发行定向债务融资工具(PPN)后，津融资产公司于6月末又完成了首期短期融资券(CP)的发行工作，11月再次实现长久期债券融资的突破，在资本市场和机构投资者中的认可度愈来愈高。同时，津融资产公司发挥自身资源禀赋，在津融集团统筹下，与天津域内国企共同打造百亿级的天津“三量”基金，目前母基金已完成基金业协会备案，首个子基金资产盘活项目也有望在年内落地。“三量”基金的成立，标志着一股专注服务于天津存量资产盘活的国资力量的正式集结，在我市“三量”工作中走出市场化、基金化、专业化的样板模式，为天津国资体系内的资产价值提升、低效资产盘活补充了有效的金融工具箱，为区域实体经济的转型升级提供了有力的金融助推器。

为持续提升发展质量，有效提升市场分析和理论应用能力，以更高的研究水平和创新能力保证专业成果含金量，津融资产公司正着手与南开大学、天津财经大学等各大高校开展合作，开启了以校企合作推动改革创新发展创新发展的全新路径。

展望未来，津融资产公司将持续深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，以党的二十届二中全会、三中全会精神为引领，认真领会中国式现代化对金融业和地方资产管理公司提出的新任务、新要求、新目标，准确把握新时代职责使命，不断提升综合服务能力，为更好推动我市经济高质量发展再立新功。

## 2024(第十四届)榜样天津新时代公益责任先锋



# 汇聚爱心为民造福 履行责任用爱添彩

### ——天津福彩践行“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨

牢记使命，履行职责。2024年春节前夕，习近平总书记视察天津时强调，提高城市治理现代化水平是建设现代化大都市的重大任务。天津要践行人民城市理念，把保障居民安居乐业作为头等大事，逐步扩大基本公共服务供给，兜牢民生底线，让人民群众不断有新的获得感。

福利彩票是取之于民、用之于民的国家公益事业。造福人民群众、增进民生福祉，天津福彩从未缺席，也永远不会缺席。

这是一张初心为民的答卷，向群众汇报，天津福彩请您阅卷。

#### 担当为本 健全责任彩票机制

责任彩票建设是福彩行业发展的重要基石。天津福彩在工作中持续提升并维持高标准的责任彩票管理体系，在发行和销售的各个环节融入责任彩票理念，践行作为国家公益彩票的责任义务，自觉肩负担当使命，积极投身于坚持合规销售、倡导理性购彩等一系列实践中。同时，为了保障福彩销售活动的健康、安全及持续发展，天津福彩严格按照《中国福利彩票责任彩票手册》要求，积极健全责任彩票建设机制，在组织治理、发行销售责任、非理性购彩行为预防与干预、员工与零售商责任、政府责任、公众责任、社区责任、行业责任、利益相关方责任、环境责任的框架体系下，不断探索创新，稳步推进各项工作，不断完善和优化责任彩票管理体系。

2024年，天津福彩开展了多次责任彩票调研工作，制定了天津福彩责任彩票建设年度规划和中长期规划，并将责任彩票工作规划融入福彩中心年度工作计划，组织举办了责任彩票建设交流会，广泛听取员工、零售商、购彩者、利益相关方等群体诉求，确定责任彩票报告重点议题，组织责任彩票报告研讨和学习，以实际行动推动责任彩票建设工作全面开展。

#### 责任为先 筑牢事业发展根基

作为国家公益彩票，天津福彩始终把责任先放在优先地位，积极履行社会责任，坚持底线思维，始终绷紧安全弦，织密责任网，时刻保持危机意识和忧患意识，防范化解各类安全风险。

持续推进福彩销售网点合规运营建设，加强福利彩票整体风险防控工作，倡导理性购彩，强化对非理性购彩行为的预防和干预，切实维护购彩者权益。在天津风采微信公众号、天津福彩官网等发布关于双色球、3D、快乐8的风险



提示和限号限购规则等28次，制作并放发了大量“理性购彩”宣传物料，包括指导手册、宣传单、海报等，在销售场所醒目位置张贴和摆放，有效引导购彩者理性健康购彩。

天津福彩按照中国福彩中心统一要求，集中发布《天津市福利彩票责任彩票报告(2023年)》，从责任聚焦、责任强基、责任赋能、责任关爱以及责任携手等五个方面，以真实、详细的数据，丰富、充实的案例，以及多元、生动的表达方式，全方位展示了天津福彩2023年履行社会责任、建设责任彩票的实践和成果。依托责任彩票报告，天津福彩持续开展常态化宣传，通过图文、视频等多种形式，解读天津福彩责任彩票报



告，围绕引导理性购彩、守护未成年人、抵制非法彩票、保护购彩者权益等主题，传播福彩发行宗旨、责任理念，获得社会广泛好评。

#### 不忘初心 营造福彩公益“同心圆”

天津福彩始终秉承“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨，发行三十多年来，共销售福利彩票420多亿元，筹集公益金120多亿元，创造了近万个工作岗位与就业机会，广泛资助了老年人、残疾人、孤儿儿童等困难群体，推动了儿童福利院、养老院、烈士陵园、殡仪馆等为代表的社会公益事业发展，支持了社会保障基金，为天津福利事业发展做出了重要贡献。仅2023年，天津市就一共使用了福彩公益金2.35亿元，主要用于养老服务、殡葬公共服务、扶贫助困以及社会公益服务等项目。

天津福彩还连续多年开展“福彩圆梦 爱心助学”公益活动，每年资助20名应届大学新生圆梦校园。联合电视台开展“主播公益行-福彩公益行”，主持人走进社会福利院、儿童福利院、老年日间照料中心等公益资金资助项目，让群众更加直观感受福彩公益金使用成效。组织开展“福彩圆梦 情暖童心”系列活动，带动受灾家庭和困难家庭儿童制作古书和杨柳青木版年画、

参观平津战役纪念馆和博物馆等，让孩子们感受传统文化魅力。

天津福彩公益品牌建设得到了全市销售站点积极响应，围绕福彩公益画齐“同心圆”。天津塘沽热心公益的销售网点在天津市福利彩票发行中心、天津市滨海新区民政局、天津福彩塘沽管理站的大力支持下，组织开展了“福彩暖万家 爱在敬老月”福彩塘沽销售网点关爱老人公益慰问活动，这也是天津福彩首次由销售场所主导、组织的公益活动，展现了福彩销售场所参与福彩公益品牌建设的积极性。活动安排在天津市滨海新区天同怡芳托老所举行，这是一由福彩公益金资助的养老机构，既彰显了天津福利彩票“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨，也让销售站点们更加具象化地看到了福彩公益金的使用效果，对自己的岗位在福利彩票销售和筹集公益金工作中的重要性有了更加深刻的认识。

#### 强化宣传 扩大福彩营销“朋友圈”

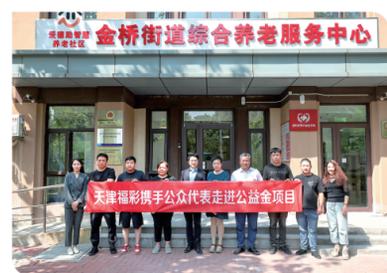
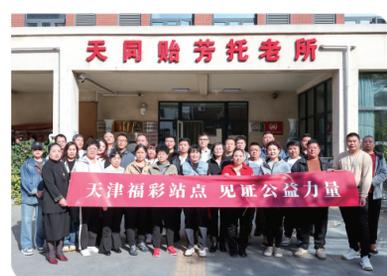
天津福彩不断强化宣传，在传统的报纸、电视、电台等媒体基础上，积极开展抖音短视频、微信公众号等新媒体宣传，通过“线上宣传、线下活动”的多样形式，持续推进福彩文化以更新、更潮的方式走入市民生活，开展跨界合作，扩大福彩营销“朋友圈”。

围绕“眼都福彩”这一天津独创品牌打造特色销售场所，定制街景店车和津彩小店，进驻我市各大综合体、商圈等区域，重点围绕金街等地标商圈、“河、海、洋楼”等独特的津派文化资源和传统文化。组织开展“福彩嘉年华”等集中销售和宣传活动，通过双色球、快乐8、3D、刮刮乐等福彩元素的巧妙融入，让传统文化在福彩游戏中焕发出来新的活力，吸引了众多年轻群体积极参与，打造了集公益展示、文化传承、政策宣传、营销互动、服务市场、促进消费于一体的天津福彩新名片。

通过“福彩+”“+福彩”开展破圈营销活动。福彩+地铁，联系天津轨道交通集团，通过年轻群体喜闻乐见的“秒杀”“消费券”等形式，在地铁App开展了“公益福彩超级体验日”活动，在地铁乘客群体中推广福利彩票品牌，让地铁乘客体验福彩带来的幸运和乐趣，消费券兑换使用率接近90%，为地铁渠道销售场所引流，带来了大量的体验群体。福彩+展会，抓住展会经济潮流，走进老博会、婚博会、车展、粉丝节等展会，在更加广泛的人群中扩大福利彩票品牌影响力。福彩+电影，与万达影城联合开展“福彩

送福运 观影赢好礼”活动，为观影群众送上新年好运，春节假期单日最高销量达55万元。福彩+灯会，进驻水上公园和西青区杨柳青古镇灯会现场，吸引不少游客在游玩及品尝美食的途中选择买上几张刮刮乐试试手气，尽情享受节日的欢乐。福彩+文旅，在和平区海菜节和南开区古文化街，以“福彩送福 天津添金”为核心宣传点，把福彩销售场所变身网红打卡地，在年轻群体和外来游客群体中实现了宣传和销售的双赢。品牌+福彩，与祥禾饽饽铺推出联名产品，买饽饽可以免费体验福彩幸运与乐趣，借助祥禾饽饽铺品牌和渠道推广宣传福利彩票。

因公益而生，秉责任而行，向阳光而行。天津市福利彩票发行中心将继续紧紧锚定市民政局党组“强基础、上台阶、更精准、更暖心”工作目标，用好“开门干民政、人人当专家”工作方法，高举“扶老、助残、救孤、济困”宗旨之旗，践行“取之于民、用之于民”的社会承诺，紧紧围绕精细化管理和多样化营销两个方面，聚力支持公益事业，强化销售场所规范化管理，提升福利彩票影响力，不断探索履行责任彩票的新途径、新形式，为实现天津福彩高质量发展不懈奋斗，为天津市各项福利公益事业提供福彩力量。



文/韩雯