

信用等级公告

联合〔2019〕1368号

联合资信评估有限公司通过对重庆市四面山旅游投资有限公司及其拟发行的2019年重庆市四面山旅游投资有限公司停车场建设专项债券的信用状况进行综合分析和评估,确定重庆市四面山旅游投资有限公司主体长期信用等级为AA,2019年重庆市四面山旅游投资有限公司停车场建设专项债券信用等级为AA⁺,评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司
二〇一九年六月十三日



2019 年重庆市四面山旅游投资有限公司 停车场建设专项债券信用评级报告

评级结果:

发行人主体长期信用等级: AA
担保方主体长期信用等级: AA+
本期债券信用等级: AA+
评级展望: 稳定

债项概况:

本期债券发行规模: 8.80 亿元
本期债券期限: 7 年, 附加第 4 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权
偿还方式: 按年付息, 在存续期的第 3 年至第 7 年每年偿还本金的 20%, 最后一期利息随本金一同支付
募集资金用途: 募投项目建设和补充营运资金

评级时间: 2019 年 6 月 13 日

财务数据

项目	2016 年	2017 年	2018 年
现金类资产(亿元)	2.38	7.62	0.68
资产总额(亿元)	67.38	74.28	89.15
所有者权益(亿元)	39.96	41.25	42.47
短期债务(亿元)	2.68	2.58	9.87
长期债务(亿元)	20.35	28.83	23.77
全部债务(亿元)	23.03	31.41	33.64
营业收入(亿元)	7.49	7.67	9.35
利润总额(亿元)	1.30	1.25	1.19
EBITDA(亿元)	1.44	2.30	2.29
经营性净现金流(亿元)	-17.32	-1.93	-14.60
应收类款项/资产总额(%)	36.51	37.19	53.45
营业利润率(%)	12.48	13.78	10.97
净资产收益率(%)	2.99	3.13	2.86
资产负债率(%)	40.70	44.46	52.37
全部债务资本化比率(%)	36.56	43.23	44.20
流动比率(%)	700.70	1450.22	479.29
经营现金流动负债比(%)	-262.70	-52.01	-100.33
全部债务/EBITDA(倍)	16.00	13.66	14.70

分析师: 喻宙宏 姚 玥

电话: 010-85679696

传真: 010-85679228

邮箱: lianhe@lhratings.com

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

网址: www.lhratings.com

评级观点

重庆市四面山旅游投资有限公司(以下简称“公司”)是江津区四面山景区旅游开发基础设施建设及景区运营主体。联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对公司的评级反映了公司在区域专营性、资本注入及财政补贴等方面受到外部支持力度较大。近年来,公司资产、收入规模均持续增长。同时,联合资信也关注到公司代建工程业务回款效率偏低、工程代建业务未来可持续性尚不明确、应收类款项对资金占用严重、盈利能力较弱、利润对营业外收入依赖程度较高以及短期偿债压力明显等因素可能给公司信用水平带来的不利影响。

近年来重庆市江津区经济持续发展,四面山旅游资源丰富,公司有一定的发展潜力。未来,公司将继续开发整合四面山景区旅游资源,建设四面山国家 5A 级旅游景区,随着江习高速的通车,四面山旅游人次有望增长,公司景区运营及代建工程业务收入有望进一步增长。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券设置了本金分期偿付条款,一定程度上缓解了公司的未来集中偿付压力。重庆兴农融资担保集团有限公司(以下简称“兴农担保”)为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,兴农担保担保实力很强,有效提升了本期债券的偿付安全性。

基于对公司主体长期信用及本期债券偿还能力的综合评估,联合资信认为,本期债券到期不能偿还的风险很低。

优势

1. 公司作为江津区重要的旅游开发建设主体,在资金注入、资产划拨、财政补贴等方面得到政府的有力支持,经营业务具有专营优势。

2. 四面山景区旅游资源丰富，2016 年成为国家 5A 级旅游景区，随着江习高速于 2018 年 7 月开始通车，景区旅游人次有望继续增长。
3. 本期债券设置了分期偿付条款，有效降低了公司的集中偿付的压力。兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券的偿付安全性。

关注

1. 公司工程代建业务回款效率偏低，考虑到公司在建项目投资规模较小，公司工程代建业务未来可持续性尚不明确。
2. 公司应收类款项规模大，对公司资金占用严重；利润对营业外收入依赖程度较高，盈利能力较弱。
3. 公司现金类资产规模小，短期偿债压力明显。
4. 公司高级管理人员业务经历及企业管理经验相对不足，未来随着公司业务扩张，对公司管理团队管理水平和管理能力提出挑战。
5. 公司对外担保规模大，存在一定的或有负债风险。
6. 募投项目收入易受项目建设进度、出租率和销售进度影响；若本期债券存续期第 4 年发生全部回售，募投项目收益无法覆盖债券本息。

声 明

一、本报告引用的资料主要由重庆市四面山旅游投资有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

2019年重庆市四面山旅游投资有限公司 停车场建设专项债券信用评级报告

一、主体概况

重庆市四面山旅游投资有限公司（以下简称“四面山旅投”或“公司”）系由重庆市四面山旅游（集团）有限公司（以下简称“四面山旅游集团”）单独出资组建的有限责任公司。公司成立时注册资本为0.80亿元，实缴出资额为0.80亿元。后经历次股权划转变更，截至2018年底，公司注册资本为13.75亿元，实收资本为13.75亿元，四面山旅游集团持股比例为100.00%。公司控股股东四面山旅游集团由重庆市江津区国有资产管理中心100%出资，重庆市江津区国有资产管理中心为公司实际控制人。

公司经营范围：县内班车客运、县内包车客运、客运站经营；四面山景区水域旅游客船运输、四面山景区水域普通货船运输；（以上范围按许可证核定事项和期限从事经营）向旅游行业投资；旅游资源开发；景区经营管理；会议及展览服务；棚户区改造；土地开发整治；（以下经营范围仅限分支机构凭有效许可证经营）餐饮服务、住宿服务。（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）

截至2018年底，公司内设工程管理部、规划设计部、景区管理部、财务部和运输管理部5个职能部门；公司合并范围内包含3家全资子公司。

截至2018年底，公司合并资产总额89.15亿元，所有者权益合计42.47亿元；2018年，公司实现营业收入9.35亿元，利润总额1.19亿元。

公司注册地址：重庆市江津区四面山风景名胜区长潭路3幢1-1号；法定代表人：杨欣欣。

二、本期债券及募投项目概况

1. 本期债券概况

公司计划发行8.80亿元的2019年重庆市四面山旅游投资有限公司停车场建设专项债券（以下简称“本期债券”），期限7年，同时附加第4年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

本期债券前4年利率固定，在本期债券存续期的第4年末，公司可选择上调或下调本期债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前4年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后3年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第4年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给公司。本期债券在债券存续期的第3年到第7年每年偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。若在本期债券存续期的第4年末发生全部回售，则公司需于第4年末将剩余本息全部偿还；若本期债券存续期的第4年末未回售或者发生部分回售，则本期债券于存续期内第5年末至第7年末每年分别等额偿还第4年末剩余本金（即发行总额减去第3年末、第4年末的分期偿付本金金额及第5年末回售金额的本金余额）。

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2. 本期债券募集资金用途

本期债券募集资金中7.20亿元用于四面山停车场建设项目（以下简称“募投项目”），剩余部分用于补充营运资金。如下表1所示。

表1 本期债券募集资金投向情况表

(单位: 万元、%)

项目名称	总投资额	拟使用募集资金	募集资金占项目总投资比例
四面山停车场建设项目	110492.00	72000.00	65.16
补充流动资金	--	16000.00	--

资料来源: 公司提供

(1) 募投项目概况

江津四面山停车场建设项目总用地面积 508.03 亩, 总建筑面积 258670 平方米 (不含地面停车位面积)。其中停车位建筑面积 224930 平方米、配套商业设施 33740 平方米 (按停车位建筑面积 15% 考虑)。新建停车场

10 个、停车位 10045 个。其中地面停车位 3389 个 (小型车位 3139 个、大型车位 250 个)、车位面积 106670 平方米 (不计入建筑面积); 地下停车位 5050 个、车位面积 176750 平方米; 地上立体停车位 1606 个、车位面积 48180 平方米。同时, 配套建设充电桩、给排水、供电、标志标线、消防、通风等附属工程; 建设期 2 年, 运营期 18 年; 建设时间为 2018 年 10 月开工, 2020 年 10 月完工, 建设工期 24 个月。

(2) 募投项目审批情况

目前, 募投项目主要审批文件均已到位, 具体政府部门审批、核准文件情况如下:

表2 募投项目审批文件

序号	发文机关	批文名称	批文文号	发文日期
1	重庆市江津区发展和改革委员会	重庆市江津区发展和改革委员会关于江津四面山停车场项目立项的批复	津发改投〔2018〕206 号	2018-4-26
2	重庆市江津区规划局建设项目选址意见书附件	建设项目选址意见书附件	选字第市政 500381201800040 号-500381201800052 号	2018-4-10
3	重庆市江津区国土资源和房屋管理局	重庆市江津区国土资源和房屋管理局关于江津四面山停车场项目用地核查的复函	江津国土房管函〔2018〕274 号	2018-6-13
4	重庆市江津区发展和改革委员会	固定资产投资项免于节能审查承诺书	--	2018-6-15
5	重庆市江津区发展和改革委员会	重庆市江津区发展和改革委员会关于江津四面山停车场项目可行性研究报告的批复	津发改投〔2018〕307 号	2018-6-15
6	重庆市江津区四面山管理委员会	重庆市江津区四面山管理委员会关于对江津四面山停车场项目社会稳定风险评估的函	四面山管委发〔2018〕44 号	2018-7-03
7	重庆市江津区环境保护局	重庆市建设项目环境影响评价文件批准书	渝(津)环准〔2018〕276 号	2018-9-27

资料来源: 公司提供

(3) 经济效益分析

募投项目建成后收入预计来源于停车位的出租和出售收入、配套商业收入和充电桩收入。根据重庆同丰工程管理咨询有限公司出具的《江津四面山停车场建设项目可行性研究报告》, 募投项目车位收入预计为 104958 万元, 商业配套收入预计为 49567 万元, 充电桩收入预计为 30242 万元, 预计项目运营期内可实现收入合计 184767 万元。

三、宏观经济和政策环境

2018 年, 随着全球贸易保护主义抬头和部分发达国家货币政策趋紧, 以及地缘政治紧张带来的不利影响, 全球经济增长动力有

所减弱, 复苏进程整体有所放缓, 区域分化更加明显。在日益复杂的国际政治经济环境下, 我国经济增长面临的下行压力有所加大。2018 年, 我国继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策, 经济运行仍保持在合理区间, 经济结构继续优化, 质量效益稳步提升。2018 年, 我国国内生产总值 (GDP) 90.0 万亿元, 同比实际增长 6.6%, 较 2017 年小幅回落 0.2 个百分点, 实现了 6.5% 左右的预期目标, 增速连续 16 个季度运行在 6.4%~7.0% 区间, 经济运行的稳定性和韧性明显增强; 西部地区经济增速持续引领全国, 区域经济发展有所分化; 物价水平温和上涨, 居民消费价格指数 (CPI) 涨幅总体稳定, 工业生产者出厂价格指数 (PPI) 与工业生产者购进价

格指数（PPIRM）涨幅均有回落；就业形势总体良好；固定资产投资增速略有回落，居民消费平稳较快增长，进出口增幅放缓。

积极的财政政策聚焦减税降费和推动地方政府债券发行，为经济稳定增长创造了良好条件。2018年，我国一般公共预算收入和支出分别为18.3万亿元和22.1万亿元，收入同比增幅（6.2%）低于支出同比增幅（8.7%），财政赤字3.8万亿元，较2017年同期（3.1万亿元）继续增加。财政收入保持平稳较快增长，财政支出对重点领域改革和实体经济发展的支持力度持续增强；继续通过大规模减税降费减轻企业负担，支持实体经济发展；推动地方政府债券发行，加强债务风险防范；进一步规范PPP模式发展，PPP项目落地率继续提高。稳健中性的货币政策加大逆周期调节力度，保持市场流动性合理充裕。2018年，央行合理安排货币政策工具搭配和操作节奏，加强前瞻性预调微调，市场利率呈小幅波动下行走势；M1、M2增速有所回落；社会融资规模增速继续下降，其中，人民币贷款仍是主要融资方式，且占全部社会融资规模增量的比重（81.4%）较2017年明显增加；人民币汇率有所回落，外汇储备规模小幅减少。

三大产业增加值同比增速均较上年有所回落，但整体保持平稳增长，产业结构继续改善。2018年，我国农业生产形势较为稳定；工业生产运行总体平稳，在深入推进供给侧结构性改革、推动产业转型升级的背景下，工业新动能发展显著加快，工业企业利润保持较快增长；服务业保持较快增长，新动能发展壮大，第三产业对GDP增长的贡献率（59.7%）较2017年（59.6%）略有上升，仍是拉动经济增长的主要力量。

固定资产投资增速略有回落。2018年，全国固定资产投资（不含农户）63.6万亿元，同比增长5.9%，增速较2017年下降1.3个百分点，主要受基础设施建设投资增速大幅下

降影响。其中，民间投资（39.4万亿元）同比增长8.7%，增速较2017年（6.0%）有所增加，主要受益于2018年以来相关部门通过持续减税降费、简化行政许可与提高审批服务水平、降低企业融资成本等措施，并不断鼓励民间资本参与PPP项目、引导民间资本投资和制造业转型升级相结合等多种方式，使民间投资活力得到一定程度的释放。具体来看，全国房地产开发投资12.0万亿元，同比增长9.5%，增速较2017年（7.0%）加快2.5个百分点，全年呈现平稳走势；受金融强监管、地方政府性债务风险管控不断强化的影响，全国基础设施投资建设（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）14.5万亿元，同比增长3.8%，增速较2017年大幅下降15.2个百分点；制造业投资增速（9.5%）持续提高，主要受高技术制造业投资、制造业技术改造投资以及装备制造业投资的带动。

居民消费总量持续扩大，消费结构不断优化升级。2018年，全国社会消费品零售总额38.10万亿元，同比增长9.0%，增速较2017年回落1.2个百分点，扣除价格因素实际增长6.9%。2018年，全国居民人均可支配收入28228元，同比名义增长8.7%，扣除价格因素实际增长6.5%，增幅较2017年回落0.82个百分点。具体来看，生活日常类消费如日用品类、粮油食品、饮料烟酒类，服装鞋帽、针、纺织品类消费仍保持较快增长；升级类消费品如家用电器和音像器材类、通讯器材类消费持续增长，汽车消费中中高端汽车及新能源汽车销量占比提高；旅游、文化、信息等服务类消费较快增长；网络销售继续保持高速增长态势。

进出口增幅明显放缓，贸易顺差持续收窄。2018年，国际环境错综复杂，金融市场、大宗商品价格剧烈波动、全球贸易保护主义及单边主义盛行，国内长期积累的结构性矛盾不断凸显。2018年，我国货物贸易进出口总值30.5万亿元，同比增加9.7%，增速较2017

年下降 4.5 个百分点。具体来看，出口和进口总值分别为 16.4 万亿元和 14.1 万亿元，同比增速分别为 7.1% 和 12.9%，较 2017 年均有所下降。贸易顺差 2.3 万亿元，较 2017 年有所减少。从贸易方式来看，2018 年，一般贸易进出口占我国进出口总额的比重（57.8%）较 2017 年提高 1.4 个百分点。从国别来看，2018 年，我国对前三大贸易伙伴欧盟、美国和东盟进出口分别增长 7.9%、5.7% 和 11.2%，对“一带一路”沿线国家合计进出口 8.37 万亿元，同比增长 13.3%，我国与“一带一路”沿线国家的贸易合作潜力持续释放，成为拉动我国外贸增长的新动力。从产品结构来看，机电产品、传统劳动密集型产品仍为出口主力，进口方面仍以能源、原材料为主。

2019 年一季度，受贸易保护主义倾向抬头和地缘政治等因素影响，全球经济增长动能继续减弱，经济复苏压力加大。在此背景下，我国积极的财政政策继续加力增效，稳健的货币政策加强逆周期调节，保证了市场流动性合理充裕。2019 年一季度，我国经济展现出较强的韧性，延续了近年来平稳增长的态势，国内生产总值（GDP）21.3 万亿元，同比实际增长 6.4%，增速与上季度持平，较上年同期有所下降；物价水平温和上涨；PPI、PPIRM 企稳回升；就业形势总体稳定。从三大产业来看，农业生产略有放缓；工业生产总体平稳，工业企业利润增速有所回落；服务业增速也有所放缓，但仍是拉动 GDP 增长的主要力量。从三大需求来看，固定资产投资增速环比回升、同比有所回落。其中，房地产投资增速环比和同比均有所提高；基础设施投资增速企稳回升，但较上年同期仍明显回落；制造业投资增速环比明显下降，同比仍有所上升。居民消费环比有所回升，同比有所回落。进出口增速明显放缓。

展望 2019 年，国际贸易紧张局势或将持续升温、英国脱欧的不确定性增加、部分国家民族主义兴起及地缘政治等因素将进一步

抑制世界经济复苏进程。在此背景下，我国将实施积极的财政政策和稳健的货币政策，通过合理扩大有效投资、推动消费稳定增长、促进外贸稳中提质为“稳增长”提供重要支撑，同时通过深化供给侧结构性改革和重点领域改革、培育壮大新动能、继续打好三大攻坚战等推动经济高质量发展，2019 年我国经济运行仍将保持在合理区间。具体来看，固定资产投资增速有望持续企稳，其中，基础设施投资将发挥逆周期调节作用，基础设施补短板力度将有所加大，投资增速有望持续企稳回升；制造业中转型升级产业、高新技术制造业、装备制造业投资等将继续保持较快增速，为制造业投资增长提供重要支撑，但受当前企业利润增速有所放缓、出口不确定性较强等不利因素的影响，制造业投资仍有继续回落的可能；我国城镇化进程的持续以及 2019 年以来房地产市场的有所回温有利于房地产开发投资的增长，但房地产调控和房地产金融政策的基调没有发生变化，在“房住不炒”的定位下房地产投资增速将保持相对稳定。在一系列促消费以及个税改革政策的实施背景下，我国居民消费将持续扩容和升级，居民消费将保持平稳增长，但外部需求放缓及中美贸易摩擦可能会对国内就业和居民收入增长带来不利影响，对居民消费的增长可能会产生一定程度的抑制。外贸方面，受全球经济增速放缓、地缘政治风险扰动等不利因素影响，外部需求或将持续弱化，出口增长受到制约，同时去产能、结构升级等也可能造成相关产品进口增速的下降，我国进出口增速仍大概率回落。总体来看，考虑到制造业投资增速以及进出口增速或将继续放缓，未来经济增速或将有所回落，预计 2019 年我国 GDP 增速在 6.3% 左右。

四、行业及区域经济环境

1. 行业概况

城市基础设施建设是围绕改善城市人居

环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，在财政资金无法满足对基础设施建设需求以及将固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称城投企业或地方政府投融资平台公司）应运而生。地方政府投融资平台公司，是指由地方政府及其部门和机构等通过财政拨款或注入土地、股权等资产设立，从事政府指定或委托的公益性或准公益性项目的融资、投资、建设和运营，拥有独立法人资格的经济实体。2008年后，在宽松的平台融资环境及4万亿投资刺激下，城投企业快速增加，融资规模快速上升，城市基础设施建设投资快速增长，地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在债务风险和金融风险，2010年以来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理，规范融资平台债券发行标准，对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称“《43号文》”）颁布，城投企业的融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开始规范转型。但是，作为地方政府基础设施建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是中国基础设施建设的重要载体。

2. 行业政策

根据2014年《43号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），对2014年底地方政府存量债务进行了清理、甄别，明确了全国地方政府性债务规模。之后，通过发行地方政府债券，以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。2015年以来，国家出台了多项政策进一步加强地方政府债务管理，并坚决遏制隐性债务增量，不允许新增各类隐性债务；同时多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能，弱化城投企业与地方政府信用关联性。

2018年下半年以来，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定的变化和调整。2018年7月，国务院常务会议和中央政治局会议分别提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。2018年10月，国办发〔2018〕101号文件正式出台，要求合理保障融资平台公司正常融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。对必要的在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资，避免出现工程烂尾。对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转等。这些政策对金融机构支持基建项目融资提出了明确要求，为融资平台再融资和化解资金链断裂风险提供了强有力的支持，改善了城投企业经营和融资环境。同时，国家也支持转型中的融资平台公司和转型后市场化运作的国有企业，依法合规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任。

2018年以来与城投企业相关的主要政策

见下表。

表 3 2018 年以来与城投企业相关的主要政策

发布时间	文件名称	主要内容
2018 年 2 月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》发改办财金〔2018〕194 号	城投企业应主动声明不承担政府融资职能，发行债券不涉及新增地方政府债务；评级机构应基于企业财务和项目信息等开展评级工作，不能将企业信用与地方信用挂钩。
2018 年 3 月	《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》财金〔2018〕23 号	在债券募集说明书等文件中，不得披露所在地区财政收支、政府债务数据等明示或暗示存在政府信用支持的信息，严禁与政府信用挂钩的误导性宣传，并应在相关发债说明书中明确，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。
2018 年 9 月	《关于加强国有企业资产负债约束的指导意见》	首次提出“对严重资不抵债失去清偿能力的地方政府融资平台公司，依法实施破产重整或清算，坚决防止‘大而不倒’，坚决防止风险累积形成系统性风险”
2018 年 10 月	《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》国办发〔2018〕101 号	提出在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，引导商业银行按照风险可控、商业可持续的原则加大对符合条件项目的信贷投放力度，支持开发性金融机构、政策性银行结合各自职能定位和业务范围加大相关支持力度。要求金融机构不得盲目抽贷、压贷、停贷。允许融资平台债务展期或重组。对融资平台也提出了更高要求。
2019 年 2 月	《关于有效发挥政府性融资担保基金作用切实支持小微企业和“三农”发展的指导意见》国办发〔2019〕6 号	政府性融资担保、再担保机构不得为政府债券发行提供担保，不得为政府融资平台融资提供增信。
2019 年 3 月	《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》财金〔2018〕10 号	严格按照要求规范的 PPP 项目，不得出现以下行为：存在政府方或政府方出资代表向社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益。通过签订阴阳合同，或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险。本级政府所属的各类融资平台公司、融资平台公司参股并能对其经营活动构成实质性影响的国有企业作为社会资本参与本级 PPP 项目。
2019 年 3 月	《2019 政府工作报告》	合理扩大专项债券使用范围。继续发行一定数量的地方政府置换债券，减轻地方利息负担。鼓励采取市场化方式，妥善解决融资平台到期债务问题，不能搞“半拉子”工程。
2019 年 5 月	《政府投资条例》	明确界定政府投资的定义和范围。政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的公共领域项目，以非经营性项目为主。政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。县级以上地方人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、中期财政规划和国家宏观调控政策，结合财政收支状况，统筹安排使用政府投资资金的项目，规范使用各类政府投资资金。

资料来源：联合资信整理

3. 行业发展

在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用关联性进一步弱化。2018 年以来，经济欠发达地区的城投企业逐渐暴露出一定风险，出现了一些信用风险事件。但随着 2018 年下半年来国内经济形势的变化，相关政策调整使得城投企业融资环境得到改善，城投企业信用风险在一定程度上有所缓和。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题。截至 2018 年底，中国城镇化率为 59.58%，较 2017 年底提高 1.06 个百分点，相较于中等发达国家 80% 的城镇化率，仍处于较低水平，

未来城市基础设施建设仍是中国社会经济发展的重点之一。2019 年 3 月 5 日，《2019 年政府工作报告》对中国政府 2019 年工作进行了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

4. 区域经济环境

近三年，江津区经济增长较快，工业基础较强，固定资产投资保持较快增速。四面山景区资源丰富，公司作为江津区四面山景区旅游开发基础设施建设主体及景区运营主体，外部发展环境良好。

(1) 江津区概况

江津区位于重庆市西南部，毗邻四川省合江县和贵州省习水县，是重庆辐射川南黔北的重要门户，江津区总面积达3219平方公里，下辖4个街道办事处、25个镇，总人口153万人。

江津区处于重庆城市发展新区的前沿口岸，有200平方公里的区域在重庆二环周边，城区距重庆主城42公里、距江北机场70公里。江津区毗邻长江，境内有长江黄金水道127公里。重庆市二环、三环高速、渝滇高速、渝泸高速、江习高速交汇于此，另有成渝、渝黔、渝昆铁路穿境而过，使江津区与重庆主城紧密连接。此外，江津区拥有双福、德感、珞璜、白沙四个重庆特色工业园；商贸物流业蓬勃发展。

2016~2018年，江津区全区实现地区生产总值（全口径）647.1亿元、757.1亿元和902.3亿元，年均复合增长18.08%。2018年，分产业看，第一产业实现增加值93.1亿元，增长4.7%；第二产业实现增加值518.5亿元，增长10.3%（其中，工业实现增加值419.0亿元，增长9.6%）；第三产业实现增加值290.7亿元，增长11.0%。三次产业对经济增长的贡献分别为5.0%、60.4%、34.6%，其中工业对经济增长的贡献为46.3%。三次产业比重由11.3：60.4：28.3调整为10.3：57.5：32.2，江津区产业结构逐步优化。

2018年，江津区全年固定资产投资比上年增长10.2%。分产业看，第一产业增长61.0%；第二产业增长8.0%；第三产业增长22.9%。84户资质以上房地产开发企业全年完成投资148.9亿元，比上年增长29.1%。其中，住宅投资102.9亿元，增长50.4%；办公楼投资0.7亿元，下降77.6%；商业营业用房投资19.0亿元，下降19.7%；其它用房投资26.4亿元，增长29.1%。全年全区商品房销售面积311.2万平方米，增长3.2%。其中，住宅类销售263.3万平方米，增长12.1%。

(2) 四面山景区概况

四面山景区位于重庆西南部，距离重庆

主城区130公里，距江津城区90公里，属云贵高原大娄山北翼余脉，系地质学上的倒置山。景区于1988年被确定为重庆市级自然保护区，1994年被评为第三批国家级风景名胜区，2011年被评为中国风景名胜区摄影基地、中国网民最关注的十大景区、“中国最美十大森林公园”，望乡台瀑布被评为“中国最美十大瀑布”，洪洞村被评为“全国特色景观旅游名村”，四面村荣获“全国休闲农业与乡村旅游示范点”称号，四面山爱情主题汽车影院露营地被评为“2013年中国十大自驾游宿营地”，2014年被评为“重庆首批市级旅游度假区”“影响世界的中国文化旅游名景”“江津四面山爱情朝圣之旅”全国十佳主题旅游线路，2016年被评为“国家生态旅游示范区”“中国森林氧吧”“国家AAAAA级旅游景区”。

四面山景区幅员面积213.37平方公里，主要有望乡台、土地岩、龙潭湖、洪海、珍珠湖等核心景区（水口寺、坪山、大窝铺原始森林3大景区暂未开发）、128个景点，是中国长寿之乡、富硒之地，自然景观独特、生态环境优美、旅游资源丰富，极具游憩价值，是休闲度假的旅游目的地。“奇山”“异水”“红石”“厚文”四大景观资源特色明显。目前拥有望乡台景区、土地岩景区、龙潭湖景区、洪海景区和珍珠湖景区。

五、基础素质分析

1. 股权状况

截至2018年底，公司实收资本和注册资本均为13.75亿元，四面山旅游集团持股100.00%，重庆市江津区国有资产管理中心为公司实际控制人。

2. 企业规模及竞争优势

公司是四面山景区最主要的旅游开发基础设施建设以及景区运营主体。公司主营业务为四面山风景区投资开发与经营业务、旅客运

输业务和游船业务以及工程代建业务，公司景区业务主要依托于重庆市江津区四面山风景区，为游客提供景区观光、景区客运、景区水域运输等服务，公司工程代建业务主要为景区内基础设施及相关配套设施的工程项目。公司业务在四面山景区具有专营优势。

3. 人员素质

公司高层管理人员业务经历和企业管理经验相对不足，未来随着公司业务的扩张，对公司管理团队管理水平和管理能力提出挑战，公司治理相关人才需求大。

公司高管人员包括总经理和财务负责人各1名。

杨欣欣女士，1982年生，本科学历；历任深圳市中旭企业管理股份有限公司总经理助理，深圳市中旭企业管理股份有限公司副总经理，重庆市江津区千瀑旅行社有限责任公司经理，重庆市四面山酒店管理有限责任公司副总经理；现任公司法定代表人、执行董事、总经理。

熊孝伟先生，1990年生，本科学历；现任公司财务负责人。

截至2018年底，公司员工总数274人。按员工类型区分，其中生产人员101人，占员工总数的36.86%；销售人员20人，占员工总数的7.30%；技术人员116人，占员工总数的42.34%；财务人员9人，占员工总数的3.28%；行政人员28人，占员工总数的10.22%。按学历划分，大学本科及以上学历87人，占员工总数的31.75%；大专及以下学历187人，占员工总数的68.25%。

4. 外部支持

江津区财政收入持续增长，财政实力持续增强，财政自给率偏低，地方政府债务负担尚可，公司实际控制人支持能力较强；公司作为江津区四面山景区最主要的旅游开发基础设施建设以及景区运营主体，持续获得政府在资

本金注入、资产划拨和政府补助等方面的大力支持。

股东支持能力

2018年，江津区地方综合财力192.6亿元，较2017年的153.67亿元大幅增长。其中，一般公共预算收入71.23亿元，同口径增长10%，全区政府性基金预算收入69.52亿元，增长51.1%，上级补助收入51.85亿元，较2017年的43.57亿元有所增长。2018年，江津区一般公共预算支出126.11亿元，江津区财政自给率为56.48%，财政自给能力较差。

地方政府债务方面，截至2018年底，江津区政府债务余额118.5亿元，其中，一般债务余额51.5亿元，专项债务余额67亿元，控制在限额以内，江津区政府债务率为61.53%，江津区地方政府债务负担尚可。

资本金注入

2015~2016年，公司股东四面山旅游集团分别以货币形式向公司增资2.38亿元和7.00亿元，公司资本实力得到有效扩充。

资产划拨

近年来，为支持公司业务发展，江津区政府分多次将土地、景区资产和部分工程资产划转给公司。2016年1月，四面山管委会将11宗土地资产划转至公司，评估价值合计3.12亿元；将水口寺景区开发建设项目等14处景区基础设施划转给公司，评估价值合计17.94亿元。2016年11月，四面山管委会将5项已结算审计工程划转给公司，包括江津中山游渡河至斑竹园公路改建工程、四面山森林资源管理局响水滩管护站工程、四面山头道河游客换乘中心工程、四面山头道河游客换乘中心改建工程、四面山小城镇基础设施建设项目头道河停车场工程，审定金额合计1.64亿元。

政府补助

根据《江津区企业补助资金管理暂行办法》的规定，针对符合国家鼓励类产业、符合国家、市级关于各类专项资金支持范围、鼓励和支持新增重点税源项目、鼓励支持创新类产

业项目、区政府鼓励扶持的其他项目，区财政局或区主管部门将给予资金补助，并补助资金纳入区财政预算管理。补助方式为：①财政补助，财政补助原则上最高不超过项目投资的40%；②贷款贴息补助，贷款贴息补助不超过金融机构同期贷款利息的70%。2016~2018年，公司分别收到补助资金0.90亿元、1.90亿元和1.85亿元。

5. 企业信用记录

公司过往债务履约情况良好；未发现公司有其他不良信用记录。

根据中国人民银行《企业信用报告》（机构信用代码：G1050011604140730X），截至2019年6月10日，公司无未结清及已结清不良或关注类信贷记录，但历史有两笔已结清利息逾期，利息金额分别为119.92万元和179.41万元，根据重庆银行和中国农业银行出具的欠息说明，在付息日公司非贷款账户上有足够的存款金额和扣收利息，能按时还本付息，并无恶意欠息行为。根据公司提供的补充说明，上述欠息均属于人为操作失误原因，公司无恶意欠息行为。

截至2019年6月13日，未发现公司被列入全国失信被执行人名单。

六、管理分析

公司建立了基本的法人治理架构，法人治理结构有待进一步完善；公司内部管理制度相对健全，实际运作有效，能够满足日常经营需要。

1. 法人治理结构

根据《公司法》等相关法律、法规的要求，公司制定了公司章程，以规范公司的组织和经营行为。

公司设股东会，股东会是公司权力机构，行使股东会职权。公司不设董事会，设执行董事，由股东委派或更换。执行董事每届任期三年，任期届满，经股东委派可以连任。执行董

事对股东会负责。公司不设监事会，设监事1名。非职工代表出任的，由股东委派或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或更换。监事任期每届为三年，任期届满，委派或选举可以连任。执行董事、高级管理人员不得兼任监事。公司目前监事1名，系由股东委派。

公司设经理1名，经理对执行董事负责，经理由执行董事决定聘任或者解聘。目前公司经理由执行董事兼任。

2. 管理水平

公司设立了工程管理部、规划设计部、景区管理部、财务部和运输管理部共5个部门。公司根据所处行业、经营方式、资产结构等特点，结合公司业务具体情况，建立了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策、人力资源管理、印章管理和使用等内部控制制度，涵盖公司经营的主要环节。

财务管理方面，公司按照企业会计准则和制度、会计法、税法、经济法等相关法律法规的规定，制定了《财务管理制度》，规范了财务管理的基础工作、资本金和负债管理、流动资产、长期资产管理、收入管理、成本费用管理、利润及利润分配管理、财务报告与财务分析等，明确了部门分工和职责，明确了审批流程，建立了较为完善的财务会计制度和内部控制体系。

人事管理方面，为加强员工管理，公司制定了《员工招聘与录用管理制度》等人力资源管理制度，制度明确了员工请休假、考勤、考核、行为规范等各项规定。公司的考核办法从工作业绩、工作态度、工作能力等三个方面，由上至下逐层考核，并将考核结果与绩效、晋升挂钩，发挥了有效激励作用。

关联交易方面，公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵循公平、公正的市场原则

进行。公司同关联方之间的代购代销及提供其他劳务服务的价格，由国家定价的，适用国家定价；没有国家定价的，按市场价格确定；没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

投融资及担保管理方面，公司严格执行各种融资及担保等经济事项管理，加强和规范内部控制，确保国有资产安全运行，主要包括：研究决定集团本部及下属全资、控股企业向金融机构或其他单位申请融资及发生的抵押、质押担保等行为；严格控制集团本部及下属全资、控股企业之间的互相担保；集团本部及下属全资、控股企业不能为其他单位提供任何形式的担保，对确需提供担保的，上报国资委批准。

七、经营分析

1. 经营概况

随着工程代建业务的不断推进，公司营业收入持续增长，整体业务毛利率波动较小。

公司依托四面山景区开展业务，具体包括四面山景区的投资开发及运营，景区内基础设施建设及相关配套设施的工程代建业务。随着 2016 年新增工程代建收入，公司业务收入大幅增长，2016~2018 年，公司营业收入分别为 7.49 亿元、7.67 亿元和 9.35 亿元，公司工程代建收入占比很高，近三年分别为 96.08%、96.80%和 96.55%。

毛利率方面，2016~2018 年，公司毛利率波动较小，分别为 13.32%、15.12%和 13.98%，其中工程代建业务毛利率持续增长，基本保持在 14%左右。2018 年由于景区运营业务毛利率大幅下滑，整体业务毛利率较 2017 年略有下降。

表 4 公司 2016~2018 年营业收入及毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2016年			2017年			2018年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
景区运营收入	2938.18	3.92	20.04	2454.23	3.20	32.39	3220.64	3.45	-16.19
工程代建收入	71994.68	96.08	13.04	74229.43	96.80	14.54	90240.53	96.55	15.06
合计	74932.85	100.00	13.32	76683.66	100.00	15.12	93461.17	100.00	13.98

资料来源：公司提供

2. 业务经营分析

近三年，公司工程代建业务收入稳步增长，业务回款效率偏低，在建项目剩余投资规模较小，业务未来可持续性尚不明确；景区接待游客数量整体呈增长趋势，景区运营业务收入波动增长，业务毛利率变动很大。

（1）工程代建业务

公司作为四面山景区投资开发主体，承担着景区内基础设施建设及相关配套设施的建设工作。2016 年，四面山景区已成功申请成为国家 5A 级旅游景区，相关工作已基本结束，而创建国家级旅游度假区工作尚处于初步建设阶段。度假区总规划面积为 9.62 平方公里，将依托四面山 5A 级旅游景区，打造成为主体形象

鲜明、比较优势明显、基础设施完备、配套服务齐全和生态环境优良的国家级旅游度假区，计划总投资超 50 亿元。

公司承担的基础设施建设工作采用委托代建的业务模式。2016 年以前，公司与重庆对外建设（集团）有限公司（以下简称“对外建设集团”）签订关于四面山风景区配套设施建设的《委托代建框架协议》。根据协议约定，对外建设集团委托公司承担四面山风景区配套设施建设代建工作，项目建设所需资金由公司筹集。2016 年开始，公司与重庆市江津区四屏镇人民政府签订代建协议，公司负责筹集项目建设所需资金，负责项目的建设和管理。收入确认方面，双方按照代建项目进度情况，根据公

司完成的工作量进行工程结算，按照公司工程投资总额计提代建管理费一并纳入工程决算金额，一般情况下在工程完工后签署代建工程结算确认书，公司根据结算金额确认收入。其中创 5A 景区建设工程、中山古镇风貌改造工程和中山古镇新街道工程按工程投资的计提代建管理费比例为 15%，江津区四面山旅游度假区基础设施建设项目、四面山宾馆区还房项目、四面山污水处理设施建设工程、会龙庄维修、布展、景区建设工程和四屏镇还房一期工程代建加成比例均为 25%。款项支付方面，公司各代建项目的具体支付期限和方式未明确约定，代建项目回款具有不确定性。

公司代建管理工作主要包括按照批准的项目可行性研究报告，组织项目初步设计、施工图设计编报；按照批准的初步设计确定的建设规模（建设面积）、建设（装修）标准和概算总投资，组织设计、施工、设备和材料供应等的招标采购；办理年度投资计划及工程规划许可证、施工许可证等有关手续；对施工和工程建设实行全过程管理；按照项目进度向委托方上报投资计划安排，并按月向委托方报送工程进度、资金筹措和使用情况；组织工程的中间验收；审核施工企业工程决算，编制工程决算报告并上报审计、财政部门审批等。

账务处理方面，公司代建项目投资资金计入“存货-开发成本”，公司根据代建工程结算确认书确定的当期结算金额确认收入，并计入“主营业务收入”，同时将相应的成本由“存货”转入“主营业务成本”，当期未收到的代建工程款计入“应收账款”。2016 年之前，公司工程代建业务未实现过收入，随着代建工程的逐步完工，2016 年开始公司部分项目达到结算条件并与对外建设集团进行了结算，确认 7.20 亿元工程代建收入，公司与外建集团无尚未决算款；2017 年公司部分项目与江津区四屏镇政府进行了结算，全年确认工程代建收入 7.42 亿元。

2016~2018 年，公司已完工的代建项目主要有江津区四面山旅游度假区基础设施建设项目、中山古镇风貌改造工程、中山古镇新街道工程、四面山宾馆区还房项目和会龙庄维修、布展、景区建设工程等，总投资额 18.23 亿元，累计确认收入 14.50 亿元，累计收到回款 8.45 亿元。2018 年，公司确认代建收入 9.02 亿元，当年共计收到 4.50 亿元回款。整体看，公司代建业务回款效率偏低。

公司在建代建项目情况见表 6，项目总投资额 22.97 亿元，已投资 16.27 亿元。

表 5 2016~2018 年公司完工项目情况（单位：亿元）

项目名称	累计总投资	完工日期	累计确认收入	累计收到回款
会龙庄维修、布展、景区建设工程	0.55	2018 年	0.68	0.68
四面山宾馆区还房项目	0.64	2018 年	0.8	-
江津区四面山旅游度假区基础设施建设项目	12.64	2017 年	7.96	2.71
中山古镇风貌改造工程	2.70	2016 年	3.11	3.11
中山古镇新街道工程	1.70	2016 年	1.95	1.95
合计	18.23	--	14.50	8.45

资料来源：公司提供

表 6 截至 2018 年底公司主要在建项目情况（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
创 5A 景区建设工程	131200	123937.93	65578.16	51337.53
四屏镇还房一期工程	4500.00	3585.48	4481.85	0
四面山污水处理设施建设工程	10000.00	6807.49	8509.36	0
江津区四面山镇燕子村至头道村沿线灾害抢险工程（四面山交通地质灾害抢险工程）	25000.00	21165.67	0	0
四面山游客集散中心	59000.00	7168.06	0	0
合计	229700.00	162664.60	78569.37	51337.53

资料来源：公司提供

目前，公司拟建项目主要有四面山景区生态修复工程、四面山污水处理工程、四面山景区生活饮用水、天然气安装工程、朝源观保护性利用项目和茶坝河漂流项目景观绿化工程，项目总投资规模为 11.56 亿元。考虑到公司在建项目剩余投资规模较小，公司工程代建业务未来可持续性尚不明确。

（2）景区运营业务

四面山风景区幅员面积 213.37 平方公里，主要有龙潭湖、望乡台、土地岩、洪海、珍珠湖等五大核心景区，另有水口寺、坪山、大窝铺原始森林三大景区正在开发之中，景点共计 128 个。2014 年 6 月，四面山的第一条高速公路“江习高速公路”开工，“江习高速”已于 2018 年通车，开通后重庆主城至四面山仅需 1~1.5 个小时车程，四面山将成为距重庆主城最近的国家 5A 级旅游景区；此外，轻轨 5 号线、7 号线和 12 号线计划将跨江进入江津城区，大大提高江津与重庆主城的联系。随着交通条件的改善，或将带动景区客流量和门票收入的增长。景区门票价格不分档，淡季旺季均为 110 元/人，景区内游船费用 8~25 元/人次不等。根据公司提供的数据，2015~2018 年，四面山景区全年游客量分别为 271.70 万人、307.01 万人、242.92 万人和 287.47 万人。2017 年游客量有所下降，主要系 2017 年下半年景区道路和其他设施陆续开始翻新、新建，对游客出游选择产生一定影响；2018 年，游客量有所增长，主要系江津至贵州的“江习”高速于 2018 年 7 月通车所致。

2016~2018 年，公司景区运营收入分别为 2938.18 万元、2454.23 万元和 3220.64 万元，主要为景区门票收入；景区运营成本分别为 2349.11 万元、1659.21 万元和 3742.17 万元，公司景区运营业务成本主要由景区维护成本及景区营销成本构成。2016~2018 年，公司景区运营业务毛利率分别为 20.04%、32.39%和 -16.19%。2018 年公司景区运营业务毛利率大幅

下降至负值，主要系当年四面山景区加大宣传和基础设施维护导致相关成本增加。

3. 未来发展

未来，公司将以四面山为中心整合区域旅游资源，立足四面山景区，将爱情天梯、中山古镇、双峰寺纳入大四面山景区线路，形成景区内循环精品线路；逐渐拓展到津东、津西、津北景区，形成区域循环线路；进而辐射到渝西片区各景点成立景区联盟，形成中循环线路；利用江习高速有效有序地推进渝川黔旅游“金三角”资源的整合，统筹协调“金三角”地区的旅游规划、项目开发、宣传营销、线路打造等，建立区域联动平台，最终实现渝川黔旅游“金三角”大循环，推动江津旅游的发展。公司未来将继续依托重庆市、四川省和贵州省庞大的人口优势及其旺盛的旅游需求，在自身自然风景资源的基础上，加快开展景区基础设施建设，稳步配套设施，增强景区游客接纳能力和服务质量。同时，以四面山国家 5A 级旅游景区为契机，响应重庆市城市发展新区建设规划，建设国家级旅游度假区，并借助区域交通条件的升级，向周边区域发挥辐射带动作用，将大四面山打造为世界知名、全国一流的情感体验型山水度假旅游目的地。

总体看，公司未来发展目标清晰，符合公司自身定位。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2016~2018 年合并财务报告，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。

截至 2018 年底，公司并表子公司共计 3 家。其中 2018 年新增 2 家子公司，为重庆市四面山致信实业有限公司及重庆市四面山屏安物业管理有限公司。总体看，近三年，公司合并范围变

化不大，公司财务数据可比性较强。

2. 资产质量

近年来，公司资产规模快速增长，构成以流动资产为主；资产中应收类款项规模大，对公司资金形成很大占用，存货主要为在建项目，固定资产中景区内基础设施资产占比高；公司货币资金下降较快，资产流动性弱，整体资产质量较差。

2016~2018年，公司资产总额快速增长，年均复合增长15.02%。截至2018年底，公司资产

总额89.15亿元，同比增长20.03%。资产结构方面，2018年底公司流动资产和非流动资产分别占比78.24%和21.76%。其中流动资产占比较上年底增长5.61个百分点，公司资产结构以流动资产为主。

2016~2018年，公司流动资产快速增长，年均复合增长22.88%。截至2018年底，公司流动资产69.75亿元，同比增长29.29%，主要系货币资金、应收类款项增长所致。

表7 2016~2018年公司主要资产构成情况 (单位: 亿元、%)

科目名称	2016年		2017年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2.38	3.53	7.62	10.26	0.68	0.76
应收账款	4.20	6.23	5.12	6.89	9.88	11.08
存货	19.14	28.41	18.52	24.93	21.34	23.94
其他应收款	20.40	30.28	22.50	30.29	37.76	42.36
流动资产合计	46.19	68.55	53.95	72.63	69.75	78.24
固定资产	21.18	31.43	20.27	27.29	19.32	21.67
非流动资产合计	21.19	31.45	20.33	27.37	19.40	21.76
资产合计	67.38	100.00	74.28	100.00	89.15	100.00

注：由于2018年会计准则变更，将资产负债表中的“应收利息”和“应收股利”科目归至“其他应收款”合并列报，故对于2016~2017年报表该科目进行追溯调整

资料来源：公司审计报告

公司货币资金主要由银行存款构成。截至2018年底，公司货币资金0.68亿元，同比大幅下降91.11%，主要系公司项目投入款及支出的往来款增长所致。

截至2018年底，公司应收账款9.88亿元，同比增长92.89%，主要系应收重庆市江津区四屏镇人民政府代建业务款项增长所致。账龄结构方面，1年以内的占比94.13%、1~2年的占比1.40%，2~3年的占比4.55%，整体账龄较短。截至2018年底，公司共计提坏账准备0.06亿元，计提比例0.58%。

由于2018年会计准则变更，对于2016~2017年“其他应收款”科目进行追溯调整。公司其他应收款主要为应收关联方业务往来款以及“应收利息”及“应收股利”。2016~2018年，

公司其他应收款快速增长，年均复合增长36.05%。其中2018年同比增长67.87%，主要系对重庆市四面山旅游（集团）有限公司等关联单位往来借款增长所致。账龄结构方面，2018年底，公司按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款（共16.80亿元）中1年以内的占72.68%、1~2年的占25.12%、2~3年的占0.005%、3年以上的占2.14%。截至2018年底，公司共计提坏账准备0.28亿元。公司资产中应收类款项占比较大，对公司资金形成一定占用。

表8 2018年底其他应收款前五名欠款情况

单位名称	性质	账龄	金额 (亿元)	占比 (%)
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	往来款	1年内	17.30	45.47

重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司	往来款	1 年内	5.71	14.99
重庆市江津区四屏镇人民政府	往来款	1 年内	4.54	11.94
重庆市四面山酒店管理有限责任公司	往来款	1 年内	3.95	10.38
重庆宏杰建筑工程有限公司	业务往来款	1 年内、1~2 年	2.60	6.83
合计	--	--	34.10	89.61

资料来源：公司审计报告

2016~2018年，公司存货波动增长，年均复合增长5.59%。截至2018年底，公司存货账面价值21.34亿元，主要由开发成本（占75.45%）和待开发土地（占24.55%）构成。其中开发成本16.10亿元，主要为公司土地一级开发过程中的动迁成本及部分自建、代建项目建设投入款；待开发成本5.24亿元，主要为尚未开发的土地使用权，其中4.12亿元用于公司抵押借款。

2016~2018年，公司非流动资产有所下降，年均复合下降4.31%。截至2018年底，公司非流动资产19.40亿元，同比下降4.54%，主要系固定资产下降所致。公司非流动资产主要由固定资产（占99.56%）构成。

公司固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备构成。2016~2018年，公司固定资产有所下降，年均复合下降4.49%。其中2016年固定资产较上一年大幅增长，主要系四面山管委会当期划转资产所致，包括14处景区基础设施资产（评估价值17.94亿元）和5项景区已结算工程（审定金额1.64亿元）。截至2018年底，公司固定资产19.32亿元，同比下降4.71%，主要系公司房屋建筑物和机器设备计提折旧费用所致；共累计折旧2.33亿元，不存在减值情形，未提取固定资产减值准备。

截至2018年底，公司受限资产全部为土地使用权，受限资产共4.12亿元。

3. 资本结构

近年来，公司所有者权益持续增长，实收资本和资本公积占比较高，所有者权益结构较

为稳定。但考虑到所有者权益中景区内基础设施资产（含道路等资产）占比高，权益质量偏差。

2016~2018年，公司所有者权益不断增长，年均复合增长3.09%。截至2018年底，公司所有者权益42.47亿元，同比增长2.95%，主要由实收资本（占32.38%）、资本公积（占58.34%）和未分配利润（占8.35%）构成。

2016~2018年，公司实收资本保持稳定，均为13.75亿元。其中2018年实收资本全部为重庆市四面山旅游（集团）有限公司持有，主要系从中国农发重点建设基金有限公司回购0.33亿元股权所致。2016~2018年，公司资本公积保持稳定，均为24.77亿元。其中2016年资本公积增加22.71亿元，系四面山管委会划转的景区基础设施资产、土地使用权、工程项目等资产所致。

近三年，公司有息债务规模明显增长，债务构成以长期债务为主，债务负担有所加重，但整体债务负担一般。

2016~2018年，公司负债快速增长，年均复合增长30.47%。截至2018年底，公司负债总额46.69亿元，同比增长41.36%，主要系一年内到期的非流动负债和长期应付款增长所致。公司负债中流动负债占31.17%、非流动负债占68.83%，流动负债占比同比增长19.91个百分点。

2016~2018年，公司流动负债波动增长，年均复合增长48.57%。截至2018年底，公司流动负债14.55亿元，同比增长291.19%，主要系其他应付款和一年内到期的非流动负债增长所致。截至2018年底，公司流动负债主要由短期借款（占9.07%）、其他应付款（占22.68%）和一年内到期的非流动负债（占58.75%）构成。

2016~2018年，公司应付账款波动增长，年均复合增长33.35%。截至2018年底，公司应付账款0.67亿元，同比增长203.40%，主要系随着公司工程代建业务的开展，与相关业务单位的工程款增加所致。2018年底，公司应付账款主要系与泸州市第七建筑工程公司的工程款和重

庆江津区远能电力工程有限公司的工程款，占应付账款余额的50%。从账龄来看，1年以内的占69.77%、1~2年的占1.87%、2~3年的占28.34%，公司应付账款账龄一般。

公司其他应付款主要是与关联方的资金往来。2016~2018年，公司其他应付款波动幅度较大，年均复合下降1.39%。截至2018年底，公司其他应付款3.30亿元，主要为与重庆市四面山旅游度假开发有限公司和重庆白沙文化旅游发展管理有限公司的业务往来款，分别为1.53亿元和1.00亿元。

截至2018年底，公司一年内到期的非流动负债8.55亿元，同比大幅增长，主要系一年内到期的长期借款增长所致。

2016~2018年，公司非流动负债快速增长，年均复合增长24.20%。截至2018年底，公司非流动负债32.13亿元，同比增长9.65%，主要系新增7.90亿元长期应付款所致。

表9 2016~2018年公司主要非流动负债构成情况
(单位: 亿元、%)

科目名称	2016年		2017年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	15.46	74.22	20.79	70.93	18.82	58.57
应付债券	4.89	23.48	8.05	27.47	4.95	15.41
长期应付款	--	--	--	--	7.90	24.59
非流动负债合计	20.83	100.00	29.31	100.00	32.13	100.00

资料来源：公司审计报告

公司的长期借款主要为抵押借款、质押借款和信用借款。2016~2018年，公司长期借款波动增长，年均复合增长10.35%。截至2018年底，公司长期借款18.82亿元，同比下降9.45%，主要系公司抵押借款下降所致。

2016~2018年，公司应付债券波动幅度较大，年均复合增长0.57%。其中2016年应付债券为公司于2016年6月8日发行“16四面债”的私募债5.00亿元；2017年应付债券为8.05亿元，主要系公司于2017年4月20日发行了3.2亿元债务融资工具所致。截至2018年底，公司应付债券

为4.95亿元，同比下降38.52%。

2016~2018年，公司新增长期应付款7.90亿元，全部为融资租赁款项，为有息性质。

有息债务方面，2016~2018年，公司全部债务快速增长，主要系长期债务快速增长所致。若将长期应付款中有息部分纳入调整后全部债务核算，截至2018年底，公司调整后全部债务41.54亿元，其中短期债务占23.76%、长期债务占76.24%，债务结构中短期债务占比有所提升，整体债务结构仍以长期债务为主，债务结构较合理。

债务指标方面，随着公司有息债务的增长，公司近三年债务负担有所上升。截至2018年底，公司资产负债率、长期债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率分别为52.37%、35.89%和49.45%。总体看，公司债务负担一般。

从集中兑付情况看，2019~2021年，公司需偿还的有息债务本息分别为10.72亿元、12.95亿元和14.97亿元，公司面临较大的集中兑付压力。

4. 盈利能力

公司营业收入快速增长，费用控制能力小幅提升，受工程代建业务毛利率较低的影响，公司营业利润率有所下降；利润总额对政府补贴依赖程度较高，公司盈利能力较弱。

公司营业收入主要以工程代建收入为主。2016~2018年，公司营业收入不断增长，三年分别为7.49亿元、7.67亿元和9.35亿元。其中2018年公司营业收入同比增长21.88%，主要系景区工程代建业务收入增长所致。2016~2018年，公司利润总额分别为1.30亿元、1.25亿元和1.19亿元。

期间费用方面，受管理费用上升影响，公司期间费用快速增长，2016~2018年，公司期间费用分别为0.50亿元、1.55亿元和1.57亿元。其中2018年期间费用占营业收入的比重由上年度的20.19%降至16.85%，公司期间费用控制能力小幅提升，但仍有待加强。

2016~2018年,公司收到各类政府补助分别为0.90亿元、1.90亿元和1.85亿元,对利润总额形成重要补充。

盈利指标方面,2016~2018年,公司营业利润率有所下降,三年分别为12.48%、13.78%和10.97%。2018年,公司总资本收益率和净资产收益率分别为1.59%和2.86%。公司营业利润率较上年有所下降,整体盈利能力较弱。

5. 现金流分析

近年来,随着代建项目的工程建设及往来款的大幅净流出,公司经营活动现金持续净流出,为满足公司正常经营,公司对外融资规模加大,筹资活动现金净流入规模较大,公司面临较大外部融资压力。

经营活动方面,2016~2018年,公司经营活动现金流入量分别为7.17亿元、8.63亿元和6.43亿元。其中2018年经营活动现金流入主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金构成,分别为4.55亿元和1.88亿元。其中销售商品、提供劳务收到的现金同比下降32.22%,主要系公司回款有所下降所致。2016~2018年,公司经营活动现金流出量波动下降,三年分别为24.48亿元、10.57亿元和21.03亿元。其中2018年公司经营活动现金流出量主要由购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金构成,分别为9.44亿元和11.02亿元。2016~2018年,公司现金收入比分别为43.94%、87.62%和48.72%,现金收入回笼程度有所下降,保持较低水平。2016~2018年,公司经营活动现金流量净额分别为-17.32亿元、-1.93亿元和-14.60亿元,经营活动现金流量净额波动较大。

投资活动方面,近三年,公司无投资活动现金流入。2016~2018年,公司投资活动现金流出分别为160.80万元、857.28万元和325.58万元,全部为购建固定资产、无形资产等支付的现金。

筹资活动方面,2016~2018年,公司筹资活

动现金流入波动下降,三年分别为21.96亿元、11.54亿元和15.02亿元。其中2018年公司筹资活动现金流入全部为取得借款收到的现金。2016~2018年,公司筹资活动现金流出快速增长,三年分别为3.16亿元、4.16亿元和7.33亿元;其中2018年主要由偿还债务支付的现金4.90亿元和分配股利、利润或偿付利息支付的现金1.96亿元构成。近三年,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为18.80亿元、7.37亿元和7.69亿元。

6. 偿债能力

公司现金类资产规模小,短期偿债压力明显,近几年公司有息债务规模增长较快,长期偿债能力弱,考虑到政府及股东对公司的支持,公司整体偿债能力较强。

从短期偿债能力指标看,2016~2018年,公司流动比率和速动比率波动下降。其中2018年底分别降至479.29%和332.62%。2018年公司经营活动产生的现金流量净额为净流出,对流动负债不具有保障能力。2018年底,公司现金类资产为0.68亿元,对短期债务的覆盖能力弱。整体看,公司短期偿债能力很弱,短期偿债压力明显。

从长期偿债能力指标看,2016~2018年,公司EBITDA持续增长,三年分别1.44亿元、2.30亿元和2.29亿元。近三年,公司调整后全部债务/EBITDA指标波动增长,三年分别为16.00倍、13.66倍和18.15倍,公司长期偿债能力弱。考虑到政府及股东对公司的支持,公司整体偿债能力较强。

截至2018年底,公司共获得各家商业银行授信额度金额为33.78亿元,尚未使用授信额度8.52亿元,公司间接融资渠道有待拓宽。

截至2018年底,公司对外担保余额17.80亿元,担保比率41.91%(以2018年底所有者权益计算),分别对重庆市德感工业园区建设有限公司担保6.00亿元、重庆市江津区珞璜开发建设有限公司担保4.00亿元、重庆市江津区

滨江新城开发建设集团有限公司担保 4.50 亿元和重庆市四面山酒店管理有限责任公司 3.30 亿元。担保对象均为江津区地方政府重点支持发展的国有企业，目前被担保公司经营状况良好。但考虑到公司对外担保金额较大，仍具有一定或有负债风险。

截至 2018 年底，公司无重大未决诉讼事项。

7. 母公司财务概况

母公司财务方面，截至 2018 年底，母公司资产总额 89.31 亿元，同比增长 20.23%，主要系其他应收款增长所致。截至 2018 年底，母公司流动资产 69.89 亿元，占总资产的 78.26%；其中货币资金 0.65 亿元，占流动资产的 0.93%，同时占合并口径货币资金的 95.59%。母公司非流动资产 19.41 亿元。

截至 2018 年底，母公司所有者权益合计 42.46 亿元；主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

截至 2018 年底，母公司负债合计 46.85 亿元。从结构上看，母公司流动负债占 31.40%，以其他应付款和一年内到期的非流动负债为主；非流动负债占 68.58%，以长期借款和长期应付款为主。

2018 年，母公司实现营业收入 9.31 亿元，占合并报表营业收入的 99.57%，占比高。

九、本期债券偿债能力分析

1. 本期债券对公司现有债务的影响

本期债券拟发行金额为 8.80 亿元，相当于 2018 年底公司调整后全部债务的 21.18%、长期债务的 37.02%，本期债券的发行对公司现有债务水平影响较大。

截至 2018 年底，公司资产负债率、长期债务资本化比率和调整后全部债务资本化比率分别为 52.37%、35.89% 和 49.45%。以此财务数据为基础，不考虑其他因素，预计本期债券发行后，公司资产负债率、长期债务资本化比率和

调整后全部债务资本化比率将分别上升至 56.65%、43.41% 和 54.24%。

2. 本期债券偿还能力分析

2016~2018 年，公司经营活动现金流入量分别为 7.17 亿元、8.63 亿元和 6.43 亿元，分别为本期债券的 0.81 倍、0.98 倍和 0.73 倍，分别为本期债券分期偿付本金的 4.07 倍、4.90 倍和 3.65 倍；公司经营活动现金流量净额对本期债券不具备保障能力；公司 EBITDA 分别为 1.44 亿元、2.30 亿元和 2.29 亿元，分别为本期债券的 0.16 倍、0.26 倍和 0.26 倍，分别为本期债券分期偿付本金的 0.82 倍、1.31 倍和 1.30 倍。公司经营活动现金流入量对本期债券分期偿付本金的覆盖能力较强，EBITDA 对本期债券分期偿付本金的保障能力一般。

3. 募投项目偿债能力分析

本期债券偿债资金主要来源于募投项目运营期内的停车位的出租和出售收入、配套商业收入和充电桩收入。

停车位临停收入

项目停车费临停收入收费标准根据《重庆市公共停车服务收费管理办法》（渝府办发〔2014〕55 号）：室外小型车辆 2 元/小时，12 小时内上限 8 元，24 小时内上限 15 元；室内小型停车位 3 元/小时，12 小时内上限 10 元，24 小时内上限 20 元；大中型车 3 元/小时，12 小时内上限 10 元，24 小时内上限 20 元。根据四面山景区景点分布位置和新建停车场坐落位置分析，每个游客中心停车场周边的景点游览时间约 5 个小时，因此预计车位车辆停放周转频次为 2~3 次/（车位·天），每次平均按停泊 3~5 小时测算，年运营天数按 300 天测算。同时考虑其他同类型城市停车收费情况、重庆市以及江津区未来发展前景以及停车收费逐步面向市场放开的趋势，停车收费暂按每 5 年上涨 10% 测算。

停车位出售收入

根据对江津区四面山周边区域车位出售市场调研，并参考单个停车位建造成本，按 10 万元/个出售（地下停车位）。于 2020~2024 年期间，游客集散中心停车位出售规模为 4050 个、旅游小镇停车位出售规模为 1000 个，共计 5050 个车位。

配套商业收入

本期项目配套商业设施面积共计 33740 平方米。其中，游客集散中心和旅游小镇停车场配套商业采用租售结合的方式，配套商业在未销售前均对外出租；景区停车场配套商业因考虑用地性质等因素，不考虑出售。根据对江津区及类似中小城市房地产市场调研，选取 600 元/平方米·年的租赁单价作为本项目的测算标准，配套商业出租价格暂按每 5 年上涨 10% 测算。

根据对江津区及类似城市房地产市场调研，选取 1.5 万元/平方米的销售单价作为本项目的测算标准。于 2020~2024 年期间，出售配套商

业面积共计 2.00 万平方米。

充电桩收入

充电单价由电费和服务费两部分组成，按照《重庆市物价局关于调整工商业用电价格的通知》（渝价〔2016〕96 号），按“一般工商业及其他用电”类别考虑，1-10kV 为 0.8 元/度，充电服务费每度按执行电价的 25% 收费，则充电单价为 1.0 元/度。

募投项目车位收入合计为 104958 万元、商业配套收入预计为 49567 万元、充电桩收入预计为 30242 万元，预计项目运营期内可实现收入合计 184767 万元。本期债券存续期内，募投项目可实现收入共 118409 万元。

假定本期债券于 2019 年发行，则其将于 2026 年到期，本期债券存续期对应募投项目两年建设期和运营期前五年。在本期债券存续期内募投项目的营业收入和净现金流量对本期债券募集资金中用于募投项目建设部分的覆盖能力测算见下表。

表 10 债券存续期内募投项目预测现金流对本期债券本息覆盖情况（单位：万元、倍）

序号	项目	建设期	运营期							合计
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	车位收入	--	13272	12539	12673	12173	12673	2673	2673	68676
1.1	车位出租收入	--	2272	2539	2673	2673	2673	2673	2673	18176
1.2	车位出售收入	--	11000	10000	10000	9500	10000	--	--	50500
2	商业配套收入	--	7517	7467	7304	7171	6907	907	907	38180
2.1	商业配套出租收入	--	1517	1467	1304	1171	907	907	907	8180
2.2	商业配套出售收入	--	6000	6000	6000	6000	6000	--	--	30000
3	充电桩收入	--	1444	1614	1699	1699	1699	1699	1699	11553
4	合计	--	22233	21620	21676	21043	21279	5279	5279	118409
5	预期净收益	--	19693	18986	18775	18402	18656	3298	3298	101108
6	当期预期净收益 对待偿还本金覆盖倍数	--	--	--	1.30	1.28	1.30	0.23	0.23	1.40

资料来源：《江津四面山停车场建设项目可行性研究报告》，联合资信整理

本期债券存续期内，公司募投项目净收益总额对本期债券募集资金中用于募投项目建设部分本金的保障倍数为 1.40 倍，运营期保障倍数在 0.23 倍~1.30 倍之间，保障程度较弱。假设本期债券发行后第 4 年末投资者行使全部回

售选择权，则本期债券存续期内募投项目收入总额为 8.66 亿元，对本期债券募集资金中用于项目建设部分剩余待偿本金的保障倍数为 1.20 倍，可覆盖募集资金中拟用于项目部分剩余待偿本金。考虑到募投项目停车位对外销售及配

套商业销售收入等实现情况受当地经济环境及景区内人流影响较大，上述可研报告中测算结果相对乐观，未来运营期内收入的实现存在不确定性。本期债券存续期内，募投项目的还本付息需要公司自有资金偿付。

总体看，本期债券发行规模较大，对公司债务负担有较大影响，但分期还款的安排有效降低了公司集中偿付压力；募投项目运营期内公司可能需要自有资金偿付本期债券本息。公司经营活动现金流入量对本期债券分期偿还本金的覆盖能力较强。

十、债券保护条款分析

1. 偿债资金专户监管

为确保本期债券按时、足额偿付，公司制定了有效保障措施和具体工作计划，包括与债权人签订《债权代理协议书》、制定《债券持有人会议规则》、与债权代理人及账户及资金监管人签订《偿债资金专项账户监管协议》和《募集资金专项账户监管协议》。公司将以项目收入、自身经营收入保障债券的利息支付及本金兑付。

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，公司已聘请重庆银行股份有限公司江津支行（以下简称“债权代理人”）作为债权代理人，并与之签署《债权代理协议》。根据该协议及债券持有人会议规则，在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

为保证募集资金专款专用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，公司聘请重庆银行股份有限公司江津支行（以下简称“监管人”）作为本期债券偿债资金账户及资金的监管人，并与之签订《偿债资金专项账户监管协议》和《募集资金专项账户监管协议》。公司在监管人设立募集资金专项账户，监管人应当依据有关规定或约定指定专门工作人员对公司募集资金使用

情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。此外，公司在监管人开立偿债资金专项账户，在本期债券存续期内，公司应于每年度付息日、本金兑付日前（付息日和本金兑付日参照债券募集说明书）10个工作日将偿债资金存入专户。在本期债券还本付息日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知公司。专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，在偿付当年应付的全部本息后（不限于协议项下监管的偿债资金本息），公司可在保证资金安全、保值的基础上使用其余额，可以用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资。

总体来看，募集资金专项账户监管协议和偿债资金专项账户监管协议有助于本期债券资金的合规使用与归集，降低了操作风险。

2. 担保方

本期债券由兴农担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如公司不能全额兑付本期债券本息，则兴农担保应按照不能全部兑付专项债券本息承担担保责任。

兴农担保是由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“重庆渝富”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城建”）及重庆市水务资产经营有限公司（以下简称“重庆水务”）共同发起设立，是全国第一家专司农村“三权”抵押融资的重庆市属国有企业。兴农担保于2011年8月31日在重庆市工商行政管理局登记注册，注册资本30亿元，由全体股东分三期缴纳。截至2017年底，兴农担保注册资本为30亿元，实收资本29.50亿元，其中重庆渝富集团持股比例为60%、重庆城建持股比例为20%、重庆水务持股比例为20%。以上三家股东均为重庆市国资委旗下的全资子公司，兴农担保实际控制人为重庆市国资委。

截至 2017 年底，兴农担保资产总额 223.73 亿元，其中货币资金 50.63 亿元；负债总额 126.04 亿元，其中担保赔偿准备金和未到期担保责任准备金合计 15.61 亿元；股东权益 97.69 亿元，其中少数股东权益 42.28 亿元；担保余额 384.29 亿元。2017 年，兴农担保实现营业收入 6.12 亿元，净利润 1.48 亿元。

联合资信 2018 年 8 月 10 日评定兴农担保主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定（详见附件 3）。该信用等级反映了兴农担保担保能力很强，风险很小。

兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了本期债券的安全性，为本期债券的还本付息提供了有力的保障。

综合评估，本期债券到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

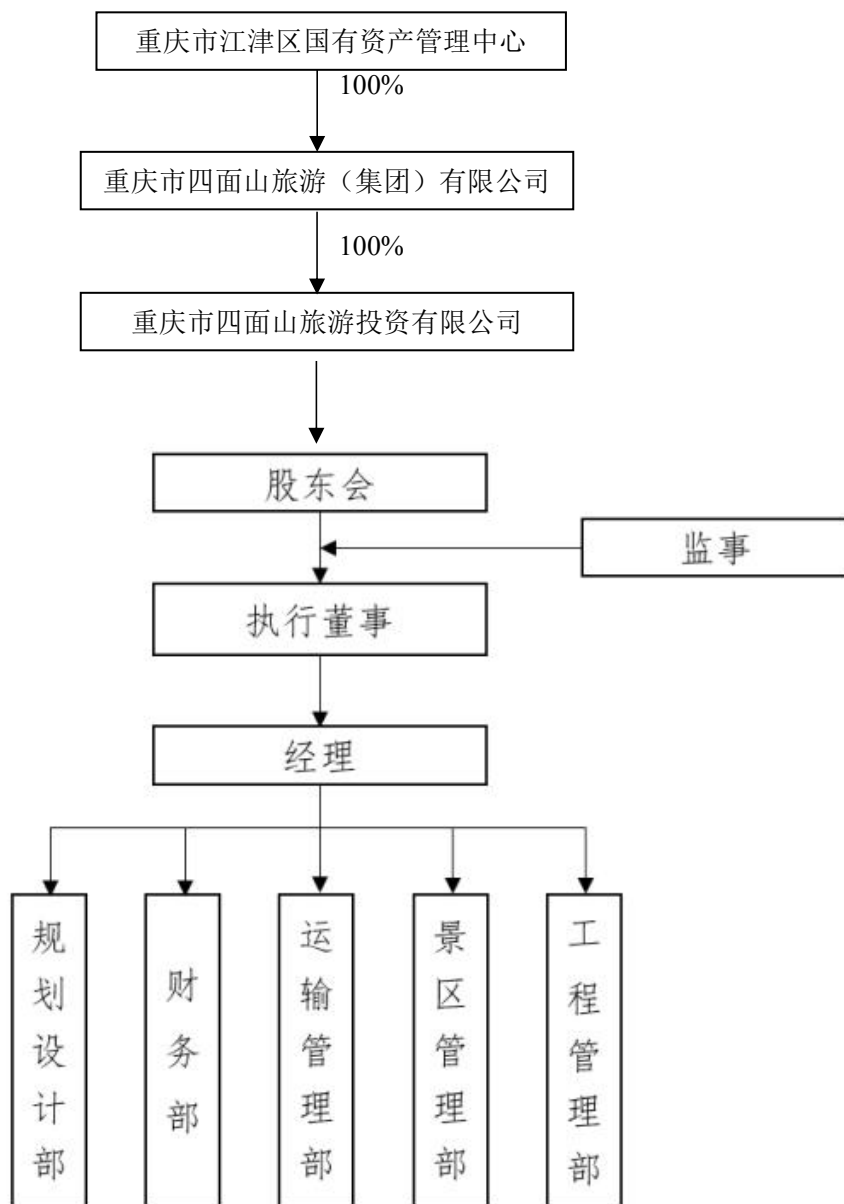
十一、结论

近年来重庆市江津区经济持续发展，四面山旅游资源丰富，公司有一定的发展潜力。公司是江津区四面山景区旅游开发基础设施建设及景区运营主体，业务在所在区域具有专营优势，同时获得外在的支持力度较大。

近三年，公司资产规模及所有者权益均持续增长，资产中应收类款项规模大，对公司资金形成很大占用，资产流动性弱，公司整体资产质量较差；公司有息债务规模明显增长，债务构成以长期债务为主，债务负担有所加重，短期偿债压力明显；公司营业收入持续增长，营业利润率有所下降，利润总额对营业外收入依赖程度较高；公司盈利能力较弱，长期偿债能力弱。考虑到政府及股东对公司的支持，公司偿债能力强。

本期债券发行金额大，对公司现有债务规模影响较大，但分期偿付本金的安排有效降低了公司集中偿付压力。兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，兴农担保担保实力很强，有效提升了本期债券的信用水平。

附件 1 公司股权及组织结构图



附件 2 主要财务数据及指标

项目	2016 年	2017 年	2018 年
财务数据			
现金类资产(亿元)	2.38	7.62	0.68
资产总额(亿元)	67.38	74.28	89.15
所有者权益(亿元)	39.96	41.25	42.47
短期债务(亿元)	2.68	2.58	9.87
长期债务(亿元)	20.35	28.83	23.77
全部债务(亿元)	23.03	31.41	33.64
调整后全部债务(亿元)	23.03	31.41	41.54
营业收入(亿元)	7.49	7.67	9.35
利润总额(亿元)	1.30	1.25	1.19
EBITDA(亿元)	1.44	2.30	2.29
经营性净现金流(亿元)	-17.32	-1.93	-14.60
财务指标			
销售债权周转次数(次)	3.57	1.64	1.25
存货周转次数(次)	0.41	0.35	0.40
总资产周转次数(次)	0.17	0.11	0.11
现金收入比(%)	43.94	87.62	48.72
应收类款项/资产总额(%)	36.51	37.19	53.45
营业利润率(%)	12.48	13.78	10.97
总资本收益率(%)	1.90	1.91	1.59
净资产收益率(%)	2.99	3.13	2.86
长期债务资本化比率(%)	33.74	41.14	35.89
全部债务资本化比率(%)	36.56	43.23	44.20
调整后全部债务资本化比率(%)	36.56	43.23	49.45
资产负债率(%)	40.70	44.46	52.37
流动比率(%)	700.70	1450.22	479.29
速动比率(%)	410.31	952.43	332.62
经营现金流动负债比(%)	-262.70	-52.01	-100.33
全部债务/EBITDA(倍)	16.00	13.66	14.70
调整后全部债务/EBITDA(倍)	16.00	13.66	18.15

注：调整后长期债务=全部债务+长期应付款中有息债务；调整后全部债务=调整后短期债务+调整后长期债务

附件 3 重庆兴农融资担保集团有限公司 2018 年主体长期信用评级报告

附件 4 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100% (2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入×100%
应收类款项/资产总额	(应收账款+其他应收款+长期应收款) / 资产总额×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+费用化利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) / 营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据

长期债务=长期借款+应付债券

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 5-2 中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 5-3 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估有限公司关于 2019 年重庆市四面山旅游投资有限公司 停车场建设专项债券的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

重庆市四面山旅游投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个半月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

重庆市四面山旅游投资有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对重庆市四面山旅游投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，重庆市四面山旅游投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注重庆市四面山旅游投资有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现重庆市四面山旅游投资有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对重庆市四面山旅游投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如重庆市四面山旅游投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对重庆市四面山旅游投资有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与重庆市四面山旅游投资有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

联合资信评估有限公司

承诺书

本机构承诺出具的重庆兴农融资担保集团有限公司2018年主体长期信用评级报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性及完整性负责。



信用等级公告

联合[2018] 2324 号

联合资信评估有限公司通过对重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用状况进行综合分析和评估，确定重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一八年八月十日



地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

电话：(010) 85679696

传真：(010) 85679228

邮编：100022

网址：www.lhratings.com

重庆兴农融资担保集团有限公司

2018 年主体长期信用评级报告

评级结果

主体长期信用等级：AA⁺

评级展望：稳定

评级时间

2018 年 8 月 10 日

主要数据

单位：亿元/倍%

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产总额	223.73	156.31	69.96
所有者权益	97.69	87.45	46.94
净资本	43.23	43.98	44.43
少数股东权益	42.28	40.44	24.89
担保责任余额	384.29	251.32	202.21
净资产担保余额倍数	3.93	2.87	4.31
净资本担保余额倍数	8.89	5.71	4.55
净资产担保责任余额倍数	3.93	2.87	4.31
净资本担保责任余额倍数	8.89	5.71	4.55
项目	2017 年	2016 年	2015 年
营业总收入	6.12	6.36	6.96
净利润	1.48	1.87	2.19
费用收入比	30.17	28.31	21.28
平均资产收益率	0.78	1.65	3.48
平均净资产收益率	1.60	2.78	5.23

数据来源：公司审计报告和提供资料，联合资信整理。

注：净资本已扣除计入资本的扶贫专项资金。

分析师

胡健 陈龙泰

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮箱：lianhe@lhratings.com

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号
中国人保财险大厦17层（100022）

网址：www.lhratings.com

评级观点

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称为“公司”）是由重庆市国资委牵头组建的全国第一家专司农村“三权”抵押的省级担保公司，资本实力较强。公司业务范围覆盖重庆市下辖各个区县，区域内竞争力较强，风险管理和内控体系较为健全。目前公司构建了“1+26+4”的农村金融服务体系，形成了以融资担保为主业，综合价格评估、资产管理、网络金融与小额信贷的多元化金融服务体系。公司子公司重庆兴农资产经营管理有限公司被选定为重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁项目资金“统承统贷统还”平台，负责融资资金的使用管理，在业务开展、资本金补充等方面能够得到政策的支持。2016 年以来，公司债券担保业务快速发展，担保业务种类逐步丰富，但需关注在监管严控地方政府及平台公司举债的背景下，相关业务所带来的风险。此外，中国农业发展银行拟通过中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）的名义向公司注资 25 亿元，但因政策变动，存在一定不确定性，具体增资推进情况尚待观察。

综上所述，联合资信评估有限公司确定重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。以上评级结论反映了重庆兴农融资担保集团有限公司代偿能力很强，风险很小。

优势

- 重庆市区域优势明显，为公司业务发展提供良好的运营环境，同时“一带一路”、长江经济带、自贸区、两江新区等国家战略及政策的实施使公司面临较大的发展契机；
- 公司作为重庆市国资委牵头组建的全国第一家专司农村“三权”抵押的省级担保公

司，资本实力较强，国家政策支持力度大；

- 公司构建了“1+26+4”的农村金融服务体系，得以更好地发挥母公司与区县公司、担保业务与金融配套子公司的规模以及协同效应；
- 资产质量较好，实际债务负担轻，净资产规模较大，代偿能力较强；
- 公司子公司重庆兴农资产经营管理有限公司被选定为重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁项目资金“统承统贷统还”平台，负责融资资金的使用管理，在业务开展、资本金补充等方面能够得到政策的支持；但相关资金使用用途明确，无法用于母公司开展的担保业务；
- 中国农业发展银行拟通过农发基金的名义向公司注资 25 亿元，但因政策变动，存在一定不确定性，具体增资推进情况尚待观察。

关注

- 公司担保业务主要分布于重庆辖区内，担保行业以农业、水利、环境为主，地区和行业集中度较高；
- 公司担保业务产品种类日趋丰富，这使得公司风险管理面临一定的压力和挑战；
- 国内宏观经济增速放缓，中小企业经营压力上升，使担保公司面临的信用风险上升；
- 公司城投债担保规模较大，需关注在监管严控地方政府及平台公司举债的背景下，相关业务所带来的风险；
- 《融资担保公司监督管理条例》及配套制度明确了关于担保集中度、融资担保放大倍数以及自有资金投资等方面的要求，金融担保行业未来业务的调整情况需持续关注。

声 明

一、本报告引用的资料主要由重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、该公司信用等级自 2018 年 8 月 10 日至 2019 年 8 月 9 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

重庆兴农融资担保集团有限公司

2018 年主体长期信用评级报告

一、公司概况

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“公司”）是由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“重庆渝富”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城建”）及重庆市水务资产经营有限公司（以下简称“重庆水务”）共同发起设立，是全国第一家专司农村“三权”抵押融资的重庆市属国有重点企业。公司于 2011 年 8 月 31 日在重庆市工商行政管理局登记注册，注册资本 30.00 亿元，由全体股东分三期缴纳。截至 2017 年末，公司注册资本为 30.00 亿元，实收资本 29.50 亿元，其中重庆渝富集团持股比例为 60%，重庆城建持股比例为 20%，重庆水务持股比例为 20%。以上三家股东均为重庆市国资委旗下的全资子公司，公司实际控制人为重庆市国资委。

2017 年，公司已与中国农业发展银行重庆市分行和重庆渝富集团签订投资意向书，中国农业发展银行将通过农发基金的名义向公司注资 25 亿元。该资金将优先用于为发改委批复重点建设基金投资的民营企业项目和政策性金融扶贫实验示范区内的扶贫贷款项目提供担保等。目前，上述增资事宜正在推进中，但受政策变动影响，具体完成时间尚未确定。

公司经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务，以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。提供的劳务主要有：融资性担保业务以及与其有关的融资咨询、财务顾问等服务。

公司设有业务部、运营管理部、风险管理部、资金财务部、法律合规部等职能部门。同时公司有从事担保业务的区县子公司 26 家；位于重庆市区内的子公司 4 家，分别为重庆兴农鑫电子商务有限公司（以下简称“兴农鑫电

商”）、重庆兴农资产经营管理有限公司（以下简称“兴农资管”）、重庆兴农价格评估有限公司（以下简称“兴农评估”）和重庆渝中区兴农投小额贷款有限公司（以下简称“兴农小贷”）。截至 2017 年末，公司共有员工 117 人。

截至 2017 年末，公司资产总额 223.73 亿元，其中货币资金 50.63 亿元；负债总额 126.04 亿元，其中担保赔偿准备金和未到期担保责任准备金合计 15.61 亿元；股东权益 97.69 亿元，其中少数股东权益 42.28 亿元；担保余额 384.29 亿元。2017 年，公司实现营业总收入 6.12 亿元，净利润 1.48 亿元。

截至 2017 年末，母公司资产总额 46.20 亿元，其中货币资金 18.55 亿元；负债总额 15.63 亿元，其中担保赔偿准备金和未到期担保责任准备金合计 9.67 亿元；股东权益 30.57 亿元。2017 年，母公司实现营业总收入 2.95 亿元，净利润 0.75 亿元。

公司注册地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

二、营运环境

1. 宏观经济环境分析

（1）国内及国际经济环境

2017 年，世界主要经济体仍维持复苏态势，为我国经济稳中向好发展提供了良好的国际环境，加上供给侧结构性改革成效逐步显现，2017 年我国经济运行总体稳中向好、好于预期。2017 年，我国国内生产总值（GDP）82.8 万亿元，同比实际增长 6.9%（见表 1），经济增速自 2011 年以来首次回升。具体来看，西部地区经济增速引领全国，山西、辽宁等地区有所好转；产业结构持续改善；固定资产投资增速有所放缓，居民消费平稳较快增长，进出口大幅改善；全

国居民消费价格指数（CPI）有所回落，工业生产者出厂价格指数（PPI）和工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅较大；制造业采购经理人指数（制造业 PMI）和非制造业商务活动指数（非制造业 PMI）均小幅上升；就业形势良好。

积极的财政政策协调经济增长与风险防范。2017 年，全国一般公共预算收入和支出分别为 17.3 万亿元和 20.3 万亿元，支出同比增幅（7.7%）和收入同比增幅（7.4%）均较 2016 年有所上升，财政赤字（3.1 万亿元）较 2016 年继续扩大，财政收入增长较快且支出继续向民生领域倾斜；进行税制改革和定向降税，减轻相关企业负担；进一步规范地方政府融资行为，防控地方政府性债务风险；通过拓宽 PPP 模式应用范围等手段提振民间投资，推动经济增长。稳健中性的货币政策为供给侧结构性改革创造适宜的货币金融环境。2017 年，央行运用多种货币政策工具“削峰填谷”，市场资金面呈紧平衡状态；利率水平稳中有升；M1、M2 增速均有所放缓；社会融资规模增幅下降，其中人民币贷款仍是主要融资方式，且占全部社会融资规模增量的比重（71.2%）也较上年有所提升；人民币兑美元汇率有所上升，外汇储备规模继续增长。

三大产业保持平稳增长，产业结构继续改善。2017 年，我国农业生产形势较好；在深入推进供给侧结构性改革、推动产业转型升级以及世界主要经济体持续复苏带动外需明显回升的背景下，我国工业结构得到进一步优化，工业生产保持较快增速，工业企业利润快速增长；服务业保持较快增长，第三产业对 GDP 增长的贡献率（58.8%）较 2016 年小幅上升，仍是拉动经济增长的重要力量。

固定资产投资增速有所放缓。2017 年，全国固定资产投资（不含农户）63.2 万亿元，同比增长 7.2%（实际增长 1.3%），增速较 2016 年下降 0.9 个百分点。其中，民间投资（38.2 万亿元）同比增长 6.0%，较 2016 年增幅显著，

主要是由于 2017 年以来有关部门发布多项政策措施，通过放宽行业准入、简化行政许可与提高审批服务水平、拓宽民间资本投融资渠道、鼓励民间资本参与基建与公用事业 PPP 项目等多种方式激发民间投资活力，推动了民间投资的增长。具体来看，由于 2017 年以来国家进一步加强对房地产行业的宏观调控，房地产开发投资增速（7.0%）呈趋缓态势；基于基础设施建设投资存在逆周期的特点以及在经济去杠杆、加强地方政府性债务风险管控背景下地方政府加大基础设施投资推高 GDP 的能力受到约束的影响，基础设施建设投资增速（14.9%）小幅下降；制造业投资增速（4.8%）小幅上升，且进一步向高新技术、技术改造等产业转型升级领域倾斜。

居民消费维持较快增长态势。2017 年，全国社会消费品零售总额 36.6 万亿元，同比增长 10.2%，较 2016 年小幅回落 0.2 个百分点。2017 年，全国居民人均可支配收入 25974 元，同比名义增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 7.3%，居民收入的持续较快增长是带动居民部门扩大消费从而拉动经济增长的重要保证。具体来看，生活日常类消费，如粮油烟酒、日用品类、服装鞋帽消费仍保持较快增长；升级类消费品，如通信器材类、文化办公用品类、家用电器和音响器材类消费均保持较高增速；网络销售继续保持高增长态势。

进出口大幅改善。2017 年，在世界主要经济体持续复苏的带动下，外部需求较 2016 年明显回暖，加上国内经济运行稳中向好、大宗商品价格持续反弹等因素共同带动了进出口的增长。2017 年，我国货物贸易进出口总值 27.8 万亿元，同比增加 14.2%，增速较 2016 年大幅增长。具体来看，出口总值（15.3 万亿元）和进口总值（12.5 万亿元）同比分别增长 10.8%和 18.7%，较 2016 年均大幅上涨。贸易顺差 2.9 万亿元，较 2016 年有所减少。从贸易方式来看，2017 年，一般贸易进出口占我国进出口总额的比重（56.3%）较 2016 年提高 1.3 个百分点，

占比仍然最高。从国别来看，2017 年，我国对美国、欧盟和东盟进出口分别增长 15.2%、15.5%和 16.6%，增速较 2016 年大幅提升；随着“一带一路”战略的深入推进，我国对哈萨克斯坦、俄罗斯、波兰等部分一带一路沿线国家进出口保持快速增长。从产品结构来看，机电产品、传统劳动密集型产品仍为出口主力，进口方面主要以能源、原材料为主。

展望 2018 年，全球经济有望维持复苏态势，这将对我国的进出口贸易继续构成利好，但主要经济体流动性趋紧以及潜在的贸易保护主义风险将会使我国经济增长与结构改革面临挑战。在此背景下，我国将继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策，深入推进供给侧结构性改革，深化国资国企、金融体制等基础性关键领域改革，坚决打好重大风险防范化解、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，促进经济高质量发展，2018 年经济运行有望维持向好

态势。具体来看，固定资产投资将呈现缓中趋稳态势。其中，基于当前经济稳中向好加上政府性债务风险管控的加强，2018 年地方政府大力推动基础设施建设的动力和能力都将有所减弱，基础设施建设投资增速或将小幅回落；在高端领域制造业投资的拉动下，制造业投资仍将保持较快增长；当前房地产市场的持续调控、房企融资受限等因素对房地产投资的负面影响仍将持续，房地产投资增速或将有所回落。在国家强调消费对经济发展的基础性作用以及居民收入持续增长的背景下，居民消费将保持平稳较快增长；对外贸易有望保持较好增长态势，调结构、扩大进口或将成为外贸发展的重点内容，全球经济复苏不确定性、贸易保护主义以及 2017 年进出口基数较高等因素或导致 2018 年我国进出口增速将有所放缓。此外，物价水平或将出现小幅上升，失业率总体将保持稳定，预计全年经济增速在 6.5%左右。

表 1 宏观经济主要指标

单位：%/亿元

项目	2017 年	2016 年	2015 年	2014 年	2013 年
GDP 增长率	6.9	6.7	6.9	7.4	7.7
CPI 增长率	1.6	2.0	1.4	2.0	2.6
PPI 增长率	6.3	-1.4	-5.2	-1.9	-1.9
M2 增长率	8.2	11.3	13.3	12.2	13.6
固定资产投资增长率	7.0	8.1	10.0	15.7	19.3
社会消费品零售总额增长率	10.2	10.4	10.7	10.9	13.1
进出口总额增长率	14.2	-0.9	-7.0	2.3	7.6
进出口贸易差额	28718	33523	36865	23489	2592

资料来源：国家统计局、人民银行、Wind 资讯，联合资信整理。
注：2013 年进出口贸易差额的单位为亿美元。

（2）区域经济发展概况

重庆市是我国的直辖市之一，是长江上游地区的经济中心和金融中心，内陆出口商品加工基地和扩大对外开放的先行区。重庆市工业基础雄厚，门类齐全，是中国老工业基地之一，是全国摩托车、汽车、仪器仪表、精细化工、大型变压器、中成药等重要的生产基地。

2011 年 2 月，继安徽皖江、广西桂东之后，重庆沿江承接产业转移示范区获批成立，该示范区将以现有产业为基础，有选择地承接先进制造业、电子信息、新材料、生物、化工、轻

工、现代服务业等七大产业；重庆两江新区是继上海浦东新区、天津滨海新区之后的第三个国家级新区，具有区位、政策上的比较优势，将成为承接国际产业转移的重要目的地。重庆市将通过充分发挥示范区的区位优势，抓住国际国内产业分工调整的机遇，推动重庆经济的快速发展。

2015 年 3 月 28 日，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，将“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”（以下简称“一带一路”）列为国家级顶层战略。

作为“一带一路”的重要组成部分，重庆将依托国际大通道，完善面向“一带一路”的开放平台，承接、培育具备国际水平的产业集群，构建丝绸之路经济带重要战略支点、21世纪海上丝绸之路产业腹地。

2015年11月7日，中国和新加坡在新加坡发表《中华人民共和国和新加坡共和国关于建立与时俱进的全方位合作伙伴关系的联合声明》，指出双方同意在中国西部地区设立第三个政府间合作项目，选择重庆直辖市作为项目运营中心，将金融服务、航空、交通物流和信息通信技术作为重点合作领域，确定项目名称为“中新（重庆）战略性互联互通示范项目”。“中新（重庆）战略性互联互通示范项目”以“现代互联互通和现代服务经济”为主题，契合“一带一路”和“长江经济带”发展战略，有利于重庆经济的发展。

长江经济带是指长江附近的经济圈，覆盖上海、江苏、浙江、安徽、江西、湖北、湖南、重庆、四川、云南、贵州等11省市。2016年9月，《长江经济带发展规划纲要》正式印发，确立了长江经济带“一轴、两翼、三极、多点”的发展新格局，强调将发挥重庆作为长江黄金水道的核心作用，带动地区经济发展。

中国（重庆）自由贸易试验区于2017年3月15日获国务院正式批复同意设立；同年3月31日，国务院正式公布《中国（重庆）自由贸易试验区总体方案》（以下简称“方案”）；同年4月1日正式挂牌。方案指出，将发挥重庆战略支点和连接点重要作用、加大西部地区门户城市开放力度的要求，努力将自贸试验区建设成为“一带一路”和长江经济带互联互通的重要枢纽。

2017年，重庆市实现地区生产总值19500.27亿元，较上年增长9.3%。其中，第一产业实现增加值1339.62亿元，较上年增长4.0%；第二产业实现增加值8596.61亿元，较上年增长9.5%；第三产业实现增加值9564.04亿元，较上年增长9.9%；三次产业结构为

6.9:44.1:49.0，第三产业占比进一步提高，产业结构调整取得新的进展。2017年，重庆市全年完成固定资产投资总额17440.57亿元，较上年增长9.5%；实现地方财政一般公共预算收入2252.4亿元，较上年增长3.0%。

近年来，重庆市持续加快长江上游金融中心的建设，银行、证券等各类金融机构快速发展，金融业增加值占比不断提升。截至2017年末，重庆市金融机构本外币存款余额34853.53亿元，较上年末增长7.73%；本外币贷款余额28417.46亿元，较上年末增长10.18%。

总体看，在国家“一带一路”、长江经济带等多项政策的大力支持下，重庆市地区经济活跃，各项经济指标表现良好，给金融机构带来较为广阔的发展空间。

2. 担保行业发展

随着市场经济发展，中小企业在国民经济中的地位日益重要，但因其信用水平低，在发展中存在着融资难的问题，在此背景下，我国专业信用担保机构应运而生。从1993年至今，在政府的推动和引导下，以政策性担保机构为主导，以商业性、互助性担保机构为补充的信用担保体系迅速发展。

但另一方面，由于我国宏观经济低迷，传统企业经营困难，以融资担保业务为主的担保行业整体风险水平上升，导致担保机构代偿规模持续增加。为此，政府设立担保基金用于弥补担保公司的担保业务损失（主要针对的是政策性担保机构），并鼓励有条件的地区设立再担保机构，通过再担保方式分散担保机构的担保风险，增强担保机构的担保能力。近年来，东北、北京、广东、山东等地政府牵头相继成立了省级区域性再担保机构。再担保机构除经营再担保业务外，还承担着所在地区的担保行业体系的建设工作。因此，再担保机构的成立对健全担保行业体系，规范担保行业市场，建立担保行业风险分散机制等方面具有积极的意义。

目前,担保机构经营的业务品种主要包括融资担保业务及非融资担保业务,其中融资担保业务主要包括为被担保人贷款、互联网借贷、融资租赁、商业保理、票据承兑、信用证等债务融资提供担保的借款类担保业务,为被担保人发行债券等债务融资提供担保的发行债券担保业务,以及为被担保人发行基金产品、信托产品、资产管理计划、资产支持证券等提供担保的其他融资担保业务。非融资担保业务主要包括经营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等。

近年来,宏观经济增速放缓、银行业不良贷款率不断上升加大了担保公司面临的代偿风险,此外银行普遍收紧了银担合作渠道,降低担保机构授信额度,甚至有的银行暂停与民营担保机构的合作,加大了担保机构生存压力。受上述因素影响,加之国内资本市场的蓬勃发展,担保公司纷纷进行业务结构调整,部分实力较强的担保机构已经开始进入债券担保、理财产品担保、信托计划担保、基金担保以及企业年金担保等金融投资工具的担保市场,这些机构可以称为金融担保公司。这些担保机构的承保风险不仅涉及信用风险,还涉及市场风险;其服务的客户不局限于银行的贷款客户,还涉及信托公司、基金公司等机构。一旦担保机构不能履行担保责任,则不仅会影响到银行的利益,还会影响到理财产品和基金产品持有人的利益(包括个人投资者)。这就要求该类担保公司必须具有很强的资本实力和出色的风险管理能力。自 2009 年我国首家专门债券信用增进机构中债信用增进投资股份有限公司发起设立以来,活跃在资本市场上的金融担保公司(含增信公司)有几十家,多为资本规模在 20 亿元以上、具有省政府背景、专业化水平较高的金融担保公司,这对于发展直接融资市场,完善信用风险分担机制,缓解中小企业融资困难的现状具有重要作用。此外,低风险性质的非融资担保业务近年来也逐步

得到重视,未来将成为担保机构拓展低风险业务的新选择。

资本实力方面,为应对风险、加强资本储备以及开展业务的需要,担保公司增资扩股的意愿有所上升,尤其是能够开展债券担保业务的金融担保公司,其多为省属国有控股,部分还承担着政策性义务,政府支持力度及意愿强,净资产规模不断增长。从股东背景看,除了传统的地方性质政府及企业股东外,目前已有部分省级国有担保公司获得了政策性银行或政策性银行基金注资的先例,例如重庆进出口信用担保有限公司、东北中小企业信用再担保股份有限公司以及四川省金玉融资担保有限公司等,此外随着国家融资担保基金的设立,省级国有控股且专业化水平较高的担保机构将面临更大的机遇。

盈利、投资及风险管理方面,近年来担保行业竞争日趋激烈,加之担保代偿率的上升,对担保机构收入带来一定负面影响;省属政策性担保公司为支持地方中小企业而适当降低担保费率,也对盈利造成一定压力。此外,由于利率市场化等因素,担保公司贷款利息收入及投资收益也受到一定影响。为此,部分自有资金运作能力较强的金融担保公司纷纷拓展资金使用渠道、提高资金运作效率,加大了委托贷款、信托、资产管理计划等风险较高资产的配置力度,其投资资产(尤其是 II 级及 III 级资产)比重呈上升趋势,从而导致净资本比率不断下降、面临的表内外风险有所积聚。此外,债券市场的快速发展、城投债去政府信用背书的监管环境带来了高评级担保公司的需求,金融担保公司债券担保责任余额保持快速增长,担保倍数升高且单笔债券风险敞口较大,这将导致金融担保公司承担的担保业务风险持续上升。

3. 政策与监管

在担保行业发展过程中,为引导、扶持和规范担保机构的发展,相关政府管理部门出台了多项管理规定。2009 年 2 月 9 日,国务院办公厅发布《进一步明确融资性担保业务监管职责的通

知》(下称《通知》),《通知》中明确要求建立融资性担保业务监管部际联席会议(以下简称“联席会议”),加强对融资性担保业务的管理,制定相关的管理监督制度,并提出了“谁审批设立、谁监督管理”的原则,确定地方相关职能部门相应的监管职责。2010年3月8日,银监会、发改委、工信部、财政部、商务部、人民银行和工商总局等部委联合发布了《融资性担保公司管理暂行办法》(以下简称《办法》)。《办法》综合了以前发改委、财政部、原国家经贸委等政府部门对担保机构的管理规定,形成了相对统一的担保行业监管法规。《办法》在融资性担保机构的主体属性、市场准入、业务资格、风险控制、信息披露和外部监管等方面均作了具体的规定。

为推进担保行业规范制度体系的建设,近年来,包括国务院、财政部、工业和信息化部、农业部、银监会、联席会议、中国证券业协会等监管部门下发了一系列文件,对担保机构跨省设立分支机构、再担保机构管理、资本金运用、担保保证金管理、开展证券市场担保业务等问题进行了规范,并要求发挥政府主导作用,大力发展政府支持的融资担保机构,推进再担保体系建设;构建政银担三方共同参与的合作模式,加快发展小微企业和“三农”服务的新型融资担保企业,促进担保行业的健康发展。

2015年8月,国务院法制办公开了《融资担保公司管理条例(征求意见稿)》,2017年6月经国务院常务会议审议通过,2017年8月颁布并于2017年10月1日起正式实施。《融资担保公司监督管理条例》(以下简称“条例”)明确了融资担保公司的监督管理体系,强化了中央与地方政府的分层监管职责,并对设立融资担保公司及跨区域分支机构所需的准入条件、融资担保公司退出机制、融资担保公司开展业务的经营规则以及所承担的法律責任均予以了明确规定。此外,条例强化了融资担保公司在支持普惠金融、降低社会融资成本方面

的地位,同时推动政府性融资担保公司体系的发展,建立政府、银行业金融机构、融资担保公司合作机制,进一步鼓励、支持融资担保公司为小微企业和“三农”提供融资担保服务。

2018年4月2日,中国银行保险监督管理委员会(以下简称“银保监会”)发布了《关于印发《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的通知》(银保监发【2018】1号),制定了《融资担保业务经营许可证管理办法》、《融资担保责任余额计量办法》、《融资担保公司资产比例管理办法》和《银行业金融机构与融资担保公司业务合作指引》。其中,《融资担保业务经营许可证管理办法》旨在规范监督管理部门对融资担保业务经营许可证的管理,促进融资担保公司依法经营,维护融资担保市场秩序。《融资担保责任余额计量办法》旨在规范融资担保公司经营活动,防范融资担保业务风险,准确计量融资担保责任余额。《融资担保公司资产比例管理办法》是为引导融资担保公司专注主业、审慎经营,确保融资担保公司保持充足代偿能力,优先保障资产流动性和安全性。《银行业金融机构与融资担保公司业务合作指引》旨在规范银行业金融机构与融资担保公司业务合作行为,维护双方合法权益,促进银担合作健康发展,更好地服务小微企业和“三农”发展。银保监会表示,各地可根据《条例》及四项配套制度出台实施细则,实施细则应当符合《条例》及四项配套制度的规定和原则,且只严不松。

2018年3月28日,国务院在北京主持召开常务会议,指出按照《政府工作报告》关于扩展普惠金融业务、更好服务实体经济的部署,会议决定,由中央财政发起、联合有意愿的金融机构共同设立国家融资担保基金,首期募资不低于600亿元(人民币,下同),采取股权投资、再担保等形式支持各省(区、市)开展融资担保业务,带动各方资金扶持小微企业、“三农”和创新创业,着力缓解小微企业、“三农”等普惠领域融资难、融资贵问题,支持发展战略性新兴产业。

总体看，随着担保行业的发展，政府及监管部门日益重视担保行业规范、健康、持续发展，出台了一系列相关政策扶植融资担保机构发展，鼓励并引导融资担保公司为小微企业及“三农”服务；同时规范融资担保机构运营环境，有助于防控融资担保公司风险。

三、公司治理与内部控制

1. 公司治理

公司是由重庆市国资委牵头组建的全国第一家专司农村“三权”抵押的省级担保公司，截至 2017 年末，公司注册资本为 30.00 亿元，实际控制人为重庆市国资委，公司股权结构图见附录 1。

公司依据《公司法》及有关法律法规，建立了包括股东会、董事会、监事会和经营管理层在内的治理架构。股东会为公司最高权力机构；董事会为决策机构，对股东会负责；监事会负责进行监督管理；经营管理层负责公司的日常经营工作。

公司董事会由 7 人组成，其中外部董事 1 名。公司设董事长 1 名，由董事会过半数董事选举产生或更换。近年来，公司召开多次董事会会议，审议通过关于财务预算、经营计划、利润分配等多项议案。

公司监事会由 5 人组成，其中外部监事 1 名。公司设监事主席 1 名，由监事会过半数监事选举产生或更换。公司监事会对董事会和经营管理层进行监督，对股东会负责并向其报告工作。近年来，公司监事会召开多次会议，涉及监事会工作报告和监事会议事规则等多项议案。

公司高级管理层由 1 名总经理和 4 名副总经理组成。行驶职权包括主持公司经营管理工作，组织实施股东会决议和董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司基本管理制度和制定公司具体规章等。公司高级管理人员均具有政府部门或担保行业从业经验，管理能力以及专业水平较强。

总体看，公司建立了较为规范的法人治理结构，能够满足当前业务发展的需要。

2. 内部控制

公司实行董事会领导下的总经理负责制，在内部组织结构设置上，总经理下设资产保全部、法律合规部、直接投资融资部、监事会办公室、人力资源部、综合管理部、资金财务部、运营管理部、风险管理部、业务一部、业务二部、业务三部 12 个职能部门，各职能部门之间在业务开展中保持着相互独立的协助关系，确保独立的决策性和执行力，以实现公司稳健发展。业务一部、业务二部、业务三部主要负责建立完善的产业体系，寻找客户资源；风险管理部负责公司的风控业务，从授信审批前端项目筛选，到中段审核项目尽职调查，以及后期授后监测等工作，就项目风险提出评估意见建议，组织公司风险委员评审会会议，并参与担保项目的保后管理和风险处置；法律合规部主要负责制定和执行合规管理制度，为公司经营管理活动提供法律可行性支持，并开展合规情况检查。公司后台部门协助前、中台部门开展工作，分别负责公司的日常事务、内外部联系、会计核算、预算管理、人力资源管理和信息化建设等工作。同时公司不断完善加强内部控制机制的建设，按业务条线规定了管理办法，包括授信业务管理办法行政管理制度、担保业务管理制度、风险管理制度、财务管理制度等，以及子公司管理办法等，内控制度体系已初步建立，各项内部管理制度较为详细，执行情况较好。

集团对下属区县公司分别设置考核办法、代偿管理办法和业务授权管理办法等制度，公司每年年初对区县公司下达当年任务指标情况，区县公司定期汇报任务完成情况；区县公司的项目需经过区县设立的风险委员会通过才可报送项目资料到集团风险管理部；区县公司发生代偿事件时，由区县公司牵头负责处理代偿事件，前期区县公司发现风险隐患后，会在代偿实施前书面报告集团运营管理部。

总体看，公司内部机构设置完整，各部门职

责明确，内部管理制度较为详细，在各项制度的规范下，公司业务操作有规可循，运行有序。

3. 发展战略

公司制定了 2014-2018 年五年发展规划，确定发展总体思路为：实施资本扩张战略、特色经营战略、品牌发展战略、成本控制战略和创新发展战略“五大”工程，不断拓展业务空间、创新金融产品、加强市场开发、优化公司管理、健全风险管控，把公司打造成为国内深耕“三农”领域、价值取向清晰、战略方向明确、管理规范透明、机制健全合理、学习创新能力卓越的现代金融企业。

在具体的发展目标方面，公司计划通过五年的努力，将公司建设成为西部地区最大、全国担保行业前三的涉农担保集团。在体系建设上，公司将完善“1+n+x”组织架构，实现涉农区县网点全覆盖，有条件纵向延伸至镇（乡）、村、社区；完善“1+x”多元架构，有重点的拓展资产管理、价格评估、网络金融、小额贷款等领域，打造综合性金融服务平台，初步形成纵向一体化与横向一体化相互交织的“蛛网”模型。在发展水平上，公司将运用增资募股、并购重组、股份改造、公开上市、土地入股等资本资产运作方式，实现集团公司资产规模达到 100 亿元，年净资产收益率不低于 10%，力争在区域涉农金融企业综合竞争力上排名第一，在区域担保市场占有率超过 15%。在内部管理上，公司将不断优化和规范业务操作流程，建立有效的内控机制和业务制衡机制，对区县子公司实施目标管理与动态授权，建立以客户为中心的信息金融工程数据库。在社会效益上，公司将畅通“三农”融资渠道，降低“三农”融资成本，实现涉农担保占比达 80%以上；加大“三权”资源价值发现和资产收储力度，盘活 500 亿以上的“三权”资产。

总体看，公司战略规划清晰，发展目标和战略定位明确，战略目标完成情况好，且通过对战略目标的规划实施，在涉农金融服务领域

具备较强的综合竞争力。目前，公司正在拟定新一年度的发展战略规划。

四、业务经营分析

公司成立于 2011 年 8 月，是全国第一家主司农村产权抵押融资的政策性担保公司。经过多年的发展，公司目前已经形成了以融资担保为主业，综合价格评估、资产管理、网络金融与小额信贷为补充的多元化经营模式。

自成立以来，公司持续推进支农、支小、金融扶贫和体系建设工作，以盘活“农房、农地、林地”产权等流动性较差的资产为业务主要突破口，通过“三权”抵押融资，服务“三农”发展，增加农民财产性收入。公司采取“市区（县）共建，政府推动，市场运作，统筹管理，两级联动”的总体构建思路，由公司统筹协助各区县（渝中区除外）政府分别组建一家注册资本 1 亿元左右的共计 26 家区县担保公司，公司出资 10.00%左右，协议控股 51.00%，拥有实际控制权，逐渐在全市范围内构建“伞形”融资担保体系。2016 年，由于子公司兴农资管收到重庆市财政、国开行和农发行拨入资本金 36.71 亿元，导致公司净资产规模明显上升；2017 年，公司分别通过股东补缴（货币）和未分配利润转增股本的方式分别增加实收资本 8.20 亿元和 1.80 亿元。截至 2017 年末，公司实收资本 29.50 亿元，资产总额 223.73 亿元，净资产 97.69 亿元。整体看，公司资本实力较强，业务范围覆盖重庆各区县，具有一定的区域竞争力。

目前，公司构建了“1+26+4”的农村金融服务体系。该体系以重庆兴农融资担保集团有限公司为主体，组建了 26 家区县公司、4 家配套金融子公司，形成了以融资担保为主业，综合价格评估、资产管理、网络金融与小额信贷的多元化金融服务集团，从而可以更好地发挥母公司与区县公司、担保业务与金融配套子公司的规模效应和协同效应。

1. 担保业务发展情况

近年来，公司担保业务以融资担保为主，2015-2017 年融资担保发生额占总担保发生额的比例保持在 95%以上。2016 年以前，公司融资担保业务主要以服务于“三农”和中小企业的间接融资担保业务为主；2016 年以后，公司逐步调整业务结构，拓展以企业债券为主的直接融资担保业务，直接融资担保责任余额占比明显上升。近年来，在债券担保业务快速发展的带动下，公司担保业务规模呈较快增长态势，2015-2017 年担保业务发生额分别为 142.17 亿元、201.14 亿元和 289.72 亿元（见附录 3：表 1）。

● 间接融资担保业务

公司间接融资担保业务以政策性较强的银行贷款担保为主，主要通过业务一、二、三部以及 26 家区县担保公司负责开展，业务范围覆盖了全市所有涉农区县。公司将银行贷款担保分为三大板块，第一大板块是为从事农村种养殖业，农副产品加工业等中小企业、个体工商户以及个人融资提供担保；第二大板块是为县域内从事运输、贸易、制造等行业的中小企业融资提供担保；第三大板块是为园区建设、乡村公路、水利水电设施建设，高标准农田改造等地方政府融资项目提供担保。近年来公司牢固树立以农村产权抵押为特色、以“三农”为主业的经营理念，积极参与中小企业和区县经济融资担保；成立农村金融研究所，通过产研结合，推动农业信贷担保和农村产权抵押融资事业发展。公司大力开展种植业、养殖业、农副产品加工业等传统小“三农”项目和新农村建设、水利建设、电力建设、旅游开发、农村公路建设等大“三农”项目，截至 2017 年末累计支持“三农”融资 468.14 亿元。

同时，公司不断扩大合作银行的范围，截至 2017 年末已与重庆农村商业银行、建设银行重庆分行、重庆银行等 21 家银行签署了合作协议，担保授信额度为 168 亿元。在风险分担方面，对于由区县担保公司上报公司本部审

批的担保项目，区县政府、公司本部和银行承担代偿损失的比例分别为 50%、40%和 10%；对于公司本部担保项目，公司本部和银行承担代偿损失的比例分别为 90%和 10%。在存出保证金方面，公司的存出保证金比例一般为 5%-10%；在存入保证金方面，公司一般收取与银行比例一致的保证金。

近年来，受区域内建筑、房地产和采矿等行业中小企业和个体工商户经营效益下滑影响，公司贷款担保业务代偿增长较快。为此，公司逐步压缩此类贷款担保规模，导致间接融资担保规模占比有所下降。截至 2017 年末，公司贷款担保责任余额 158.50 亿元，占担保责任余额的 41.24%。

● 直接融资担保业务

近年来，公司按照“政策性+市场化”的经营思路，在保持政策性间接融资担保业务规模的同时，积极发展直接融资担保业务，并于 2017 年初设立直接投资融资部专门负责相关业务开展。从业务种类来看，区县级城投公司企业债是公司直接融资担保业务的主要切入点。公司结合客户主体信用级别、地区一般预算收入、地方债务率、资产负债率、反担保措施等因素进行内部量化评级，确定目标客户准入与否以及担保费率，债券担保费率一般为 0.6%~0.9%。

近年来，为增加项目来源，公司积极推进与证券公司的渠道建设，截至 2017 年末已与财富证券、开源证券、天风证券等 37 家证券公司建立了业务合作关系。同时，公司还加强与同业担保机构的沟通合作，对于超出单笔额度限制的项目，采取分保或联合担保的模式开展。近年来，公司直接融资担保责任余额快速增长，截至 2017 年末债券担保责任余额 206.20 亿元，占担保责任余额的 53.66%。

● 非融资担保业务

公司非融资担保业务主要以诉讼保全担保和工程履约担保为主。近年来，公司非融资担保业务保持稳步发展，截至 2017 年末非融资担保责任余额 19.59 亿元，占担保责任余额的 5.10%。

总体看，公司担保业务定位明确，拥有良好的发展基础；债券担保业务规模增长快，担保业务产品逐步丰富。

2. 主要子公司业务发展情况

为有效解决农村资产评估难、收费高、效率低、技术标准不统一等问题，公司出资 100 万元设立了全资子公司重庆兴农价格评估有限公司，负责公司价格评估业务的运营。兴农评估具有国家发改委批准的价格评估甲级资质，自成立以来累计评估资产 1000 多亿元，在渝东北、渝东南、渝西地区各设立了 1 家分公司，牵头建立了“三权”资产评估行业标准。

为有效管理和处置农村不良资产，保障“三农”的合法权益，确保涉农担保项目持续经营，公司设立了子公司重庆兴农资产经营管理有限公司，作为农村不良资产收储平台。截至 2017 年末，兴农资管累计处置不良资产 10.33 亿元。2016 年，兴农资管被选定为重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁项目资金“统承统贷统还”平台，负责国家专项建设资金、地方政府债券、政策性贷款等融资资金的使用管理，并收取一定管理费用。兴农资管根据用款申请，将资金划付给项目实施主体，并按照相关协议约定由区县定期还款。若无法按时还款的，兴农资管可申请由市财政局在相关专项中予以扣收。2016 年，兴农资管累计收到政府拨入扶贫专项资金共计 78.63 亿元，其中重庆市财政拨入资本金 24.40 亿元；国开行与农发行拨入资本金 12.31 亿元，发放政策性贷款 41.93 亿元，且上述资金已全部拨付至各区县。

公司控股子公司重庆兴农鑫电子商务有限公司作为公司互联网金融服务平台，为三农、中小微企业搭建互通桥梁，满足三农、中小微企业融资季节性强、期限短、周转活、额度小的融资需求特征。兴农鑫电商注册资本 2000 万元，公司持股比例为 70.00%。自成立以来，兴农鑫电商帮助三农、中小微企业实现

融资约 27 亿元。

五、风险管理分析

公司重视风险管理流程和制度建设，坚持严格的项目评审流程，近年来不断对各项担保业务风险管理制度进行梳理、修订和完善。公司根据自身业务特点，出台了“三农”、“三权”项目风险评审指引和担保业务授信风险指引；在直接融资担保的开展过程中，通过安排评审人员跟随项目经理一同介入项目的前期调查，实现“风险前移”的审批制度。此外，公司还加强了区县公司的风险管控，修订完善了区县公司报备报批制度，优化了动态评级授权制度。

1. 担保业务风险管理

● 项目受理及项目调查

公司每发起一笔项目时，首先由公司客户经理提出融资申请，业务部门人员进行前期调查和项目初审。针对企业类客户与个人类客户，公司制定了相应的业务受理条件。客户经理决定受理项目后，通知客户准备开展项目调查。公司的项目调查实行 A、B 角调查制度，A 角在调查过程中负责全面收集客户资料，注重对业务进行全面调查，B 角的调查重点为揭示业务风险。根据授信额度的不同，部门负责人或分管领导至少到现场调查一次。公司层面的尽职调查形式包括实地查看、面谈、第三方询证等，同时结合客户所处行业、地位、上下游及竞争对手评价、反担保措施等方面进行调查。项目调查后，项目经理根据实际情况出具《项目调查报告》，并由部门负责人复核及分管领导出具意见，连同项目资料一起转交给风险管理部进行审查。

● 项目评审及审批

公司的授信项目审批制度分为风险控制委员会（以下简称“风控委”）评审及有权审批人审批两种。公司项目审批工作主要由风险管理部负责；授信 100 万以下的项目由风险管理部直接出具审查意见，100 万以上的项目需填写《授信

业务风险审查表》。项目经风险管理部审查后，根据业务审批权限分别上报风控委，或不经风控委评审会议由有权审批人审批。公司风控委由 7 人组成，其中设主任一名，由董事长担任，设副主任一名，由公司总经理担任，其余成员由风控委员会办公室呈报风控委主任决定。风控委评审会决议为授信项目的最终审批决定，2/3（含）以上的同意票数视为项目通过。风控委副主任或主任作为风控委的最终审批人，对风控委通过的项目可行使一票否决权。

项目通过公司评审后，公司法律合规部完成合同的草拟、准备、报批等工作。只有落实了反担保条件，法律合规部审核放款要素，分管财务等领导及有权审批人审批后，合同才能盖章发出。

● 项目保后、代偿及追偿处置管理

根据有关保后管理的规定，公司定期对在保项目进行调查和监测，对于异常项目及时采取相应措施。对于个人项目和正常类企业项目，原则上半年进行一次保后检查；关注类企业项目，按季进行保后检查；次级类企业项目，按月进行重点检查；次级以下项目根据风险控制委员会的具体要求进行处理。

近年来，针对全体系已发生多笔代偿的实际情况，公司出台了区县公司项目代偿追偿管理制度，进一步明确了代偿追偿工作流程，确保追偿工作及时、有序、科学推进，有效防范代偿转化为损失；2016 年新设资产保全部，负责项目的代偿及追偿工作，进一步加强上述工作的执行力度。

● 反担保管理

公司目前采取的反担保措施主要包括应收账款、土地、房地产、三权资产抵押，股权、知识产权质押和第三方担保等。较为有力的反担保措施对缓释担保风险起到了积极作用。

总体看，公司构建了较为清晰的业务操作流程，业务管理制度逐步健全，担保业务风险管理体系逐步完善。随着担保业务规模的扩大以及担保业务种类的丰富，公司风险管理的精

细化程度有待提高。

2. 担保业务组合风险分析

截至 2017 年末，公司担保责任余额 384.29 亿元。其中，融资担保责任余额 364.70 亿元，贷款担保责任余额与债券担保责任余额分别占融资担保责任余额的 43.46%和 56.54%。

贷款担保方面，公司立足重庆地区，服务客户主要面向重庆市内三农及中小微企业，业务的区域集中度较高。公司本部担保客户包含重庆市主城区“三农”、中小企业、城投公司以及区县担保公司推荐的大额担保客户，区县担保公司主要服务所在区县农户、个体工商户、农村合作社和中小企业等。从贷款担保行业分布来看，公司贷款担保业务主要集中在农、林、牧、渔业。截至 2017 年末，公司第一大行业农、林、牧、渔业贷款担保责任余额占比 61.68%，前五大行业融资担保业务余额占比 89.71%，贷款担保业务行业集中度处于较高水平（见附录 3：表 2）。截至 2017 年末，公司前五大贷款客户单一担保责任余额均为 2.00 亿元，单一最大客户集中度为 2.05%，前五大客户集中度为 10.25%。公司前五大贷款担保主要为工程类项目贷款担保，担保期限均在 2 年以内，反担保措施为土地抵押和平台公司反担保。

债券担保方面，公司选择城投公司客户时，主要定位于经济发展相对平稳、债务水平较低区域的县域核心平台，并优选资产质量较好、负债率低、债务结构合理的 AA⁺以上信用评级的城投公司。若拟担保城投公司非区域内唯一平台公司，公司原则上要求区域内其他平台公司为拟发债公司提供连带责任担保，且公司只介入该平台公司发行的第一笔企业债。截至 2017 年末，公司已出具担保函的债券担保项目共 29 个，担保责任余额合计为 206.20 亿元，全部为企业债券担保，债券担保集中度为 211.08%；第一大债券担保客户担保责任余额为 14.00 亿元，客户集中度为 14.33%。公司债券担保的反担保措施主要为土地抵押、应收账款质押。

从担保项目期限分布情况看，公司担保项目期限主要集中在 1 年期以内以及 2 年期以上。截至 2017 年末，公司担保期限在 1 年以内的担保项目责任余额占比为 34.55%；1 至 2 年期限内担保项目责任余额占比为 3.43%；2 年以上担保项目责任余额占比为 62.02%（见附录 3：表 3）。整体看，公司长期担保项目占比较高，将对风险管理提出更高的要求。

从代偿情况来看，公司代偿行业主要集中在农、林、牧、渔业及部分个人客户。2015-2016 年，在宏观经济增速放缓以及部分行业风险暴露等因素的影响下，公司当期担保代偿金额有所上升；2017 年，随着宏观经济企稳，且在业务结构转型的影响下，当期担保代偿金额有所下降。截至 2017 年末，公司当期担保代偿额为 2.95 亿元，当期担保代偿率为 1.02%；累计担保代偿额为 13.46 亿元，累计担保代偿率为 2.89%。从追偿情况来看，目前公司大多数采用的是非诉讼方式，即把所拥有的债权处置实现解保，采用诉讼方式的代偿项目基本上已有判决。截至 2017 年末，公司累计追回担保代偿金额 2.34 亿元。

整体看，公司以农村产权抵押融资担保业务为主，农村土地承包经营权、农村居民房屋及生物性资产、地方附着物等农村产权登记及收处机制尚未建立健全，农村资产登记难、变现难，制约着有效盘活农村资产。由于农业具有周期长、风险大、回报低等属性，致使农业担保风险偏大。重庆市已于 2011 年建立了农村“三权”抵押融资风险补偿资金制度，但这一制度执行较为困难、条件较为苛刻，风险补偿难以落实到位；城投债担保规模较大，客户主要集中在其相对较为熟悉的重庆地区平台公司，且反担保措施较为充足，当仍需关注在监管严控地方政府及平台公司举债的背景下，相关业务所面临的风险。

六、财务分析

公司提供了 2015-2017 年合并财务报表，其中天健会计师事务所（特殊普通合伙人）对 2015-2016 年合并财务报表进行了审计，重庆康华会计师事务所有限责任公司对 2017 年合并财务报表进行了审计，以上会计师事务所均出具了标准无保留意见审计报告。公司审计报告的合并范围包括公司本部及重庆兴农鑫电子商务有限公司、重庆兴农资产经营管理有限公司、重庆兴农价格评估有限公司、重庆兴农股权投资基金管理有限公司、重庆市开州区兴农实业有限公司和 26 家区县子公司。

2016 年，兴农资管做为重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁项目资金“统承统贷统还”平台，累计收到政府拨入扶贫专项资金共计 78.63 亿元，其中重庆市财政拨入资本金 24.40 亿元；国开行与农发行拨入资本金 12.31 亿元，发放政策性贷款 41.93 亿元。上述资金用于高山扶贫项目，已全部拨付至各个区县。

1. 资本结构

目前公司的担保资金来源以股东投入的资本金为主。2016 年，公司所有者权益明显增长，主要是由于子公司兴农资管收到政府拨入扶贫专项资金所致，其中市财政拨入资本金 24.40 亿元计入公司资本公积科目，国开行及农发行共拨入资本金 12.31 亿元计入少数股东权益；2017 年，分别通过股东补缴（货币）和未分配利润转增股本的方式增加实收资本 8.20 亿元和 1.80 亿元。截至 2017 年末，公司所有者权益为 97.69 亿元，其中实收资本 29.50 亿元，全部为国有法人资本；少数股东权益 42.28 亿元，占股东权益的比重为 43.28%，包括公司与重庆各区县政府合资成立的 26 家子公司，公司持股比例约为 10.00%，但因公司享有 51%的表决权而并表所致。截至 2017 年末，归属于母公司的所有者权益合计为 30.57 亿元，其中实收资本 29.50 亿元，占比为 96.50%；未分配利润 0.33 亿元，占比为 1.09%。

近年来，公司负债总额呈快速增长态势，主

要是由于子公司兴农资管收到国开行及农发行政策性贷款影响所致。截至 2017 年末，公司负债总额 126.04 亿元，其中担保赔偿准备和未到期担保责任准备金余额合计 15.61 亿元，占负债总额的 12.39%；其他负债余额 99.77 亿元，占负债总额的 79.16%，包括政府拨入扶贫贷款资金 93.13 亿元，存入担保保证金 6.64 亿元。截至 2017 年末，公司资产负债率为 56.34%。

总体看，受政策性贷款和资本金注入影响，公司股东权益及负债总额均大幅增加，但由于公司及子公司兴农资管对政策性贷款均不实际承担还款义务，故整体债务压力较小。

2. 资产质量

公司以资金的安全性为首要原则，并考虑宏观经济环境和货币政策变化等外部因素，制定资金计划，资金运用包括银行存款、现金管理类产品和委托贷款等。

近年来，公司资产规模呈快速增长态势。截至 2017 年末，公司资产总额为 223.73 亿元，较以前年度大幅增长，主要是由于子公司兴农资管发放区县扶贫专项资金规模较大影响所致（见附录 3：表 4）。公司将扶贫专项资金计入其他非流动资产。近年来，公司货币资金规模较为稳定，但在资产总额的快速增长下，占资产总额的比重明显下降。截至 2017 年末，公司货币资金余额 50.63 亿元，占资产总额的 22.63%，以银行存款为主。公司货币资金中有 0.50 亿元的存款用于担保；另有 15.90 亿元的扶贫专项资金因 2017 年末银行支付系统问题暂未拨付。

公司投资资产包括交易性金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资和长期股权投资，2017 年公司加大国债逆回购以及理财产品配置规模，投资资产规模有所上升。截至 2017 年末，投资资产余额 7.60 亿元，占资产总额的 3.40%。其中，交易性金融资产与可供出售金融资产余额分别为 0.63 亿元和 1.05 亿元，主

要为子公司出于资金运营所投资的产品和公司持股占比低于 5.00% 的股权投资；持有至到期投资余额 5.18 亿元，以结构性存款和银行保本理财为主；长期股权投资余额 0.73 亿元，主要为未纳入合并范围的重庆市渝中区兴农投小额贷款有限公司。

公司其他类资产主要由应收账款、存出担保保证金和委托贷款构成。2016 年以来，公司其他类资产规模大幅上升，主要是由于公司将拨付的扶贫专项资金计入其他资产科目影响所致。截至 2017 年末，公司其他类资产余额 165.50 亿元，占资产总额的 73.97%，其中拨付给各区县扶贫专项资金 113.94 亿元；应收账款 18.37 亿元，包含部分应收代位追偿款；其他流动资产 23.35 亿元，以存出担保保证金和委托贷款为主；其他应收款 6.20 亿元，为集团内部公司往来款。公司委托贷款业务主要由各区县公司发放，客户主要为各区县涉农中小企业，单笔业务规模较小。

总体看，受收到政策性资金的影响，公司资产规模显著增长，货币资金保持充足水平，资产整体流动性良好。

3. 盈利能力

近年来，受担保费率下降以及公司担保业务结构调整的影响，公司收入规模有所下降。2017 年，公司实现营业总收入 6.12 亿元，主要由担保费收入和利息净收入构成（见附录 3：表 5）。

公司担保业务收入包括担保费、价格评估收入、咨询顾问费以及保后监管费等。2015-2016 年，公司担保费收入规模有所下降，一方面是由于市场利率下降造成的担保费率的下降，另一方面是由于公司担保业务结构调整，压缩了担保费率较高且风险相对较大的担保业务行业；2017 年以来，在直接融资担保业务快速发展的影响下，担保业务收入有所上升。2017 年，公司实现公司实现担保费收入 4.55 亿元，占营业总收入的 74.35%。2015-2017 年，公司咨询顾问费与利息净收入呈下降趋势，2017 年上述收入分别为 0.15 亿元和 1.12 亿元，分别占营业总收入的

2.51%和 18.36%。近年来，公司投资收益规模有所下降，2015-2017 年分别实现投资收益 0.19 亿元、0.17 亿元和 0.17 亿元，主要是由于在市场利率变动影响下，公司理财产品投资和银行存款的收益率受到一定影响。

公司的营业支出主要由计提的担保赔偿准备、未到期担保责任准备金净额和业务及管理费构成。公司按照政策计提贷款担保业务的赔偿准备和未到期担保责任准备金。近年来，在担保业务结构调整的影响下，公司提取的担保准备金净额呈波动变化，2017 年提取准备金净额 2.22 亿元。公司业务及管理费用主要为职工薪酬，近年来随着业务规模的扩大，业务及管理费用逐年上升，且在营业总收入下降的影响下，费用收入比有所上升。2017 年，公司业务及管理费支出 1.85 亿元，费用收入比为 30.17%。

近年来，由于公司处于业务结构调整初期，营业总收入面临一定增长压力，且随着业务规模的增长，营业总成本有所上升，导致净利润逐年下降，2017 年实现净利润 1.48 亿元。

从收益率指标来看，2016 年以来，在收到扶贫专项资金的影响下，公司资产及净资产规模均快速增长，且在净利润规模下降的影响下，平均资产收益率与平均净资产收益率明显下降。2017 年，公司平均资产收益率与平均净资产收益率分别为 0.78%和 1.60%。

4. 资本充足率及代偿能力

公司面临风险主要来源于担保项目的代偿。在发生代偿后，如果不能足额追偿，公司将以自有资本承担相应的损失。公司实际代偿能力主要受公司的担保业务风险敞口、资本规模、负债总额及负债性质、资产质量与流动性等因素的影响。联合资信在评估公司可用于担保业务代偿的净资产时，考虑了公司的负债总额及负债性质、资产质量与变现能力等因素。

从现金流情况来看，2015-2017 年公司经营活动产生的现金流保持净流出状态，且在支

付赔付款项规模上升的影响下，净流出规模有所扩大。近年来，公司投资活动产生的现金流量较小，且在投资力度调整的影响下，投资活动产生的现金流净额有所波动；得益于资本金的增加，公司筹资活动产生的现金流保持净流入状态（见附录 3：表 6）。整体看，公司现金流较为充裕。

根据公司财务报表估算，2017 年末公司净资产为 43.23 亿元；净资本比率为 44.25%，较以前年度明显下降，主要是由于扣除收到的扶贫专项资金影响所致（见附录 3：表 7）。2016 年，由于收到扶贫专项资金的影响，公司净资产担保责任余额倍数明显下降，在扣除计入资本的扶贫专项资金后，净资本担保责任余额倍数有所上升；2017 年，在担保业务规模快速上升的影响下，净资产担保责任余额倍数与净资本担保责任余额倍数均有所上升。截至 2017 年末，公司净资产担保责任余额倍数与净资本担保责任余额倍数分别为 3.93 倍和 8.89 倍；融资担保放大倍数为 3.73 倍。另一方面，考虑到扶贫专项资金仅可用于高山生态扶贫搬迁工作，公司实际融资担保放大倍数高于账面数值。

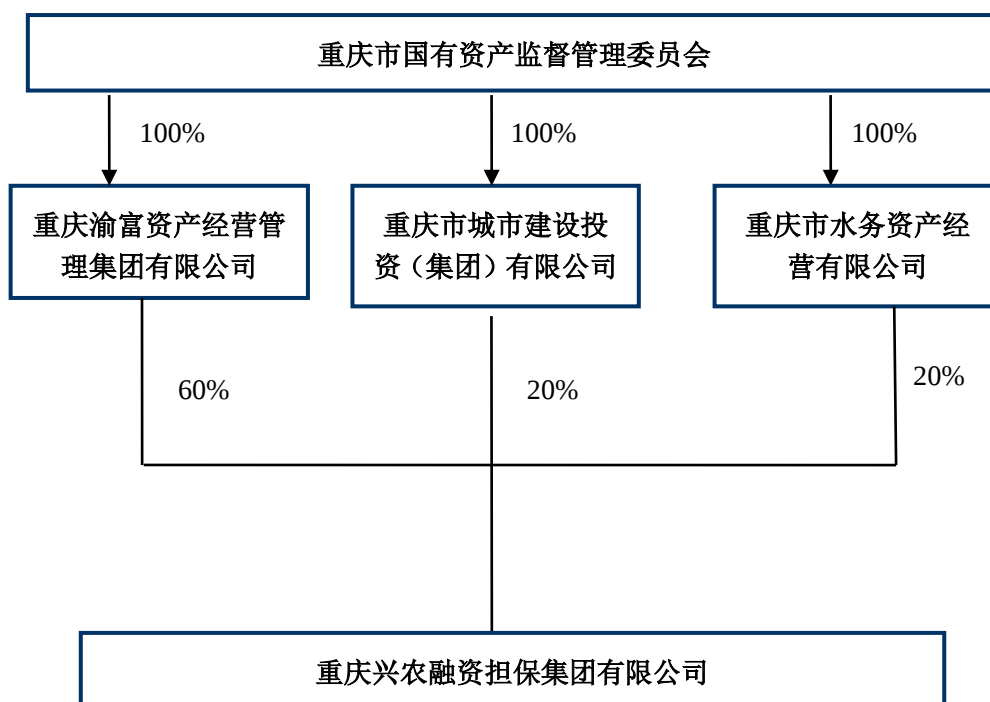
联合资信根据公司的担保业务类别与风险特点、再担保责任承担方式以及履行再担保责任条件等因素，对担保业务风险进行综合评估，估算公司在目标评级下的担保业务组合风险价值，并测算了净资本对担保业务组合风险值的覆盖程度。近年来，在直接融资担保业务规模快速增长的影响下，公司担保业务组合风险价值规模明显，且净资本规模增速相对滞后，导致公司资本覆盖率有所下降，截至 2017 年末资本覆盖率为 118.93%。

七、评级展望

公司作为重庆市国资委牵头组建的全国第一家专司农村“三权”抵押融资的省级担保公司，资本实力较强。公司业务范围覆盖重庆各个区县，在重庆区域内具备很强实力；目前公司构建了“1+26+4”的农村金融服务体系，形成了以融资担保为主业，综合价格评估、资产管理、网

络金融与小额信贷的多元化金融服务集团。同时，随着宏观经济下行压力较大，公司代偿规模持续增加，客户信用风险上升，公司存在一定的区域及行业集中度风险。随着公司业务的发展，公司担保业务产品种类日趋丰富，这使得公司风险管理面临一定的压力和挑战。此外，中国农业发展银行拟通过农发基金的名义向公司注资 25 亿元，但因政策变动，存在一定不确定性，具体增资推进情况尚待观察。根据公司面临的外部经营环境、股东支持因素以及自身经营情况，联合资信认为公司未来一段时期内的信用水平将保持稳定。

附录 1 股权结构图



附录 2 组织结构图



附录 3 主要财务数据及指标

表 1 公司担保业务统计数据 单位：亿元/户

项 目	2017 年	2016 年	2015 年
当年担保发生额	289.72	201.14	142.17
其中：融资担保	278.14	192.80	137.17
--贷款担保	158.70	52.50	-
--债券担保	119.44	140.30	137.17
非融资担保	11.58	8.34	5.00
期末在保户数	5979.00	5782.00	4449.00
其中：融资担保	5950.00	5774.00	4447.00
--贷款担保	5922.00	5768.00	4447.00
--债券担保	28.00	6.00	-
非融资担保	29.00	8.00	2.00
期末担保责任余额	384.29	251.32	202.21
其中：融资担保	364.70	236.89	197.21
--贷款担保	158.50	184.48	197.21
--债券担保	206.20	52.50	-
非融资担保	19.59	14.34	5.00

数据来源：公司提供，联合资信整理。

表 2 前五大行业担保（贷款）责任余额占比 单位：%

2017 年末		2016 年末		2015 年末	
行业	占比	行业	占比	行业	占比
农、林、牧、渔业	61.68	农、林、牧、渔业	56.48	农、林、牧、渔业	73.23
公共设施管理	11.70	工业	7.76	水利、环境和公共设施管理业	9.20
房地产及建筑	7.04	建筑业	3.63	建筑业	9.18
其他服务业	6.47	房地产业	0.12	居民服务和其他服务业	3.59
工业及制造业	2.82	商贸流通业	6.10	采矿业	1.16
合计	89.71	合计	74.11	合计	96.36

资料来源：公司提供，联合资信整理。

注：2015-2016 年数据为母公司口径。

表 3 担保业务期限分布 单位：亿元/%

担保期限	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	担保责任余额	占比	担保责任余额	占比	担保责任余额	占比
1 年以内	132.79	34.55	2.60	1.70	2.09	1.90
1-2 年	13.17	3.43	69.86	45.70	62.59	56.80
2 年以上	238.33	62.02	80.40	52.60	45.51	41.30
合计	384.29	100.00	152.86	100.00	110.19	100.00

资料来源：公司提供，联合资信整理。

注：2015-2016 年数据为母公司口径。

表 4 公司资产结构 单位: 亿元/%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	50.63	22.63	32.18	20.58	32.42	46.35
投资资产	7.60	3.40	5.67	3.63	6.84	9.78
其他类资产	165.50	73.97	118.46	75.79	30.70	43.88
合计	223.73	100.00	156.31	100.00	69.96	100.00

资料来源: 公司审计报告, 联合资信整理。

表 5 公司收益指标 单位: 亿元/%

项目	2017 年	2016 年	2015 年
营业总收入	6.12	6.36	6.96
担保费收入	4.55	4.20	4.85
咨询顾问费	0.15	0.04	0.50
利息净收入	1.12	1.47	1.52
营业支出	4.69	4.48	4.50
担保赔偿准备	2.55	2.75	2.48
提取未到期担保责任准备	-0.33	-0.55	0.15
减: 摊回未到期担保责任准备	-	-	-
业务及管理费	1.85	1.80	1.48
投资收益	0.17	0.17	0.19
营业利润	1.81	2.05	2.65
净利润	1.48	1.87	2.19
费用收入比	30.17	28.31	21.28
平均资产收益率	0.78	1.65	3.48
平均净资产收益率	1.60	2.78	5.23

资料来源: 公司审计报告, 联合资信整理。

表 6 公司现金流情况 单位: 亿元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
经营活动产生的现金流量净额	-4.74	-3.41	-1.36
投资活动产生的现金流量净额	-1.85	0.98	-5.88
筹资活动产生的现金净流量	25.09	2.25	8.23
现金及现金等价物净增加额	18.51	-0.19	0.98
期末现金及现金等价物余额	50.13	31.62	31.81

资料来源: 公司审计报告, 联合资信整理。

表 7 公司资本充足性指标 单位：亿元/倍/%

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
担保责任余额	384.29	251.32	202.21
融资担保余额	364.70	236.98	197.21
净资产	97.69	87.45	46.94
净资本	43.23	43.98	44.43
净资产担保余额倍数	3.93	2.87	4.31
净资本担保余额倍数	8.89	5.71	4.55
净资产担保责任余额倍数	3.93	2.87	4.31
净资本担保责任余额倍数	8.89	5.71	4.55
融资担保放大倍数	3.73	2.71	4.20
净资本比率	44.25	50.29	94.65
资本覆盖率	118.93	173.99	203.94

资料来源：公司提供资料，联合资信整理。

注：净资本已扣除计入资本的扶贫专项资金。

附录 4 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
单一最大客户集中度	单一最大客户在保责任余额/净资产余额
前五大客户集中度	前五大客户在保责任余额/净资产余额
不良担保率	不良担保额/担保责任余额
不良担保拨备覆盖率	(未到期责任准备金+担保赔偿准备金)/不良担保额
担保代偿率	担保代偿额/累计解保责任额
代偿回收率	代偿回收额/担保代偿额
费用收入比	业务及管理费/营业总收入
平均资产收益率	净利润×2/(期初资产总额+期末资产总额)
平均净资产收益率	净利润×2/(期初净资产总额+期末净资产总额)
净资本	经调整的资产—经调整的负债
净资产担保余额倍数	担保余额/净资产
净资本担保余额倍数	担保余额/净资本
净资产担保责任余额倍数	担保责任余额/净资产
净资本担保责任余额倍数	担保责任余额/净资本
融资担保放大倍数	融资担保余额/净资产
净资本比率	净资本/净资产
资本覆盖率	净资本/担保业务组合风险价值

注：担保业务组合风险价值是依据客户不同担保业务风险特性、客户信用状况、行业与地区分布、担保项目期限分布以及反担保措施等因素评估得到。

附录 5-1 金融担保机构信用等级的设置及含义

金融担保机构的信用评级是指专业信用评级机构对专业从事金融担保业务的担保机构所承担各种债务如约还本付息能力和意愿的评估，是对其总体代偿风险的综合评价。

金融担保机构信用等级的设置采用三等九级制。一等（投资级）包括四个信用级别，即 AAA 级、AA 级、A 级和 BBB 级，二等（投机级）包括四个信用级别，即 BB 级、B 级、CCC 级和 CC 级，三等（破产级）包括一个信用级别，即 C 级。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高于或略低于本等级。各等级含义如下：

AAA 级：代偿能力最强，投资与担保业务风险管理能力极强，风险最小。

AA 级：代偿能力很强，投资与担保业务风险管理能力很强，风险很小。

A 级：代偿能力较强，投资与担保业务风险管理能力较强，尽管有时会受经营环境和其他内外部条件变化的影响，但是风险小。

BBB 级：有一定的代偿能力，投资与担保业务风险管理能力一般，易受经营环境和其他内外部条件变化的影响，风险较小。

BB 级：代偿能力较弱，投资与担保业务风险管理能力较弱，有一定风险。

B 级：代偿能力较差，投资与担保业务风险管理能力弱，有较大风险。

CCC 级：代偿能力很差，在经营、管理、抵御风险等方面存在问题，有很大风险。

CC 级：代偿能力极差，在经营、管理、抵御风险等方面有严重问题，风险极大。

C 级：濒临破产，没有代偿债务能力。

附录 5-2 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估有限公司关于 重庆兴农融资担保集团有限公司 的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估有限公司（联合资信）有关业务规范，联合资信将在重庆兴农融资担保集团有限公司信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

重庆兴农融资担保集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，及时提供相关资料。重庆兴农融资担保集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事项，重庆兴农融资担保集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注重庆兴农融资担保集团有限公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现重庆兴农融资担保集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如重庆兴农融资担保集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与重庆兴农融资担保集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。