跟 踪 评 级 公 告

联合[2016] 860 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持天津滨海新区建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，并维持“11 滨海建 MTN1”、“12 滨海建 MTN1”、“14 滨建投 MTN001”、“14 滨建投 MTN002”和“15 滨建投 MTN001”AAA 的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一六年六月二十四日

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（100022）
电话：010-85679696
传真：010-85679228
http://www.lhratings.com

天津滨海新区建设投资集团有限公司中期票据跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果：AAA	评级展望：稳定
上次评级结果：AAA	评级展望：稳定

债项信用

名称	额度	存续期	跟踪评级结果	上次评级结果
11 滨海建 MTN1	50 亿元	2011/11/18 - 2016/11/18	AAA	AAA
12 滨海建 MTN1	30 亿元	2012/12/05- 2017/12/05	AAA	AAA
14 滨建投 MTN001	25 亿元	2014/02/26- 2021/02/26	AAA	AAA
14 滨建投 MTN002	25 亿元	2014/05/21- 2021/05/21	AAA	AAA
15 滨建投 MTN001	20 亿元	2015/09/24-	AAA	AAA

跟踪评级时间：2016 年 6 月 24 日

财务数据

项目	2013 年	2014 年	2015 年	16 年 3 月
现金类资产(亿元)	149.53	118.80	130.22	176.61
资产总额(亿元)	1756.83	1818.24	1877.92	1928.14
所有者权益(亿元)	724.95	733.14	758.39	758.70
长期债务(亿元)	689.01	793.95	847.77	1030.38
全部债务(亿元)	865.03	952.46	984.31	1040.38
营业收入(亿元)	59.01	66.70	73.76	8.30
利润总额(亿元)	2.74	3.07	2.82	0.33
EBITDA(亿元)	12.17	13.73	15.79	--
经营性净现金流(亿元)	23.57	32.04	27.87	3.33
营业利润率(%)	11.93	11.74	10.44	19.73
净资产收益率(%)	0.34	0.36	0.33	--
资产负债率(%)	58.74	59.68	59.62	60.65
全部债务资本化比率(%)	54.41	56.51	56.48	57.83
流动比率(%)	375.01	567.61	526.79	926.60
全部债务/EBITDA(倍)	71.10	69.39	62.33	--

注：1、2016 年一季度财务数据未经审计；
2、已将近年发行的短期融资券从长期债务调入短期债务；
3、长期应付款中融资租赁款调整至长期债务核算。

分析师

王 治　高景楠　黄琪融

lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

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）

Http：//www.lhratings.com

评级观点

天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“滨海建投”）作为天津市政府授权投资的国有独资公司，是滨海新区内从事重大基础设施建设和重要区域开发的主要主体之一。跟踪期内，滨海新区经济和财政实力保持增长、滨海新区对公司的支持得以持续，公司经营业务日趋成熟。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）关注到公司存货和应收款项占比大，资产流动性和质量一般、债务规模扩大及未来投资规模大等因素对公司经营带来的不利影响。

跟踪期内，天津自贸区正式挂牌成立，滨海新区战略地位和区域优势突显，城市基础设施建设的投资力度将进一步加大，同时作为滨海新基础设施投融资建设的主体，公司地区优势明显，外部支持明确，可支配资金有望保持增长。

综合考虑，联合资信维持公司AAA的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“11滨海建MTN1”、“12滨海建MTN1”、“14滨建投MTN001”、“14滨建投MTN002”和“15滨建投MTN001”AAA的信用等级。

优势

1. 天津自贸区正式挂牌成立，滨海新区战略地位和区域优势突显，滨海新区地区生产总值和财政收入稳定增长，公司外部发展环境保持良好。
2. 跟踪期内，天津市和滨海新区各级政府在政府采购、资金拨付、政府补贴等多方面给予公司持续支持。
3. 公司经营性业务日趋成熟，高速公路和环保产业继续保持较明显的资源垄断性和业务垄断性。

关注

1. 公司代表政府履行城市基础设施投资建设与运营管理等职能，在投资和经营上受政府政策的影响较大。
2. 跟踪期内，公司债务负担继续加重，债务规模进一步扩张，未来计划投资规模大，公司面临一定的资金压力。
3. 公司流动资产中存货和应收账款占比大，公司资产流动性和质量一般。

信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与天津滨海新区建设投资集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与天津滨海新区建设投资集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、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。

三、本信用评级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，未因天津滨海新区建设投资集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由天津滨海新区建设投资集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、本跟踪评级结果自发布之日起 12 个月内有效；根据后续评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

一、跟踪原因

根据有关要求，按照联合资信评估有限公司关于天津滨海新区建设投资集团有限公司主体长期信用及“11 滨海建 MTN1”、“12 滨海建 MTN1”、“14 滨建投 MTN001”、“14 滨建投 MTN002”和“15 滨建投 MTN001”的跟踪评级安排进行本次定期跟踪评级。

二、主体概况

天津滨海新区建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“滨海建投”）是2006年依据天津市人民政府津政函【2006】51号、天津市人民政府国有资产监督管理委员会津国资委托【2006】2号文，由天津市国资委出资，委托天津市滨海新区人民政府实施国有资产监督管理的国有独资企业，截至2016年3月底，公司注册资本和实收资本均为300.00亿元。

公司主要职能是按照滨海新区国民经济和社会发展纲要、城市总体规划、土地利用规划和建设发展的需要，重点从事滨海新区重大基础设施建设和重要区域的开发、履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责、对其投资新区基础设施建设项目进行投资管理和资本运作。

公司经营范围包括：以自有资金对基础设施建设、农业、林业、渔业、农副食品加工业、纺织业、非金属矿物制品业、电力、燃气及水的生产和供应业、道路运输业、城市公共交通业、邮电通讯业、仓储业、住宿业、餐饮业、金融业、旅游业、房地产业、水利管理业、公共设施管理业、商业服务业、广告业、教育、卫生、文化、体育和娱乐业进行投资；房地产开发经营；高新技术开发、转让、咨询、服务；投资咨询服务；企业资产经营管理（金融资产经营管理除外）。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项经营规定的按规定办理）。截至2015年底，公司纳入合并范围子公司合计45家，其中二级子公司18家。

截至2015年底，公司合并资产总额为1877.92亿元，所有者权益合计为758.39亿元（其中少数股东权益6.95亿元）。2015年，公司实现营业收入73.76亿元，利润总额2.82亿元。

截至2016年3月底，公司合并资产总额为1928.14亿元，所有者权益合计为758.70亿元（其中少数股东权益6.82亿元）。2016年1~3月，公司实现营业收入8.30亿元，利润总额0.33亿元。

公司注册地址：天津经济技术开发区第二大街42号1801室；法定代表人：李光照。

三、宏观经济和政策环境

2015 年，中国经济步入“新常态”发展阶段，全年 GDP67.7 万亿元，同比实际增长 6.9%，增速创 25 年新低，第三产业成为拉动经济增长的重要推动力。具体来看，2015 年，中国消费需求整体上较为平稳，固定资产投资增速持续下滑，进出口呈现双降趋势；同时，全国居民消费价格指数（CPI）六年来首次落入“1”时代，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）处于较低水平，制造业采购经理指数（PMI）仍在荣枯线以下，显示全国经济下行压力依然较大。但在就业创业扶持政策的推动下，国内就业形势总体稳定。

产业结构调整稳步推进，第三产业成为拉动经济增长的重要推动力。第二产业增加值增速放缓拖累中国整体经济增长，但第三产业同比增速有所提高，表明全国在经济增速换挡期内，产业结构调整稳步推进。

固定资产投资增速下行，成为 GDP 增速回落的主要原因。2015 年，国内固定资产投资（不含农户）55.2 万亿元，同比名义增长 10.0%（扣

除价格因素实际增长 12.0%，以下除特殊说明外均为名义增幅），增速呈现逐月放缓的态势。其中，基础设施建设投资增速较快，但房地产开发投资和制造业投资增速降幅明显，成为经济增长的主要拖累。

消费增速整体上较为平稳，为经济增长发挥“稳定器”作用。2015 年，国内社会消费品零售总额 30.1 万亿元，同比增长 10.7%，增幅较 2014 年下降 1.3 个百分点；全国消费与人均收入情况大致相同，全国居民人均可支配收入全年同比增长 8.9%，扣除价格因素实际增长 7.4%，增幅较上年略有回落。

贸易顺差继续扩大，但进、出口双降凸显外贸低迷。2015 年，全国进出口总值 4.0 万亿美元，同比下降 8.0%，增速较 2014 年回落 11.4 个百分点。贸易顺差 5930 亿美元，较上年大幅增加 54.8%，主要是国内需求疲弱、人民币贬值和大宗商品价格低迷等因素所致。中国受到全球经济增速放缓以及国内制造业成本优势逐渐降低的影响，外贸形势不容乐观，但随着人民币（相当于美元）贬值、欧美经济复苏以及国内稳外贸措施和“一带一路”项目的逐步落地，外贸环比情况略有改善。

2015 年，中国继续实行积极的财政政策。全年一般公共财政收入 15.22 万亿元，比上年增长 8.4%，增速较上年有所回落。一般公共财政支出 17.58 万亿元，比上年增长 15.8%，同比增速有所加快。政府财政赤字规模增至 2.36 万亿元，赤字率上升至 3.5%，显著高于 2.3%的预算赤字率。

2016 年是中国“十三五”开局之年，将继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，助力经济发展新常态。中共十八届五中全会审议决定到 2020 年 GDP 比 2010 年翻一番，意味着“十三五”期间的 GDP 增速底线是 6.5%。2015 年 12 月中央经济工作会议明确了 2016 年的重点任务是去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板。在上述会议和政策精神的指引下，2016 年，在财政政策方面，政府将着力加强供给侧结构性改革，继续推进 11 大类重大工程包、六大领域消费工程、“一带一路、京津冀协同发展、长江经济带三大战略”、国际产能和装备制造合作重点项目，促进经济发展；但经济放缓、减税、土地出让金减少以及地方政府债务逐渐增加等因素将导致财政赤字率进一步上升，或将在一定程度上压缩积极财政的空间。在货币政策方面，央行将综合运用数量、价格等多种货币政策工具，继续支持金融机构扩大国民经济重点领域和薄弱环节的信贷投放，同时进一步完善宏观审慎政策框架；M2 或将保持 13%以上的较高增速，推动实体经济增长；在美元加息、国内出口低迷、稳增长压力较大的背景下，预计央行可能通过降准等方式对冲资金外流引起的流动性紧张，营造适度宽松的货币金融环境。

四、行业及区域经济环境

1. 基础设施建设行业分析

20 世纪 90 年代末期以来，国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策，主要着眼于确立企业的投资主体地位，支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道等。2009 年，在宽松的平台融资环境及 4 万亿投资刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，造成投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，2010 年以来，为了正确处理政府融资平台带来的潜在财务风险和金融风险，国家相继出台了一系列清理及监管政策，严控平台债风险。

2012 年 12 月 24 日四部委联合下发了财预[2012]463 号，通过规范融资方式、制止违规担保等措施约束地方政府及其融资平台政府性债务规模的无序扩张。2013 年 4 月，银监会下发《关于加强 2013 年地方融资平台风险监管的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）要求各金融机构

遵循“控制总量、优化结构、隔离风险、明晰职责”的总体思路，以降旧控新为重点，以风险缓释为目标，继续推进地方政府融资平台贷款风险管控工作。2013 年 8 月底，国家发改委办公厅下发发改办财金【2013】2050 号文，支持“债贷组合”模式。“债贷组合”模式在棚改债中的应用，创新点在于银行的引入，一方面银行提供贷债统一授信，为棚改债的偿还提供了备用信用支持；另一方面银行作为综合融资协调人，在债券存续期内通过动态长效监控，强化包括贷债在内的整体债务风险管理，为棚改债募集资金的使用及偿债资金的归集起到一定的监管和风险提示作用。整体上 2012 及 2013 年政府融资平台面临较为严峻的信贷融资环境，迫使公开市场融资的城投债保持较大发行规模。其次，《指导意见》对不同行政级别融资平台实施差异化信贷政策，对国家鼓励的项目继续进行信贷支持，这些差异化的政策使省级、省会城市融资平台和从事保障房、公路类融资平台面临相对宽松的融资环境。

2014 年 10 月初，国务院发布“国发【2014】43 号”《关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《43 号文》”）。《43 号文》的主要内容是围绕建立规范的地方政府举债融资机制，建立“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制：首先，明确了政府性债务举债主体，且规定融资平台公司不得新增政府债务，地方政府性债务采取政府债券形式；其次，地方政府债务规模实行限额管理及全口径预算管理，地方政府债务只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出；再次，明确了偿债主体为地方政府，中央政府实行不救助原则。2014 年 10 月底，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，以下简称“《351 号文》”），《351 号文》主要围绕清理存量债务、甄别政府债务提出了细化内容。新增核心内容主要包括：①明确存量债务甄别结果上报核查及追责要求；②提出根据项目自身收益能否平衡债务来甄别地方政府债务，其中对于通过 PPP 模式转化为企业债务的情况，正式明确其不能纳入政府性债务；③新增“凡债务率超过预警线的地区，必须做出书面说明”。综上，《43 号文》及《351 号文》的出台，对规范地方政府举债行为、约束地方政府盲目举债、防范化解财政金融风险起到积极的作用。

2015 年 5 月 15 日，国务院办公厅转发了财政部、人民银行、银监会《关于妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题的意见》（国办发[2015]40 号），为确保融资平台公司在建项目后续融资，化解在建项目到期债务风险提供了一些操作细则。

2015 年 6 月，国务院印发《推进财政资金统筹使用方案》，提出了包括推进项目资金、重点科目资金、部门资金统筹使用等 10 条重要措施，对优化财政资源配置作出全面部署。

2015 年 7 月 8 日召开的国务院常务会议，强调把宝贵的公共资金资源用到促发展惠民生上，确定各级财政将已收回沉淀和违规资金 2500 多亿元加快统筹用于急需领域；国务院将 239 亿元中央预算内投资存量资金调整用于在建重大项目。在上述举措的推动下，各地各部门通过盘活财政存量资金，增加了资金的有效供给，促进了经济平稳健康发展。

2015 年以来，从财政部部长楼继伟 2015 年 3 月 6 日针对地方政府债务问题答记者问，到 2015 年上半年地方政府债券系列政策的推出，再到融资平台公司在建项目后续融资政策落地，以及 2015 年 5 月份国家发改委积极推进项目收益债同时调整企业债券发行标准等政策的出台，融资平台公司整体违约概率较 2014 年《43 号文》出台时的预期违约概率有所降低，融资平台公司债务短期周转能力有望增强，流动性风险将得以缓释。

整体看，通过多次分类整合，不同类型债务及融资平台得到逐步整理规范，在政策不断细化的大背景下，政府投融资平台逐步出现两极分化，有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持，未来在城市发展中起到更加突出的作用，无条件的平台将出现功能弱化，面临调整。同时，监管机构对于债券管理也逐步重视，未来从发债审批到后续管理的全程监控，将成为新趋势。

2．区域经济

公司按照天津滨海新区国民经济和社会发展纲要、城市总体规划、土地利用规划和建设发展的需要，重点从事天津滨海新区重大基础设施建设和重要区域的开发任务；履行项目建设融资、资本运营、经营城市资源的职责，对投资的天津滨海新区基础设施建设项目和区域土地开发进行投资管理和资本运作，其发展与滨海新区区域经济的发展紧密相关，新区经济的高速增长为公司的发展提供了坚实的基础和广阔的空间。

（1）区域概况

天津滨海新区包括塘沽区、汉沽区、大港区三个行政区和天津经济技术开发区、天津港保税区、天津港区以及东丽区、津南区的部分区域，规划面积2270平方公里，人口300万人，海岸线153公里，海域面积3000平方公里。

滨海新区于2009年底合并了塘沽区、汉沽区、大港区三个行政区，升级为一级行政区政府，合并后新区规划了7平方公里的中心商务区、102平方公里的临空产业区、30平方公里滨海高新区、150平方公里的先进制造业产业区、30平方公里的中新生态城、100平方公里的滨海旅游区、100平方公里的海港物流区、200平方公里的临港工业区及160平方公里的南港工业区等九大功能区。

滨海新区于 2013 年 9 月底启动实施新一轮行政管理体制改革，撤销塘沽、汉沽、大港三个城区工委和管委会，进一步理顺了体制机制保障，初步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整合提升”的管理架构。

滨海新区具有集港口、经济技术开发区、高新技术园区、出口加工区和保税区于一体的功能聚集优势，构筑了航空航天、电子信息、装备制造、现代冶金、石油化工、生物医药、新材料新能源、轻工纺织等八大高端制造业基地，累计实际吸引外资351亿美元，95家世界500强企业在新区投资了237个项目，滨海新区的产业基础得到进一步加强。天津市于1994年开始开发建设滨海新区，2006年5月，国务院下发了《国务院关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》（国发【2006】20号），对推进滨海新区开发开放做出全面部署，标志着天津滨海新区作为国家级经济新区正式进入了实施阶段。

2014年12月28日，经国务院批准，天津自贸区正式设立，并于2015年4月21日挂牌。天津自贸区是中国政府设立在天津市滨海新区的区域性自由贸易园区，属中国自由贸易区范畴。该试验区总面积为119.9平方公里，主要涵盖3个功能区，天津港片区、天津机场片区以及滨海新区中心商务片区。天津自贸区建设是深层次开放的战略举措，建设成果将成为滨海新区开放的新标准，使新区深层次开放空间逐步扩大。

（2）外部支持

2006 年 5 月，国务院《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》（以下简称《意见》）批准滨海新区为全国综合配套改革试验区。《意见》将天津滨海新区的功能定位为：“依托京津冀、服务环渤海、面向东北亚，努力建设成为中国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区”。随后，国家各部门及天津市政府相继出台了包括建设用地、金融创新、工商行政管理、人才引进等优惠政策，对天津滨海新区的

开发开放给予大力支持。金融创新方面，可以在产业投资基金、创业风险投资、金融业综合经营、多种所有制金融企业、外汇管理政策、离岸金融业务等方面进行改革试验。财税政策方面，对天津滨海新区范围内认定的高新技术企业，暂按 15%的税率征收企业所得税。以地方财政专项补助的方式，对中央和地方分享的企业所得税，给予外资企业“免二减三”的政策优惠。

（3）区域发展优势和区域经济

滨海新区开发开放除了升格为国家战略，受到国家的重视、支持和天津市政府的积极推动外，新区本身也具有明显的开发开放优势：一是处于环渤海地区的中心位置，与珠三角地区的深圳、长三角地区的上海浦东比肩而立；同时背靠“三北”、依托京津冀、面向东北亚，与日本、韩国隔海相望，是中国北方连接亚欧大陆桥最近的东部起点，还是蒙古、哈萨克斯坦等邻近内陆国家的重要出海口，区位优势明显；二是土地、石油等资源丰富。滨海新区有 1214 平方公里盐碱荒地，其中有相当一部分是不适宜耕种的重度盐碱地，可作为生态和建设用地的空间很大。新区其他资源也比较丰富，已探明渤海海域石油资源总量 98 亿吨，天然气储量 1937 亿立方米，年可开采地热 2000 万立方米，原盐年产量 240 多万吨，发展潜力巨大；三是滨海新区具有集港口、经济技术开发区、高新技术园区、出口加工区和保税区于一体的功能聚集优势；四是滨海新区已经形成了优势比较突出的航空航天、电子信息、装备制造、现代冶金、石油化工、生物医药、新材料新能源、轻工纺织等八大主导产业，具备了比较雄厚的产业基础。随着空客 A320 系列飞机总装线、中国新一代运载火箭产业基地、百万吨乙烯项目、蓝星化工新材料基地以及天钢天碱东移等项目的加快建设，滨海新区的产业基础将得到进一步加强。

滨海新区开建以来，经济保持了高速增长态势。2006 年滨海新区被纳入国家总体战略以后，经济增长更趋强劲，各项经济指标均高速增长，近三年新区经济总量及增速均呈上升趋势，新区主要经济指标增速高于天津市 4~7 个百分点。

根据《2015 年天津市滨海新区国民经济和社会发展统计公报》，2015 年，滨海新区全年实现地区生产总值 9270.31 亿元，按可比价格计算，比上年增长 12.8%。分产业看，第一产业完成 11.39 亿元，增长 3.3%；第二产业完成 5795.34 亿元，增长 13.7%；第三产业完成 3463.58 亿元，增长 11.2%。三次产业结构为 0.1:62.5:37.4。2015 年新区城镇居民人均可支配收入 39268 元，增长 10.1%；农村居民人均可支配收入 19042 元，增长 9.0%。城镇单位从业人员工资总额 1067.61 亿元，增长 10.6%。城镇单位从业人员人均工资 8.18 万元，增长 10.3%。

图1　近五年滨海新区生产总值（单位：亿元）



资料来源：2015年天津市滨海新区国民经济和社会发展统计公报

2015 年，滨海新区全年公共财政收入 1182.93 亿元，增长 15.0%。其中，税收收入 664.53 亿元，增长 7.5%；非税收入 518.40 亿元，增长 26.4%。从税收收入主要税种看，增值税 149.10 亿元，增长 4.8%；个人所得税 39.80 亿元，增长 10.4%；企业所得税 129.26 亿元，增长 14.8%。

图2　近五年滨海新区公共财政收入（单位：亿元）



资料来源：2015年天津市滨海新区国民经济和社会发展统计公报

（4）发展规划

滨海新区开发开放总体布局为一轴、一带、三个城区、九个功能区。一轴即沿京津塘高速公路和海河下游建设“高新技术产业发展轴”；一带即沿海岸线和海滨大道建设“海洋经济发展带”；三个城区即在轴和带的T型结构中，建设以塘沽城区为中心、大港城区和汉沽城区为两翼的宜居海滨新城。目前各功能区的基础开发已经完成或开始启动，一批大企业大项目的进入，不但提高了投资规模和开发速度，而且因其广泛的产业关联性和集聚性，为新区长远的持续性发展奠定了基础。如空客A320项目，不但自身投资规模巨大，而且对其他零配件厂家在其周围设厂产生了较大的吸引力。滨海新区的综合经济实力将显著增强，龙头带动作用将更加凸显。

（5）管理体制

滨海新区于 2009 年底合并了塘沽区、汉沽区、大港区三个行政区，升级为一级行政区政府，其管理职能将得到加强，新区进入更好更快的发展阶段。

跟踪期内，天津自贸区正式挂牌成立，根据滨海新区发展战略部署，滨海新生产总值和财政收入稳步增长，同时根据滨海新区所处的战略地位和区域发展优势，滨海新区将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。以上因素表明，公司面临着良好的产业政策和外部发展环境。

五、基本素质分析

1. 产权状况

天津市国资委为公司的单一股东，天津市滨海委受天津市国资委委托，负责对公司实施国有资产监督管理。2009年11月，国务院批复滨海新区政府成立，新成立的滨海新区人民政府接续了原滨海委的职责，对公司实施国有资产监督管理。截至2016年3月底，公司注册资本300.00亿元，实收资本300.00亿元，其中实物注资63.33%，货币注资为36.67%。

2. 人员素质

跟踪期内，公司高管人员构成未发生重大变化。

截至2015年底，公司在职员工375人，其中具有专业职称的员工326人，占总人数的87%，高级专业职称的员工133人，占总人数的35%；本科及以上学历的员工343人，占总人数的91%，其中研究生及以上学历的员工115人，占总人数的31%。

跟踪期内，公司高管人员构成未发生重大变化，公司员工队伍精简，整体文化素质较高。

3. 股东支持

公司承担天津滨海新区城市基础设施建设项目的融资、投资、建设及运营管理等。滨海新区政府不断整合市政资源，对公司注入优质资产，支持公司可持续的发展和壮大。

（1）土地开发成本返还

根据津政函【2006】51 号文件，滨海新区政府将公司用于土地开发的成本全额返还给公司。截至 2016 年 3 月底，公司收到成本返还账面余额合计 14.88 亿元（计入专项应付款科目，其中不包含已结转部分），具体为中心渔港土地整理

成本返还。自 2014 年起，公司不再承接土地开发整理业务，不再形成新增土地开发成本返还收入。

（2）增加资本金

为了支持公司的持续发展，滨海新区政府自公司成立以来，多次通过货币方式增加公司注册资本。截至 2016 年 3 月底，公司注册资本 300.00 亿元，实收资本 300.00 亿元，其中实物注资 63.33%，货币注资为 36.67%。

（3）划拨项目资本金

近年，公司先后收到了天津市滨海新区财政局拨付的项目建设专项资金，公司将上述款项反映在专项应付款科目。截至2015年底，公司专项应付款余额为34.22亿元（其中不包含已结转部分），其中收到各项目建设专项资金账面余额合计16.36亿元。

（4）政府补助

2013~2015年，公司收到政府拨付的补助款分别为2.95亿元、4.10亿元和4.94亿元。公司将上述补助款均计入“营业外收入-政府补助”科目。2016年1~3月，公司收到政府拨付的补助款为0.51亿元。

（5）政府采购

对于公司投资建设的公益性基础设施项目，由于其公益性的特点，未来不产生现金回流，为此，滨海新区政府针对公司投资的部分公益性项目签订了政府采购协议，待项目建成后实施采购，从而保障了公司公益性投资的现金回流。

跟踪期内，天津市和滨海新区在政府采购、资金拨付、政府补贴等多方面给予公司持续支持，进而为公司项目建设提供充足的资金支持。联合资信认为，作为公司的出资者，天津市各级政府对公司的支持是持续和长期的，同时也是公司未来发展的重要保障。

六、管理分析

跟踪期内，公司法人治理结构和管理体制未发生变化。

七、经营分析

跟踪期内，公司主营业务范围不断扩大，目前主要包括采购收入、公路通行费收入、刚才贸易收入、房地产业务收入等，其中2014年公司新增项目转让收入，此外，公司主营业务收入还包括商品房还迁销售收入、环保产业收入、租赁收入、酒店收入等其他业务收入。

2014~2015年，公司主营业务收入稳定增长，分别66.15亿元和70.72亿元。其中政府采购收入和钢材贸易收入对公司主营业务收入贡献较大，政府采购收入分别为26.27亿元和35.40亿元，分别在主营业务收入中占比39.72%和50.06%；钢材贸易收入分别为13.56亿元和12.87亿元，分别在主营业务收入中占比20.50%和18.21；受高速公路大修影响，2014~2015年，公司公路通行费收入所有下降，分别为6.54亿元和5.57亿元；公司房地产业务稳步增长，在主营业务收入中占比分别为15.40%和16.43%；2014年公司新增项目转让收入，并在2014~2015年分别实现收入5.42亿元和0.47亿元；2014~2015年，公司其他业务分别实现收入4.17亿元和4.78亿元，对公司主营业收入形成有力补充。

毛利率方面，2014~2015年，公司主营业务毛利率分别为16.17%和13.46%。其中政府采购业务受不同项目采购利率和周期不同，毛利率有所增长，分别为11.48%和13.38%；公路通行费业务受大修影响，毛利率由正转负，同时导致公司主营业务毛利率有所下降，近两年，公路通行费业务毛利率分别为43.19%和-1.44%钢材贸易业务受行业不景气影响，毛利率呈小幅下降趋势，分别为5.56%和5.05%；房地产业务毛利率保持相对稳定，分比为17.70%和19.25%。其他板块毛利率

变动不大。

2016年1~3月，公司实现主营业务收入8.01亿元，主要来源于公路通行费收入、钢材贸易收入和房地产收入，分别占主营业收入的16.34%、34.55%和29.54%，实现其他业务收入1.57亿元，占比19.57%。同期，主营毛利率20.79%。

表1　2013~2015年及2016年1~3月公司主营业收入构成表（单位：亿元）

项目	2013 年			2014 年			2015			2016 年 1~3 月		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
政府采购	26.17	44.63%	7.74%	26.27	39.72%	11.48%	35.40	50.06%	13.38%	--	--	--
通行费	7.16	12.21%	56.39%	6.54	9.88%	43.19%	5.57	7.88%	-1.44%	1.31	16.34%	46.60%
钢材贸易	13.59	23.18%	6.22%	13.56	20.50%	5.56%	12.87	18.21%	5.05%	2.77	34.55%	6.11%
房地产业务	7.81	13.33%	18.49%	10.19	15.40%	17.70%	11.62	16.43%	19.25%	2.37	29.54%	14.65%
项目转让	--	--	--	5.42	8.20%	14.44%	0.47	0.67%	52.80%	--	--	--
其他	3.90	6.66%	25.56%	4.17	6.31%	36.38%	4.78	6.76%	36.17%	1.57	19.57%	34.43%
合计	**58.64**	**100.00%**	**15.95%**	**66.15**	**100.00%**	**16.17%**	**70.72**	**100.00%**	**13.46%**	**8.01**	**100.00%**	**20.79%**

资料来源：公司提供

注：其他收入包含商品房还迁房销售收入、环保产业收入、租赁收入、酒店收入等。

1．政府采购业务

公司投资项目基本上为基础设施建设项目，目前全部为滨海新区的公路建设项目，其建设资金依靠财政拨款、公司自筹及对外融资等渠道解决。采购支付资金来源为天津市滨海新区市政基础设施建设费等。根据津滨政发【2011】42号滨海新区政府偿债基金管理办法，政府采购资金完全纳入财政预算管理，确保采购行为的履行。同时，滨海新区政府同意，在采购协议项下的付款义务是不可撤销和不可变更的，滨海新区政府将不得以任何理由拒绝履行、延期履行或变更履行本协议项下的付款义务。若因公司过错导致出现任何问题，双方可另行协商补偿事宜，但不得影响采购协议项下滨海新区政府对公司的付款义务。

运营模式方面，公司政府采购业务由公司负责项目的工程建设，并承担建设工程的所有费用，待项目建成后，由政府实施采购。公司BT项目为滨海新区公路建设项目，根据建设要求取得相应的土地批复，公司未将项目中涉及的土地入账进入资产。会计处理上，对于签订政府采购协议的项目，以政府采购总金额为依据，按照实际已发生的工程成本占概算批复金额之比为收入计算的比例，确认相应的采购收入，同时将相应的工程成本确认主营业务成本。根据政府采购协议规定，自工程竣工验收合格之日起十年内，每半年一次，分期按时、足额拨付资金进行采购。财务处理上，工程建设期，项目投入借记在建工程，贷记货币资金，项目建成后由在建工程转入货币资金和应收账款科目。

截至2016年3月底，公司陆续与政府签订了35项政府采购项目，包括港塘路拓宽改造工程、西中环北延、于家堡交通枢纽配套市政公用工程、轻纺大道、中央大道、芦汉路改造和海景大道南延等项目，项目总投资508.81亿元。根据政府采购协议的回款安排，截至2016年3月底，上述采购项目累计投资394.10亿元，政府采购金额合计676.09亿元，已完成回购103.66亿元，2016~2020年，计划每年完成回购63.97亿元、65.13亿元、58.34亿元、55.42亿元和45.95亿元。公司自2015年起，尚未新增政府采购项目。（上述政府采购项目累计投资金额仅为土建工程投入，未考虑人工成本、财务费用等，故小于实际累计投资金额。）

表2　截至2016年3月底政府采购协议回款安排

（单位：年、亿元）

签订时间	项目名称	采购年限	采购金额	累计投资
2009	港塘路拓宽改造工程	2011-2019	18.19	7.33
2009	西中环及延长线快速路二期	2011-2020	28.50	14.78
2009	新北路拓宽改造工程	2011-2019	13.78	6.05
2009	疏港联络线工程	2011-2019	13.12	6.55
2009	新杨北路工程	2011-2019	30.71	6.87
2009	于家堡交通枢纽配套工程	2012-2020	63.12	57.79
2010	集输港二期南段	2011-2020	26.61	19.13
2010	中央大道海河隧道	2013-2022	59.57	49.14
2010	集输港二期中段	2011-2020	73.34	44.23
2010	海景大道南延	2012-2021	14.73	9.05
2010	塘汉快速路	2012-2021	29.44	18.99
2010	中央大道	2012-2021	65.87	38.78
2010	集输港公路一期东段	2011-2021	33.72	26.77
2010	西中环一期	2012-2021	36.97	14.81
2010	新港四号路下穿进港二线	2012-2021	5.11	3.52
2010	西中环及延长线快速路二期	2013-2023	17.91	10.03
2010	北穿港路	2011-2020	1.51	0.32
2010	轻纺大道	2011-2021	23.16	14.4
2010	中央大道轻纺联络线	2012-2022	20.58	10.15
2010	港塘路西延	2013-2022	13.66	0.39
2010	津秦客专滨海北站四纬路	2012-2022	5.28	3.70
2010	渔航路	2011-2021	5.41	1.66
2010	汉蔡路改造	2012-2021	5.27	1.71
2011	航北路工程	2012-2022	4.69	1.24
2012	津秦客专滨海北站车站西路	2013-2022	2.61	1.84
2012	北塘-黄港联络线	2012-2022	6.63	3.40
2012	海滨大道绿化	2012-2022	7.31	2.23
2012	津秦客专滨海北站站前广场	2013-2022	1.08	0.54
2012	中央大道轻纺经济区段	2013-2022	11.31	10.15
2014	芦汉路改造	2015-2025	10.12	1.14
2014	北海路	2015-2025	7.58	1.51
2014	津沽一线	2015-2025	6.07	2.63
2014	汉沽寨上大桥	2016-2025	3.12	1.27
2014	欣园道	2015-2025	3.41	1.85
2014	津秦客专滨海北站津汉公路	2015-2025	6.60	0.15
合计			**676.09**	**394.10**

资料来源：公司提供

跟踪期内，随着项目不断推进，公司确认的政府采购收入规模有所增长，近两年分别为26.27亿元和35.41亿元；2016年1~3月，公司未形成政府采购收入；政府采购收入多以半年或年为周期确认记账，采购业务利润率方面，根据采购协议约定，不同项目的采购利润率有所不同，同时考虑到采购项目收入确认的时点有所差别，故导致，2014~2015年，公司毛利率小幅增长，分别为11.48%和13.38%。

从采购收入实现质量来看，2014~2015年，公司政府采购业务回款金额分别为30.00亿元和41.00亿元，相对确认的政府采购收入金额规模而言，整体回款情况较好，但政府采购项目部分借款资金由滨海新区政府直接偿还，不在公司现金流中体现。跟踪期内，滨海新区财政实力稳步增强，采购资金安全性较高，但实际到位情况受新区政府拨付效率影响，未来政府采购回款情况有待关注。

2．房地产业务

公司房地产业务的经营主体为子公司天津海河下游开发有限公司、天津滨海新区建投房地产开发经营有限公司和天津滨海北塘房地产开发经营有限公司。经营模式均为自主开发。公司房地产业务所需土地均严格按照“招、拍、挂”手续通过市场化操作取得，截至 2016 年 3 月底，公司房地产业务土地储备为 6.81 平方公里。公司主要在售房地产项目包括滨海欣嘉园保障房项目、东西沽现房项目和建投观海项目，正在建设的项目主要为滨海欣嘉园保障性住房 1-3 号和 5-6 号地块、滨海文化商务中心和黄港洋房项目。

表3　截至2016年3月底公司在售房地产项目情况

（单位：万平米、%、亿元）

项目名称	类型	建筑面积	可售面积	销售进度	证照情况
滨海欣嘉园保障性住房（8、9 号地块）	住宅	26.70	25.70	97.00	五证齐全
东西沽现房	住宅	100.20	12.05	73.90	
建投观海	住宅	13.10	10.20	99.00	
合计	**--**	**140.00**	**47.95**	**--**	**--**

资料来源：公司提供

滨海欣嘉园保障性住房项目是滨海新区第一个也是最大的限价商品房项目，是滨海新区20项民心工程之一。该项目位于天津滨海新区黄港

休闲居住区，西中环快速路西侧。滨海欣嘉园规划总占地面积约为3平方公里，规划总建筑面积约为337万平方米。项目一期分10个地块进行开发，其中1-9号地块为居住用地，10号地块为商业服务设施用地。滨海欣嘉园1-9号地块项目可用地面积60.18万平方米，总建筑面积135.95万平方米，其中地上建筑面积128.54万平方米。建投领海一期项目（新塘、福地商务园）总建筑面积7.8万平方米，其中地上面积5.0平方米为可售面积，该项目建设为多层写字楼。建投观海项目房屋共计1057套，可售面积约10.2万平米。东西沽还迁房项目房屋共计约1700套，可售面积约15万平米。建投观海项目位于滨海新区中心商务区天津大道与闸南路交口处东侧，天津大道以北，项目东眺望渤海湾，北紧邻海河，东有大沽炮台遗址，西有北洋水师造船厂遗址、600年历史的潮音寺。建投观海项目房屋共计1057套，可售面积约10.20万平米。东西沽还迁房项目中东沽和荣苑、和盛苑、和美苑、和丽苑位于滨海新区中心商务区天津大道与闸南路交口处；西沽和谐园、和睦园位于滨海新区中心商务区潮音寺以东，天津大道以北。东西沽现房项目房屋共计约1700套，可售面积约15万平米。

2014~2015年，上述房屋销售合计确认收入分别为10.19亿元和11.62亿元，毛利率分别为17.70%和19.25%。2016年1~3月，该板块销售收入为2.37亿元，毛利率为14.65%。

表4　截至2016年3月底公司在建地产项目情况（单位：万平方米、亿元、年）

在建项目	项目所在地	项目类别	建筑面积	总投资	项目建设期	截至 2016 年 3 月底累计投资	项目进展
滨海欣嘉园限价商品房 6 号地	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	18.78	11.07	2016-2018	0.24	前期手续办理阶段
滨海欣嘉园限价商品房 5 号地	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	21.79	12.84	2016-2022	0.19	前期手续办理阶段
滨海欣嘉园限价商品房 3 号地	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	16.38	9.45	2016-2018	0.21	前期手续办理阶段
滨海欣嘉园限价商品房 2 号地	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	20.00	11.54	2016-2020	0.24	前期手续办理阶段
滨海欣嘉园限价商品房 1 号地	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	13.85	7.99	2016-2022	0.17	前期手续办理阶段
黄港洋房项目	天津滨海新区黄港休闲居住区	住宅	24.12	23.00	2016-2021	8.75	一期基础施工阶段
滨海文化商务中心住宅地块 4 项目	滨海新区中心商务区中央大道以东，紫云路以南	城镇房地产开发	4.08	6.88	2016~2018	--	正在开展前期工作
滨海文化商务中心住宅地块 5 项目	滨海新区中心商务区春光北路以东，大连东路以南	城镇房地产开发	17.52	22.04	2016~2018	--	正在开展前期工作
滨海文化商务中心住宅地块 6 项目	滨海新区中心商务区春光路以东，紫云路以南	城镇房地产开发	5.19	6.25	2016~2018	--	正在开展前期工作
合计			**141.71**	**111.06**		**9.79**	

资料来源：公司提供

公司目前在建房产项目主要要包括滨海欣嘉园保障性住房（1-3、5-6 号地、黄港洋房项目和滨海文化商务中心住宅地块等项目，建筑面积合计 141.71 万平方米，总投资合计 111.06 亿元，因上述房产项目均处于项目建设初期，截至 2016 年 3 月底累计投资 9.79 亿元。

3．高速公路收费业务

公司高速公路业务的经营主体为天津海滨大道建设发展有限公司（以下简称“海滨大道”），

目前主要资产为海滨大道公路。

海滨大道高速路在地理位置上属于不可重复的资源，在经营上具有一定的垄断性。海滨大道纵贯滨海新区南北，全长约90公里，两端与河北省沿海高速公路连接，将天津港、黄骅港、京唐港、秦皇岛港四大港贯通，有效缩短了四大港口之间的通行距离，是集疏港交通功能、过境交通功能和城市交通功能为一体的南北大通道。按照海滨大道工程道路建设标准和收费高速公路与城市道路的划分，工程共分为南、北、中三段。2009年海滨大道北段实现通车，公司拥有25年的经营收费权。2010年底，海滨大道除海河大桥以外基本建成，南段通行车流增幅较大。2012年，海滨大道与天津港集疏港立体交通重要节点、新海河大桥竣工通车，海滨大道实现全线完工贯通，收费总里程为72公里。海滨大道的全线通车大幅提高了滨海新区与环渤海区域沿海跨境交通能力。

表5　海滨大道运营情况（单位：公里、万辆、万元）

项目	2013年	2014年	2015年	2016年1~3月
收费总里程	70.01	70.01	70.01	70.01
每公里年通行量	25.95	27.23	22.09	6.12
每公里年通行费收入	994.35	993.88	795.59	186.93

资料来源：公司提供

目前，公司在建高速公路主要为津汉高速公路、西外环高速公路以及津港高速二期，均为经营性收费公路。公司在建高速公路总投资为180.68亿元，截至2016年3月底，已完成投资145.30亿元，尚需投资额为35.38亿元。

表6　截至2015年底公司在建高速公路建设情况
（单位：年、公里、亿元）

项目	公路性质	收费年限	建设里程	总投资	已投资
津汉高速公路	经营性收费公路	25	23.26	42.00	24.80
西外环高速公路		25	37.7	121.68	109.34
津港高速二期		25	11.27	17.00	11.16
合计			72.23	180.68	145.30

资料来源：公司提供

2014~2015年，海滨大道高速路通行车辆分别为1906万辆次和1547万辆次，2015年受外贸进出口部景气和高速公路进行大修导致通行车辆明显减少。2014~2015年及2016年1~3月，该项业务实现收入分别为6.54亿元、5.57亿元和1.31亿元，毛利率分别为43.19%、-1.44%和46.60%，2015年该板块毛利率为负主要系2015年海滨高速公路进行大修导致该板块业务成本超过业务收入所致。

4．钢材贸易业务

钢材贸易业务的经营主体为天津滨海新区物资供应有限公司（以下简称“物资供应公司”），截至2016年3月底，该公司注册资本为10000万元。目前，公司钢材类贸易业务主要涉及螺纹、线材、盘螺、钢坯、板材、焊网、钢绞线、铁矿石等。一方面，物资供应公司垄断了公司所负责项目的钢材供应业务；另一方面积极拓展外部市场，在采购渠道上已经与津冀地区的多家有实力的钢铁企业形成了稳定的供货合作关系，在销售渠道上通过配货环节的灵活方式拥有众多稳定的销售对象，钢材贸易业务均采用现货交易模式。2014~2015年，钢材贸易板块的市场均价分别为3000元/吨和2700元/吨。2016年1~3月，钢材贸易板块的市场均价为3000元/吨。

2014~2015年，公司钢材贸易实现经营收入分别为13.56亿元和12.87亿元；毛利率分别为5.56%和5.05%。2016年1~3月，该板块实现收入2.77亿元，毛利率为6.11%。

由于目前部分钢贸业务是针对公司有关的建设项目，经营风险相对可控。但随着外部市场的扩张，该业务板块经营风险值得关注。

5．项目转让

2014年公司实现项目转让收入5.42亿元，主要系子公司天津海河下游开发有限公司转让滨海新区中心商务商业区西沽商品房三期工程项

目，该项目为天津海河下游开发有限公司与天津市滨海新区塘沽八方园明实业有限公司合作开发项目。天津海河下游开发有限公司与天津市滨海新区塘沽八方园明实业有限公司签订产权交易合同和转让合同转让滨海新区中心商务商业区西沽商品房三期工程项目，项目资产评估价值总额5.42亿元，转让价格5.42亿元，据以确认当年收入。2015年底项目转让收入为0.47亿元。

6．环保产业

公司环保产业包括垃圾处理发电、污水处理等。其中垃圾处理发电的经营主体为天津滨海环保产业发展有限公司（以下简称“滨海环保”），主要资产为汉沽和大港两个垃圾焚烧发电厂。

汉沽垃圾焚烧发电厂承担海河以北生活垃圾处理任务，位于滨海新区茶淀镇南部，占地7.4公顷，日处理规模2000吨，一期工程设计日处理能力1500吨。目前处理规模为1019.9吨/天，截至2016年3月底，累计处理垃圾173万吨，上网电量29404万度。大港垃圾焚烧发电厂承担滨海新区海河南生活垃圾处理任务，位于轻纺经济区东南侧的循环经济示范区内，占地约5.3公顷，总建设规模为日处理生活垃圾2000吨，一期建设规模为1000吨，设两台7.5MW的抽汽式汽轮发电机组，现正进行完工结算。目前处理规模为260.00吨/天，截至2016年3月底，累计处理垃圾21万吨，累计上网电量4222万度。

公司目前还运营了北塘污水处理厂、大港港东新城污水处理厂、北塘再生水厂和汉沽市政污泥干化处理厂。

北塘污水处理厂项目位于北塘地区创业村附近。一期工程占地约17.6万平方米，设计处理规模为15万立方米/天。项目远期设计处理规模30万立方米/天。收水服务范围包括天津经济技术开发区东区和北塘地区、规划先进制造业产业区部分区域、现状北塘明渠排水区域部分、森林公园以及创业村等区域。项目污水处理工艺采用“A2O+深床滤池”工艺，设计出水满足一级A排放标准。处理后的出水30%再生利用，70%排入新河东干渠。北塘污水处理厂作为天津滨海新区最大规模的污水处理厂，设计出水处理标准达到国家最高标准（也是天津市最高标准）。项目达产后将减排CODcr2.49万吨/年；减排BOD51.18万吨/年；减排SS（悬浮物）2.22万吨/年；减排TN（总氮）0.22万吨/年；减排TP（总磷）0.04万吨/年。

大港港东新城污水处理厂是天津市“清水工程”项目之一，被列入环保部与天津市政府签订的《天津市“十二五”主要污染物总量减排目标责任书》，执行一级A标准，位于大港港东新城，李港铁路南侧、港塘公路西侧。占地约10.2公顷，近期处理规模为2.5万吨/天，远期处理规模为10万吨/天。收水范围为港东新城、板桥地区、官港地区、大港经济开发区（东区），总面积约55.52平方公里。目前项目处于调试期，已着手开展环保验收工作。

北塘再生水厂是为北塘片区综合开发的配套项目，占地约1.3公顷，设计最大产水规模为4.5万吨/天，结算已完成，总投资为0.96亿元。服务范围为天津北塘热电厂、北塘片区及黄港生态开发区。目前销售规模为2303吨/天，截至2016年3月底，累计销售中水128万吨。

天津滨海新区汉沽市政污泥干化处理厂位于天津滨海新区第一垃圾焚烧发电厂园区内。项目占地约1.3公顷，总建筑面积约4908平方米，日处理含水率80%的市政污泥200吨。目前项目处于试运行期，现污泥进厂约100吨/日。截至2016年3月底，累计处理3万吨。

2015年，公司环保产业业务实现收入1.47亿元，毛利率为27.93%，同比均略有下降。

7．公司在建项目计划投资情况

根据滨海新区基础设施建设近期规划的要

求，近年来公司计划投资建设一批区域开发、高速公路、保障性住房、轨道交通、环保产业等项目，项目资金来源将主要为政府投入资本金和对外融资，项目建成后将以后期形成的通行收费、租金、特许经营收入、销售回款等作为还款的主要资金来源。截至 2016 年 3 月底，公司在建重点项目合计总投资为 477.21 亿元，已完成投资 336.36 亿元。

跟踪期内，公司政府采购收入保持稳定增长，经营性业务日益成熟。同时，未来几年公司投资规模逐年下降，但仍面临一定资金压力。鉴于公司在滨海新区基础设施建设中的重要地位以及滨海新区的财政实力，公司获得外部支持的可能性较大。

表7　截至2016年3月底公司在建的重点项目情况（单位：亿元）

类别	项目名称	总投资	截至 2016 年 3 月底已投资	未来投资计划		
				2016 年	2017 年	2018 年
政府采购项目	中央大道项目	66.09	38.78	7.00	10.00	5.86
	塘汉快速路项目	19.27	18.99	-	-	-
	港塘路拓宽改造项目	12.75	7.33	2.97	1.00	-
	新杨北路项目	21.54	6.87	3.80	2.84	3.04
	疏港联络线项目	9.20	6.55	1.00	1.00	-
	新北路拓宽改造项目	9.41	6.05	0.76	-	-
	新港四号路下穿进港二线	3.86	3.52	-	-	-
	北穿港路	0.90	0.32	-	-	-
	芦汉路改造	3.70	1.14	1.00	-	-
	北海路	5.14	1.51	2.00	0.87	-
	汉沽寨上大桥	1.70	1.27	-	-	-
	欣园道	2.30	1.85	-	-	-
	津秦客专滨海北站津汉公路改造	4.48	0.15	1.36	-	-
	于家堡站交通枢纽配套市政公用项目	55.70	57.79	-	-	-
市政公用项目	天津实验中学滨海学校	7.60	7.28	0.32-	-	-
高速公路项目	津汉高速公路项目	42.00	24.80	9.00	6.20	2.00
	西外环高速公路项目	121.68	109.34	6.00	6.34	
	津港高速二期	17.00	11.16	3.00	2.84	
区域开发项目	文化商务中心项目	72.89	31.66	10.00	13.00	13.00
合计		**477.21**	**336.36**	**47.89**	**44.09**	**23.90**

资料来源：公司提供

注：1、政府采购项目仅包含近年重点建设项目，由于有的项目部分投资转入固定资产，从而使得已投资金额大于财务报表中的在建工程金额；

2、上表中部分项目总投资金额高于表2所列示的采购金额，主要系近年来伴随项目建设的推进，建设成本有所增长，导致项目总投资金额高于当年与签订政府采购协议回款安排中的采购金额，采购金额后续将进一步调整；

3、上表仅列示在建重点建设项目未来三年拟投资情况，故导致项目已投资金额与未来三年拟投资金额合计低于项目总投资金额。

八、募集资金使用情况

公司通过“11滨海建MTN1”、“12滨海建MTN1”、“14滨建投MTN001”、“14滨建投MTN002”和“15滨建投MTN001”共募集项目资金150亿元，募集资金除用于于家堡项目和西外环高速项目建设外，主要用于偿还银行贷款和补充运营资金。

截至2016年3月底，上述募集资金已全部使用完毕。

九、财务分析

公司提供的2013~2015年度合并财务报表均经中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计结论。2016年第一季度财务数据未经审计。

财务报表合并范围变化方面，截至2015年底，公司纳入合并范围子公司合计45家，其中二级子公司18家。其中，2013年，公司通过投资成立新增2家二级子公司和2家三级子公司；因清算注销

减少1家二级子公司；2014年，公司通过投资成立新增2家二级子公司和3家三级子公司。2015年，公司合并范围内新增13家全资子公司，1家二级子公司和4家三级子公司，具体为滨海建投（香港）发展有限公司（持股比例为100%）、天津市滨海公路养护管理有限公司、天津滨海新区养老产业运营管理有限公司、天津滨海新区科技融资租赁有限公司和天津滨海新区建投轨道交通建设有限公司。其中天津滨海新区科技融资租赁有限公司是由天津滨海新区科技金融投资集团有限公司、康盈投资管理有限公司出资成立，持股比例分别为10%、90%。整体看，公司合并报表范围变化对财务报表可比性影响较小。

截至2015年底，公司合并资产总额为1877.92亿元，所有者权益合计为758.39亿元（其中少数股东权益6.95亿元）。2015年，公司实现营业收入73.76亿元，利润总额2.82亿元。

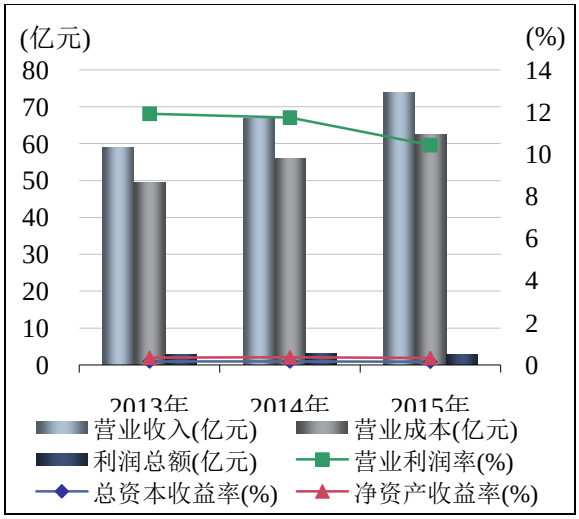
截至2016年3月底，公司合并资产总额为1928.14亿元，所有者权益合计为758.70亿元（其中少数股东权益6.82亿元）。2016年1~3月，公司实现营业收入8.30亿元，利润总额0.33亿元。

1．盈利能力

公司营业收入主要来自政府采购收入，经营性业务日益成熟。2013~2015年，公司营业收入不断增长，年复合增长率为11.80%，2015年为73.76亿元，同比增长10.59%，主要系政府采购收入和房地产销售收入的增长所致；其他各板块收入变化对整体营业收入影响较小。公司营业成本三年复合增长12.36%，高于营业收入增幅。

2013~2015年，公司期间费用分别为9.57亿元、9.79亿元和11.65亿元，年复合增长10.32%。2015年公司期间费用中，销售费用、管理费用和财务费用分别占9.53%、31.59%和58.88%。其中由于公司对外融资规模扩大，近三年财务费用增长较快。近三年，公司期间费用率分别为16.22%、14.68%和15.79%。总体看，公司财务费用大幅增长，期间费用控制能力有所下滑，对公司利润总额影响较大。

图 3　2013~2015 年公司盈利水平情况



资料来源：公司审计报告

近年，政府补助是公司主要利润来源之一。2013~2015年，公司利润总额分别为2.74亿元、3.07亿元和2.82亿元；获得政府补助分别为2.95亿元、4.10亿元和4.94亿元。公司利润对政府补助依赖程度高。

从盈利指标来看，2013~2015 年，公司营业利润率分别为 11.93%、11.74%和 10.44%，呈下降趋势。同期，公司总资本收益率与净资产收益率均波动下降，2015 年分别为 0.54%和 0.33%。公司整体盈利能力弱。

2016年1~3月，公司实现营业收入和利润总额分别为8.30亿元和0.33亿元，较上一年度同期有较大的增长，其中政府补助占利润总额比重较大，2016年1~3月，公司营业利润率为19.73%。

跟踪期内，受政府采购收入稳定增长影响，同时经营性业务日益成熟，公司营业收入规模保持稳定增长；财务费用快速上升，对公司利润侵蚀较为严重。未来预计政府补贴依然是公司利润构成的重要部分。

2．现金流及保障

经营活动方面，2013~2015年，公司销售商品、提供劳务收到的现金规模波动下降，年复合下降2.00%，2015年为56.87亿元，同比下降17.64%。近三年公司收到其他与经营活动有关的现金分别为23.18亿元、105.98亿元和31.85亿元，其中2015年金额较大的包括收到新区财政局借款资金及专项资金8.00亿元、收到滨海公司往来款6.75亿元、收到中心商务区土地整理成本返还款6.00亿元、收到开发财政专项资金3.00亿元等。2013~2015年，公司购买商品、接受劳务支付的现金波动中有所下降，年复合下降13.74%，2015年为26.26亿元，同比下降40.63%。近三年公司支付其他与经营活动有关的现金波动较大，分别为10.87亿元、89.15亿元和28.59亿元，其中2015年主要由与滨海新区财务管理中心往来款10.00亿元、与新区财政局往来款8.00亿元构成。2013~2015年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为23.57亿元、32.04亿元和27.87亿元。2013~2015年，公司现金收入比分别为100.35%、103.53%和77.10%，现金收入实现质量一般，其中2015年公司现金收入比大幅下降，主要系政府采购项目建设借款资金由滨海新区政府直接偿还，不在公司现金流中体现，公司整体收现质量良好。

投资活动方面，近三年，公司积极扩展规模，对外投资活动逐年稳定上升。2013~2015年，公司投资活动现金流入量分别为16.98亿元、25.65亿元和41.38亿元。其中2015年收到其他与投资活动有关的现金为28.71亿元，主要为收到新区财政项目资金。2013~2015年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-72.96亿元、-55.51亿元和-82.14亿元。

筹资活动方面，2013~2015年，公司筹资活动产生的现金流入主要是银行借款及发行债券；现金流出主要是偿还银行借款，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为45.94亿元、-5.36亿元和63.63亿元。

2016年1~3月，公司经营性现金流入和净流量分别为11.76亿元和3.33亿元。经营活动现金流入方面，销售商品、提供劳务收到的现金7.49亿元，主要为物资贸易、高速通行费、环保运营、房地产销售等，收到其他与经营活动有关的现金4.25亿元，主要为借款资金以及专项资金；经营活动现金流出方面，购买商品、接受劳务支付的现金5.41亿元，支付其他与经营活动有关的现金1.12亿元。同期公司投资活动现金流量净额为-20.23亿元，投资活动现金流入方面主要由收回投资收到的现金3.00亿元构成，主要系公司收回政府注资；投资活动现金流出方面，购建固定资产、无形资产等支付的现金20.27亿元，主要系项目建设支出，投资支付的现金3.00亿元，支付其他与投资活动有关的现金3.26亿元，具体为财政资金。筹资活动现金流量净额为63.87亿元。其中吸收投资取得现金0.21亿元，取得借款收到的现金为43.76亿元，收到其他与筹资活动有关的现金82.13亿元，具体为公司发行私募债券及滨海新区财政拨款等；筹资活动现金流出方面，偿还债务支付的现金51.96亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金10.25亿元，主要为利息支出。2016年1~3月，公司现金收入比为90.24%，较去年同期小幅增长。总体看，受政府采购项目尚未结算影响，公司收入实现质量有待提升。

跟踪期内，政府采购项目实际到位情况较好；公司经营活动获现能力受收到及支付其他与经营活动有关的现金波动影响较大；公司投资规模较大，对外融资依赖性强。未来随着公司经营性项目的投入运营以及政府采购资金陆续到位，公司经营活动获现能力有望继续提高。

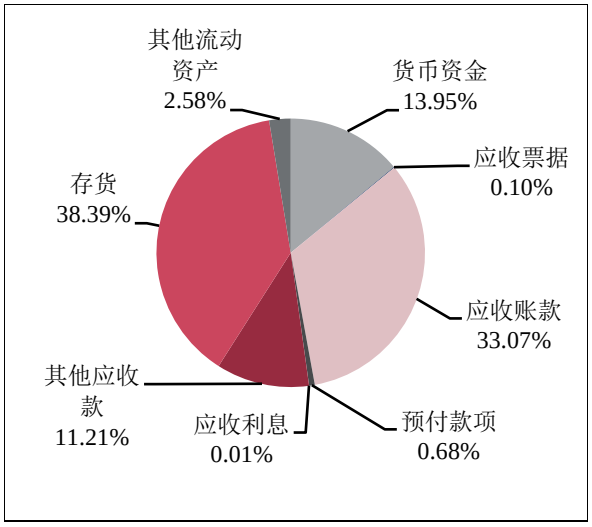
3．资本及债务结构

资产

2013~2015年，公司资产总额有所增长，年均复合增长3.39%。截至2015年底，公司资产总额1877.92亿元，其中流动资产占49.74%，非流动资产占50.26%。

2013~2015年，公司流动资产保持相对稳定，年均复合增长2.65%。截至2015年底，公司流动资产934.15亿元，同比增长5.66%。流动资产以存货（占38.39%）、货币资金（占13.95%）、应收账款（占33.07%）和其他应收款（占11.21%）为主。

图4　截至2015年底公司流动资产构成情况



资料来源：公司审计报告

2013~2015年，公司货币资金波动中有所下降，年均复合下降6.26%。截至2015年底，公司货币资金129.32亿元，其中主要为银行存款。公司货币资金不存在受限资金。

2013~2015年，公司应收账款保持相对稳定，年均复合下降1.07%。截至2015年底，公司应收账款306.53亿元，其中1年以内的占12.37%；1~2年的占9.41%，2~3年的占8.18%，3年以上的占70.04%。公司应收账款未计提坏账准备。总体看，公司应收账款规模较大，且账龄较长，对公司资金形成占用，公司应收账款前五名集中度高，资金周转压力大。

表8　截至2015年底应收账款前五名详情

（单位：万元、%）

单位名称	金额	占比	款项性质
天津市滨海新区财政局	3003137.99	97.97	项目采购收入、项目管理费、污水、垃圾处理费等
天津市滨海新区塘沽八方园明实业有限公司	37949.71	1.24	工程项目款
天津中心生态城管理委员会	12525.11	0.41	土地整理款等
天津第一市政公路工程有限公司滨海新区西外环高速第二十标项目组	2404.47	0.08	货款
天津滨海新区益平拆迁有限公司	1615.49	0.05	津汉高速绿化补偿款
合计	**3057632.77**	**99.75**	

资料来源：公司审计报告

2013~2015年，公司其他应收款快速增长，年均复合增长42.17%。截至2015年底，公司其他应收款余额103.89亿元，同比增长28.18%，其中1年以内占38.41%，1~2年占40.99%，2~3年占18.38%，3年以上占2.23%。公司其他应收款主要由借款和往来款构成，公司其他应收款欠款前五名合计92.10亿元，占其他应收款总额的88.66%。总体看，公司应收款项前五名集中度较高，发生坏账损失的可能性小，但规模大，支付期限长，对公司资产流动性产生一定影响。

表9　截至2015年底其他应收款前五名详情

（单位：万元）

单位名称	金额	欠款内容
天津市滨海新区财政局	731014.92	借款、往来款
天津市滨海新区财务管理中心	166973.97	借款、往来款
天津市南港工业区开发有限公司	14693.38	补偿款
天津市电力公司	5200.00	工程借款
陕西省电力公司电力建设第一公司	3150.00	工程借款
合计	**921032.28**	--

资料来源：公司审计报告

2013~2015年，公司预付款项波动下降，年均复合下降27.94%。截至2015年底，公司预付款项6.34亿元，同比上升0.23%，其中1年以内占35.15%，1~2年占28.69%，2~3年占25.12%，3年以上占11.04%，主要是公司承接各类项目的地块款、征地拆迁费用和工程款。

2013~2015年，公司存货保持相对稳定，年均复合下降0.60%。截至2015年底，公司存货为355.84亿元，主要由开发成本和开发产品构成，占比分别为97.20%和2.33%，其中开发成本主要为可开发项目涉及的土地开发成本，开发产品主要为海河下游开发产品、北塘房地产项目、8块地欣中苑和9块地欣雅苑。公司未计提跌价准备。

截至2015年底，公司其他流动资产为23.94亿元，较2014年底增长412.23%，主要系公司新增14.07亿元理财产品以及7亿元约定购回式债权所致。

2013~2015年，公司非流动资产有所增长，年均复合增长4.13%。截至2015年底，公司非流动资产943.78亿元，同比增长1.04%。非流动资产以固定资产（占51.20%）、在建工程（占23.77%）及无形资产（占18.16%）为主。

截至2015年底，公司可供出售金融资产为26.99亿元，同比增长16.44%，主要系公司增加了对天津市滨海新区环境建设投资有限公司的持股比例所致。

2013~2015年，公司长期股权投资波动中有所下降，年均复合下降8.65%。截至2014年底，公司长期股权投资大幅降至2.46亿元，主要系会计准则发生变更，原计入长期股权投资中不具有共同控制或重大影响的权益性投资18.81亿元调整至可供出售金融资产。截至2015年底，公司长期股权投资期17.76亿元，同比增长621.93%。根据公司与天津农村商业银行股份有限公司（以下简称“天津农商行”）签订产权交易合同，天津农商行将其所持有的天津滨海农村商业银行股份有限公司（以下简称“滨海农商行”）9.89%股权有偿转让给公司，公司受让股权的同时认购滨海农商行增资扩股配售股份1.32亿股，公司最终持股比例为9.52%（合计投资成本15.41亿元）。

2013~2015年，公司投资性房产波动增长，年复合增长率为51.44%。截至2015年底，公司投资性房产17.84亿元，主要由滨海鲤鱼门商铺、蓝白领公寓、工业配套附属设施、示范冷库项目和文化商务中心构成，占比分别为15.04%、4.96%、4.85%、17.21%和57.94%。

2013~2015年，公司固定资产净额有所波动，年均复合增长1.99%。截至2015年底，公司固定资产净额483.20亿元，同比下降1.22%。公司的固定资产主要包括滨海新区规划展览馆、滨海建投大厦、海滨大道高速公路、中央大道轻纺经济区联络线及中央大道轻纺经济区段，以及用于经营建设的部分机械设备和运输设备等。公司固定资产累计折旧合计22.53亿元。

2013~2015年，公司在建工程波动中有所增长，年复合增长5.34%。截至2014年底，公司在建工程238.16亿元，同比增长17.81%，主要是滨海新区内的基础设施建设项目。截至2015年底，公司在建工程总值224.31亿元，同比下降5.81%，主要系公司有10.88亿元的在建工程（包括北段二期、调度中心改造、滨海文化商务中心项目）转入固定资产，以及30.67亿元的在建工程（包括于家堡站交通枢纽配套市政公用工程、中央大道项目以及新杨北路项目等）结转到主营业务成本所致。

截至2015年底，公司无形资产171.44亿元，主要是公司土地所有权中芦苇地土地使用权余额169.07亿元，该地块为待开发的土地，未摊销。

截至2016年3月底，公司资产总额为1928.14亿元，较2015年底增长2.67%，主要源自流动资产中货币资金的大幅增长；资产总额中流动资产

占比较2015年底有所增长，为50.12%，非流动资产占比较2015年底下降了0.38个百分点，资产结构以流动资产为主。流动资产中，货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比分别为13.84%、30.29%、11.63%和36.88%；非流动资产主要以固定资产、在建工程和无形资产为主，占比分别为50.15%、24.80%和17.82%。总体看，公司资产总额稳定增长，资产构成保持相对稳定。

受限资产方面，截至2016年3月底，公司受限资产价值总计187.11亿元，包括中心渔港范围内（包括陆域一、二、三期及海域二期）可出让土地的土地使用权、中心渔港内一期土地使用权、海滨大道项目南段车辆通行费收费权等。截至2016年3月底，公司受限占净资产的比例为25.36%，受限资产规模较大。

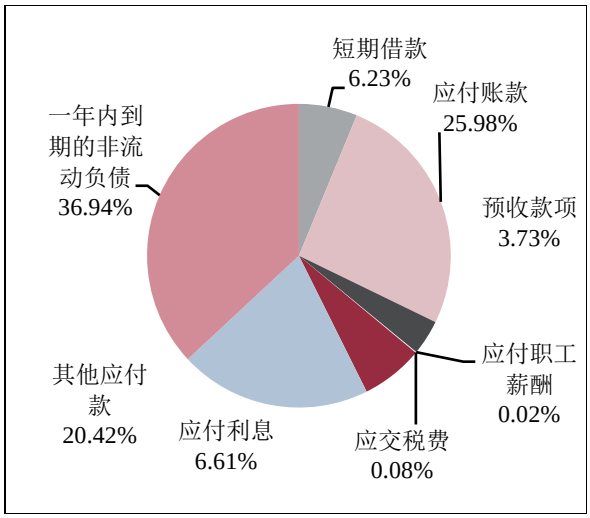
跟踪期内，流动资产中存货和应收款项占比大，公司资产流动性和质量一般，且公司受限资产规模较大，可能会对后续融资以及资产运用带来一定的风险。

负债

2013~2015年，公司负债总额有所增长，年复合增长4.16%。截至2015年底，公司负债总额1119.54亿元，其中流动负债占15.84%，非流动负债占84.16%。公司负债以非流动负债为主，非流动负债以长期借款及应付债券为主，与公司项目投资周期长的特点相匹配，债务结构合理。

2013~2015年，公司流动负债波动中有所下降，年均复合下降13.39%。截至2015年底，公司流动负债177.33亿元，同比增长13.84%，主要是公司短期借款及应付账款的大幅增长所致；截至2015年底，公司流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，占比分别为25.98%、20.42%和36.94%。

图5　截至2015年底公司流动负债构成情况



资料来源：公司审计报告

2013~2015年，公司短期借款波动增长，年均复合增长81.87%。截至2015年底，公司短期借款11.04亿元，同比增长348.06%，主要为国家开发银行对“8.12”瑞海公司危险品仓库特别重大火灾爆炸事故的应急贷款。

2013~2015年，公司应付账款有所波动，年复合增长2.66%。截至2014年底，公司应付账款为39.94亿元，较2013年底下降3.77亿元，主要是应付施工单位的工程款大幅降低所致；截至2015年底，公司应付账款为46.06亿元，主要为工程款。从账龄方面看，1年以内的应付账款占73.07%，1~2年的占22.70%，2~3年的占2.03%，3年以上的占2.21%。

2013~2015年，公司预收款项波动中有所增长，年复合增长0.36%。截至2015年底，公司预收款项6.62亿元，主要包含预收租金、中水配套费和房费等。

2013~2015年，公司应付利息快速增长，年复合增长22.80%。截至2015年底，公司应付利息为11.72亿元，同比增长1.63%，主要由公司发行的各类债务融资工具形成。

2013~2015年，公司其他应付款有所增长，

年复合增长4.55%。截至2015年底，公司其他应付款36.22亿元，主要源自与其他单位的往来款；其他应付款前五名包括天津市滨海新区财政局、天津市滨海新区土地开发有限责任公司、天津新金融投资有限责任公司、天津滨海中心商务区投资集团有限公司以及天津市滨海新区塘沽八方园明实业有限公司。从账龄看，1年以内的占58.90%，1~2年的占14.84%，2~3年的占1.13%，3年以上的占25.14%。

表 10　截至 2015 年底其他应付款前五名详情

（单位：万元）

单位名称	金额	欠款内容
天津市滨海新区财政局	115676.61	往来款
天津市滨海新区土地开发有限责任公司	102000.00	中水管网配套费、暂收款项
天津新金融投资有限责任公司	50020.00	保证金、往来款
天津滨海中心商务区投资集团有限公司	20000.00	往来款
天津市滨海新区塘沽八方园明实业有限公司	11765.58	往来款
合计	**299462.29**	

资料来源：公司审计报告

2013~2015年，公司一年内到期的非流动负债波动下降，年复合下降32.25%。截至2015年底为65.50亿元，同比上升7.29%，其中抵押借款占9.70%、质押借款占19.04%、担保借款占46.06%、信用借款占18.40%。

2013~2015年，公司非流动负债有所增长，年复合增长8.83%。截至2015年底，公司非流动负债942.21亿元。非流动负债中，长期借款、应付债券、长期应付款、专项应付款占比分别为39.12%、50.96%和3.63%。

2013~2015年，公司长期借款波动中有所下降，年复合下降5.12%。截至2015年底，公司长期借款368.64亿元，同比下降17.09%。其中抵押借款、质押借款、担保借款和担保、质押借款分别占8.44%、28.66%、57.21%和3.80%。

跟踪期内，公司直接融资规模和比例持续增加，应付债券规模逐年增加。2013~2015年，应付债券年均复合增长率为24.66%。截至2015年底，公司应付债券480.19亿元，包含三期企业债券、四期中期票据、两期短期融资券、四期非公开定向融资工具和两期美元债。其中，2015年新增两期短期融资券、一期非公开定向融资券、一期三年期美元债券以及一期五年期美元债券。其中短期融资券已调入短期债务核算。

2013~2015年，公司长期应付款波动增长，年复合增长938.10%。截至2015年底，长期应付款为58.94亿元，包括融资租赁款6.99亿元、应付国开发展基金有限公司8.00亿元、应付中再资产管理股份有限公司9.00亿元以及2015年第一期私募型企业资产证券化35.00亿元，均为有息债务。

2013~2015年，公司专项应付款快速下降，年复合下降33.11%。截至2015年底，公司专项应付款34.22亿元，同比下降15.27%，其中包括专项资金16.37亿元、划拨的项目资本金2.53亿元、土地整理成本返还15.05亿元。

2013~2015年，公司有息债务有所增长，年复合增长6.67%。截至2015年底，公司全部债务为984.31亿元，较2014年底增加3.34%，主要系短期借款和应付债券增加所致；公司全部债务中短期债务占13.87%，长期债务占86.13%，公司债务结构以长期债务为主。同时，公司于2015年9月发行的“15滨建投MTN001”（额度20亿元，票面利率5.09%）未计入有息债务，在公司“所有者权益-其他权益工具”科目体现。

从债务指标看，2013~2015年，公司资产负债率和全部债务资本化比率波动增长，三年加权平均值分别为59.46%和56.07%，长期债务资本化比率保持增长态势，三年加权平均值为51.73%。截至2015年底，上述三项指标分别为59.62%、56.48%和52.78%。跟踪期内，公司债务负担略有波动，仍处于可控范围。

截至2016年3月底，公司负债总额为1169.44

亿元，较2015年底增长4.46%，其中流动负债占8.92%，非流动负债占91.08%。截至2016年3月底，公司非流动负债1065.15亿元，较2015年底增长13.05%，主要系公司长期借款以及发行债券的增长所致。

截至2016年3月底，公司全部债务为1040.38亿元，较2015年底增长5.70%，其中短期债务占比较2015年底有较大幅度的下降，为0.96%；长期债务占99.04%，较2015年增加了6.82个百分点。公司长期债务资本化比率、全部债务资本化比率和资产负债率分别为57.59%、57.83%和60.65%，较2015年底均有所上升，债务负担有所加重。

跟踪期内，公司债务结构长期债务为主，债务结构合理；债务规模不断上升，公司整体债务负担仍处于可控范围。

所有者权益

2013~2015年，公司所有者权益保持相对稳定，年均复合增长2.28%。截至2015年底，公司所有者权益758.39亿元，同比增长3.44%，其中少数股东权益6.95亿元，较2014年降低2.43%。在公司所有者权益的占比中实收资本占39.56%，资本公积占51.58%，盈余公积占0.51%，未分配利润占4.89%，少数股东权益占0.92%。截至2015年底，公司资本公积391.19亿元，同比增长1.13%；在资本公积的构成中，资本溢价占95.12%，其他资本公积占4.88%。

截至2016年3月底，公司所有者权益758.70亿元，较2015年底增长0.04%，其中未分配利润37.37亿元，较2015年底增长0.79%，公司权益结构变化不大。

跟踪期内，公司所有者权益结构保持相对稳定。

4．偿债能力

从短期偿债指标看，2013~2015年，公司流动比率和速动比率均呈波动增长态势，均保持在较高水平，三年平均值分别为508.68%和308.64%，2015年底分别为526.79%和326.12%。近三年，公司经营现金流动负债比分别为9.97%、20.57%和15.71%。截至2016年3月底，受公司短期债务占比有所下降影响，公司流动比率和速动比率分别上升至926.60%和584.89%。考虑到公司现金类资产规模较大，公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债能力指标看，2013~2015年，公司全部债务/EBITDA指标值分别为71.10倍、69.39倍和62.33倍，指标反映公司对全部债务的保护能力一般，但考虑到公司债务期限结构、政府采购资金的逐步到位以及政府的持续支持，未来公司对全部债务的保护能力有望增强。

截至2016年3月底，公司各类可用授信额度总额达923.00亿元，已使用额度合计436.00亿元，未使用额度合计487.00亿元，公司间接融资渠道畅通。

5．对外担保

公司为天津泰达投资控股有限公司 29 亿元企业债券提供担保，天津泰达投资控股有限公司由天津经济技术开发区政府授权行使国有资产经营管理，经营范围涉及金融、基础设施、土地开发、工业、物流、能源供应、交通运输和会展酒店等多个行业，目前经营稳定，公司发生代偿的风险小。

表 11　截至 2016 年 3 月底，公司对外担保情况

（单位：亿元）

被担保公司名称	担保种类	担保用途	担保金额	担保时间
天津泰达投资控股有限公司	保证	泰达控股 2008 年发行 29 亿元企业债	29.00	债券存续期及债券到期日起两年

资料来源：公司审计报告

6．过往债务履约情况

根据企业信用报告（银行版，机构信用代码为：G10120116015599409），截至 2016 年 6 月 24 日，公司无未结清不良信贷、已结清不良信贷和欠息情况发生，过往债务履约情况良好。

7．抗风险能力

滨海新区处于环渤海地区的中心位置，已纳入国家发展战略；根据开发需要，滨海新区将进一步加大城市基础设施建设的投资力度；同时，滨海新区近年来地区生产总值和财政收入稳步增长；综合来看，公司面临良好的产业政策和外部发展环境。

公司是天津滨海新区城市基础设施建设投资的主渠道和融资创新的平台，天津市各级政府通过土地成本返还、资金拨付、税收政策对公司进行多方面的支持，且以上支持持续性、稳定性强。

公司经营业务垄断优势明显。受土地资产注入及基础设施建设规模的扩大，公司资产规模稳定增长。未来随着公司经营性项目的投入运营以及政府采购资金的到位，公司经营活动获现能力有望提高，同时，公司资金来源将更加多样化。

综上所述，公司具有较强的抗风险能力。

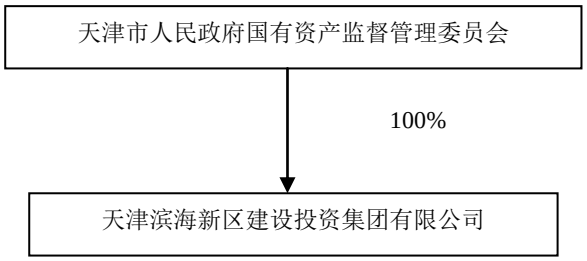
十、存续期内债券偿债能力

公司通过“11 滨海建 MTN1”、“12 滨海建 MTN1”、“14 滨建投 MTN001”、“14 滨建投 MTN002”和“15 滨建投 MTN001”共募集项目资金 150 亿元。2015 年公司经营活动现金流入量和经营活动现金流量净额分别为 88.93 亿元和 27.87 亿元，为上述债券合计本金的 0.59 倍和 0.19 倍。截至 2015 年底，公司 EBITDA 为 15.79 亿元，为上述债券合计本金的 0.11 倍。综合考虑公司，将于 2016 年达到偿付上述存续债券合计本金峰值 50.00 亿元，2015 年公司经营活动现金流入量和经营活动现金流量净额分别为偿付债券合计本金峰值的 1.78 倍和 0.56 倍，公司 EBITDA 为偿付债券合计本金峰值的 0.32 倍。考虑到天津市和滨海新区对公司较大且持续的政府支持力度，公司对上述存续债券本金偿还的保障能力尚可。

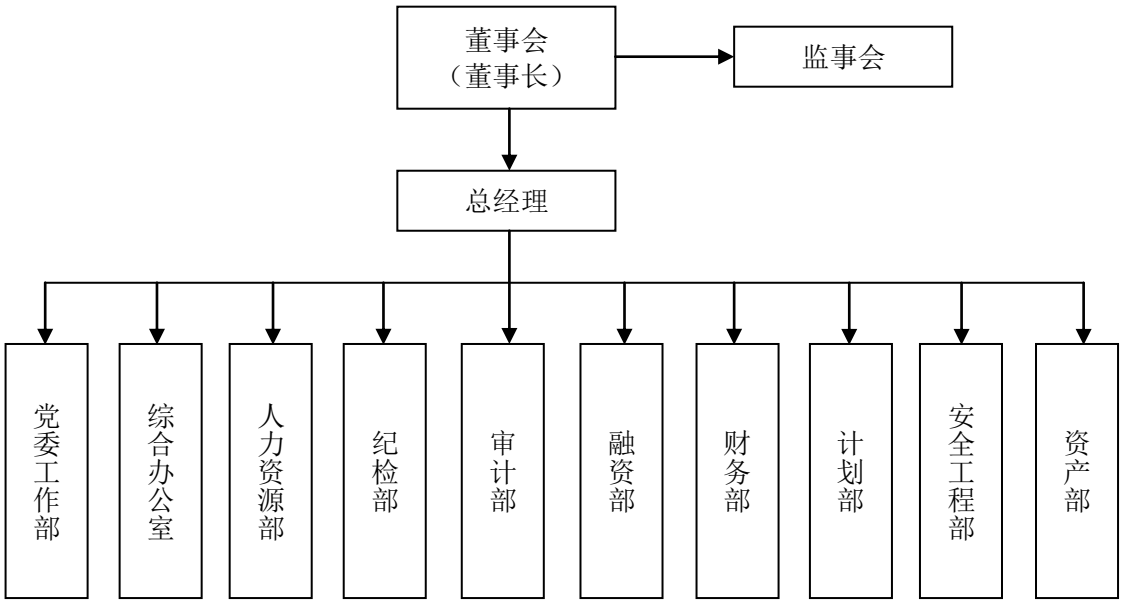
十一、 结论

综合考虑，联合资信维持公司 AAA 的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“11 滨海建 MTN1”、“12 滨海建 MTN1”、“14 滨建投 MTN001”、“14 滨建投 MTN002”和“15 滨建投 MTN001”AAA 的信用等级。

附件 1-1　公司股权结构图



附件 1-2　公司组织架构图



附件 2　公司并表子公司情况

子公司全称	注册地	主营范围	注册资本（万元）	控股比例	公司级次
天津海河下游开发有限公司	天津市滨海新区	基础设施建设等	100000.00	99%	2 级
天津中心渔港开发有限公司	天津市滨海新区中心渔港经济区	基础设施建设等	100000.00	98%	2 级
天津滨海新区投资控股有限公司	天津开发区	基础设施建设等	100000.00	93%	2 级
天津海滨大道建设发展有限公司	天津开发区	公路投资建设等	108982.00	52%	2 级
天津滨海环保产业发展有限公司	天津市滨海新区	基础设施建设等	90000.00	100%	2 级
天津滨海新区建投房地产开发有限公司	天津生态城	基础设施建设、钢材贸易等	100000.00	100%	2 级
天津滨海新区轨道交通投资发展有限公司	天津生态城	轨道交通建设	10000.00	100%	2 级
天津滨海新区物资供应有限公司	天津生态城	贸易	10000.00	100%	2 级
天津滨海建投项目管理有限公司（原天津滨海新区海博建设投资有限公司）	天津滨海新区	基础设施建设等	2000.00	100%	2 级
天津滨海新区高速公路投资发展有限公司	天津开发区	基础设施建设等	10000.00	100%	2 级
天津滨海新区基础设施养管有限公司	天津滨海新区	道路养管	5000.00	100%	2 级
天津滨海新区公共产业建设投资有限公司	天津生态城	公用设施	50000.00	100%	2 级
天津滨海新区科技金融投资集团有限公司	天津滨海新区	投资	84400.00	100%	2 级
天津滨海建投资产管理有限公司	天津滨海新区	酒店管理	900.00	100%	2 级
天津市滨海新区建投集团隧道养管有限公司	滨海新区中新生态城	道路、桥梁、隧道养护检测等	500.00	100%	2 级
滨海建投(香港）发展有限公司	香港	综合商务	1000 万港币	100%	2 级
天津滨海北塘房地产开发经营有限公司	天津市滨海新区	基础设施建设等	5000.00	100%	2 级
天津滨海新区南港轻工城建设有限公司	天津市滨海新区	基础设施建设等	70000.00	100%	2 级
天津滨海新区滨海三号酒店管理有限公司	天津滨海新区	酒店经营	200.00	100%	3 级
天津大有海水资源技术开发有限公司	天津开发区	海水淡化及综合利用技术研发和示范工程	600.00	50%	3 级
天津海滨高速公路管理有限公司	天津开发区	高速公路管理服务	1000.00	100%	3 级

天津海滨公路养护管理有限公司	天津经济技术开发区	公路、桥梁、市政设施养护管理	670913.11	100%	3 级
天津中心渔港港务有限公司	天津市滨海新区中心渔港经济区	房地产开发、旅游设施建设经营	1000.00	100%	3 级
天津滨海新区鲤鱼门酒店管理有限公司	天津滨海新区	酒店管理、会议服务	500.00	100%	3 级
天津滨海新区环汉固废综合处理有限公司	天津滨海新区	城市生活垃圾、工业垃圾和商业垃圾的焚烧	1000.00	100%	3 级
天津滨海新区环塘污水处理有限公司	天津滨海新区	污水及中水设施的建设、管理、经营、技术咨询及配套服务	1000.00	100%	3 级
天津滨海新区建投股权投资基金管理有限公司	天津生态城	投资	10000.00	100%	3 级
天津滨海新区创业风险投资引导基金有限公司	天津开发区	投资等	45000.00	100%	3 级
天津滨海新区科技小额贷款有限公司	天津生态城	小额贷款、票据贴现等	20000.00	100%	3 级
天津滨海新区科技融资租赁有限公司	天津自贸区	融资租赁业务	2500.00	100%	3 级
天津滨海一号物业管理有限公司	天津滨海新区	物业管理	200.00	100%	3 级
天津滨海新区轨道交通运营管理有限公司	天津生态城	轨道运营管理服务	1000.00	100%	3 级
天津滨海新区建投轨道交通建设有限公司	天津滨海新区中新生态城	轨道交通、快速交通项目的工程建设管理；物业服务；广告经营等	81000.00	100%	3 级
天津滨海一号酒店管理有限公司	天津生态城	酒店管理、酒店服务	7000.00	100%	3 级
天津市聚智广告传媒有限公司	天津滨海新区	广告传媒	10.00	100%	4 级
天津市聚德企业管理咨询有限公司	天津滨海新区	管理咨询	10.00	100%	4 级
天津滨海新区养老产业运营管理有限公司	天津生态城	养老项目的筹建；物业管理等	1000.00	100%	3 级
兆海投资（BVI）有限公司	BVI	综合商务	1 美元	100%	3 级
兆滨投资（BVI）有限公司	BVI	综合商务	1 美元	100%	3 级
天津滨海科金新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	天津	投资	272000.00	100%	3 级
天津滨海建投轨道建设股权投资基金合伙企业（有限合伙）	天津	投资	270100.00	100%	4 级
TIME SPEED INVESTMENT LIMITED	开曼群岛	综合商务	1 美元	100%	3 级
康盈投资管理有限公司	香港	综合商务	1 港币	100%	4 级
天津科盈企业管理有限公司	天津	管理咨询	510.00	100%	5 级
天津滨海新区新兴产业基金管理有限公司	天津	管理咨询	1000.00	100%	6 级

附件 3　主要财务数据及指标

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	149.53	118.80	130.22	176.61
资产总额(亿元)	1756.83	1818.24	1877.92	1928.14
所有者权益(亿元)	724.95	733.14	758.39	758.70
短期债务(亿元)	176.02	158.51	136.54	10.00
长期债务(亿元)	689.01	793.95	847.77	1030.38
全部债务(亿元)	865.03	952.46	984.31	1040.38
营业收入(亿元)	59.01	66.70	73.76	8.30
利润总额(亿元)	2.74	3.07	2.82	0.33
EBITDA(亿元)	12.17	13.73	15.79	--
经营性净现金流(亿元)	23.57	32.04	27.87	3.33
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.19	0.21	0.24	--
存货周转次数(次)	0.14	0.16	0.17	--
总资产周转次数(次)	0.03	0.04	0.04	--
现金收入比(%)	100.35	103.53	77.10	90.24
营业利润率(%)	11.93	11.74	10.44	19.73
总资本收益率(%)	0.52	0.59	0.54	--
净资产收益率(%)	0.34	0.36	0.33	--
长期债务资本化比率(%)	48.73	51.99	52.78	57.59
全部债务资本化比率(%)	54.41	56.51	56.48	57.83
资产负债率(%)	58.74	59.68	59.62	60.65
流动比率(%)	375.01	567.61	526.79	926.60
速动比率(%)	222.67	336.82	326.12	584.89
经营现金流动负债比(%)	9.97	20.57	15.71	--
全部债务/EBITDA(倍)	71.10	69.39	62.33	--

注：2016 年一季度财务数据未经审计；已将近年发行的短期融资券从长期债务调入短期债务；长期应付款已调整至长期债务核算。

附件 4　有关计算指标的计算公式

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%
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	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
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+一年内到期的长期（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

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

企业执行新会计准则后，所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

附件 5　中长期债券信用等级设置及其含义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券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。

级别设置	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

主体长期信用等级设置及含义同中长期债券。