

信用等级公告

联合[2014] 373 号

联合资信评估有限公司通过对天津滨海新区建设投资集团有限公司及其拟发行的 2014 年度第二期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，确定

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

天津滨海新区建设投资集团有限公司
2014 年度第二期中期票据的信用等级为

AAA

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一四年三月十九日



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

天津滨海新区建设投资集团有限公司

2014 年度第二期中期票据信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AAA
评级展望: 稳定
本期中期票据信用等级: AAA

本期中期票据发行额度: 25 亿元
本期中期票据期限: 7 年
偿还方式: 每年付息一次, 到期兑付本金
发行目的: 偿还银行贷款

评级时间: 2014 年 3 月 19 日

财务数据

项目	2010 年	2011 年	2012 年	13 年 9 月
资产总额(亿元)	1193.64	1482.53	1659.60	1791.01
所有者权益(亿元)	559.01	673.00	702.39	722.78
长期债务(亿元)	454.81	565.58	712.15	847.67
全部债务(亿元)	518.92	650.58	782.95	876.01
营业收入(亿元)	110.03	83.93	183.31	39.50
利润总额(亿元)	16.29	6.21	3.49	2.41
EBITDA(亿元)	18.91	10.29	7.94	--
经营性净现金流(亿元)	-23.43	-25.88	-2.85	6.46
营业利润率(%)	13.40	5.83	3.38	13.85
净资产收益率(%)	2.88	0.89	0.46	--
资产负债率(%)	53.17	54.60	57.68	59.64
全部债务资本化比率(%)	48.14	49.15	52.71	54.79
流动比率(%)	553.27	532.27	646.25	917.60
全部债务/EBITDA(倍)	27.44	63.20	98.64	--
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.76	0.41	0.32	--

注: 报告采用 2009~2011 年三年连审报表和 2012 年单年审审计报告; 2013 年三季度财务数据未经审计; 将 2012 年发行的 25 亿元短期融资券从长期债务调入短期债务。

分析师

王紫临 高延龙

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

联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对天津滨海新区建设投资集团有限公司(以下简称“公司”)的评级反映了其具备良好的产业政策和外部机遇、持续有力的政府支持、较为成熟的经营性业务板块和多样化的融资渠道等多方面的优势。联合资信也注意到公司受政府政策的影响较大、债务负担重等因素给公司经营和发展可能带来的影响。

滨海新区开发已纳入国家发展战略, 定位明确, 将获得中央及地方各级政府的大力支持。作为滨海新区基础设施投融资建设的主体, 公司区域地位显著, 外部支持明确, 可支配资金在未来有望进一步增长。联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期中期票据偿还能力的综合评估, 联合资信认为, 本期中期票据到期不能偿还的风险低。

优势

1. 滨海新区处于环渤海地区的中心位置, 总面积 2270 平方公里, 具有明显的区位优势和产业聚集优势。
2. 滨海新区近年来地区生产总值和财政收入大幅增长, 新区政府成立后具有独立的财政管理权限, 公司面临良好的外部发展环境。
3. 天津滨海新区的开发已纳入国家发展战略, 受到中央的高度重视。作为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平台, 公司在土地开发成本返还、增加资本金、税收优惠和政府补助等方面, 获得了中央、天津市和滨海新区各级政府的大力支持。
4. 公司经营性业务的主要组成部分高速公路

路和环保产业均具有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. 公司债务负担重，规模快速扩张，未来投资规模大。
3. 公司现金收入比低，有待进一步改善。

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、天津滨海新区建设投资集团有限公司 2014 年度第二期中期票据信用等级自本期中期票据发行之日起至到期兑付日有效；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。

一、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【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2013年9月底，公司实收资本300亿元。

公司主要职能是按照滨海新区国民经济和社会发展规划、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2013年9月底，公司纳入合并范围子公司合计24家，其中二级子公司17家。

截至2012年底，公司合并资产总额为1659.60亿元，所有者权益合计为702.39亿元（其中少数股东权益8.51亿元）。2012年，公司实现营业收入183.31亿元，利润总额3.49亿元。

截至2013年9月底，公司合并资产总额为1791.01亿元，所有者权益合计为722.78亿元（其

中少数股东权益8.41亿元）。2013年1~9月，公司实现营业收入39.50亿元，利润总额2.41亿元。

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。

二、本期中期票据筹资项目概况

1. 本期中期票据概况

公司于2012年注册总金额为80亿元人民币的中期票据，其中30亿元已于2012年12月5日发行（“12滨建投MTN1”），期限为5年；另外25亿元已于2014年2月26日发行（“14滨建投MTN001”），期限为7年，为2014年度第一期中期票据；本期计划发行剩余25亿元的中期票据（以下简称“本期中期票据”），期限为7年，为2014年度第二期中期票据。

2. 本期中期票据筹集资金投资项目概况

本期中期票据发行额度为25亿元，计划全部用于偿还银行贷款。

三、宏观经济和政策环境

1. 宏观经济

2013年以来，中国宏观经济整体运行平稳，新一届政府注重经济增长的质量和效益，不断推动经济结构转型升级；中共十八届三中全会召开为中国经济持续健康发展产生积极影响；从短期看，全面深化改革的各项细则落实过程中，经济仍将呈小幅波动调整态势。据初步核算，2013年前三季度中国实现国内生产总值 386762 亿元，同比增长 7.7%；三季度 GDP 同比增速回升至 7.8%，预计全年增速将超年初预定经济增长目标 7.5%。

2013 年前三季度，中国规模以上工业增加值同比增长 9.6%，增速比上半年加快 0.3 个百分点；同期，规模以上工业企业（年主营业务收

入在 2000 万以上的企业，下同）实现利润总额 40453 亿元，同比增长 13.5%，增速比上半年加快 2.4%。

图 1 2009 年以来中国 GDP 季度增长情况



资料来源：国家统计局

从拉动经济增长的三驾马车表现看，消费、投资两大需求继续保持增长态势，对外贸易增速减缓。具体而言：①消费需求增长平稳。2013 年前三季度社会消费品零售总额为 168817 亿元，同比名义增长 12.9%，增速比上半年加快 0.2 个百分点。②投资保持较快增长，第三产业投资增速加快。2013 年前三季度固定资产投资（不含农户）309208 亿元，同比增长 20.2%，增速比上半年高 0.1 个百分点；三次产业投资同比分别增长 31.1%、17.1%、22.3%。③对外贸易增速进一步下滑。2013 年前三季度，中国进出口总额为 30604 亿美元，同比增长 7.7%，增速比上半年回落 0.9 个百分点；其中出口金额增长 8.0%，增速回落 2.4 个百分点，进口金额增长 7.3%，增速上升 0.6 个百分点，贸易顺差 1694 亿美元，同比增长 14.6%。

2. 政策环境

财政政策方面，继续实施积极的财政政策，结合税制改革完善结构性减税政策，促进经济结构调整；适当增加财政赤字和国债规模，保持必要的支出力度；进一步优化财政支出结构，保障和改善民生。2013 年前三季度，中国财政累计

收入为 98389 亿元，累计支出为 91532 亿元，同比增长分别为 8.6% 和 8.8%，增幅比上年同期下降 2.6 和 12.3 个百分点；财政收入增幅放缓的情况下，各项民生政策仍得到较好落实，医疗卫生、社会保障和就业、城乡社区事务等方面支出均实现两位数增长。结构性减税方面，自 8 月 1 日起，在全国范围内开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点，并择机将铁路运输和邮电通信等行业纳入“营改增”试点。基础设施建设方面，中央财政不断加大投资建设力度，7 月 31 日召开的国务院常务会议，研究推进政府向社会力量购买公共服务，部署重点加强城市基础设施建设。

货币政策方面，央行继续实施稳健的货币政策，根据国际资本流动不确定性增加、货币信贷扩张压力较大等形势变化进行预调微调；灵活开展公开市场操作，开展常备借贷便利操作，促进银行体系流动性总体平衡；发挥差别准备金动态调整工具的逆周期调节作用，引导货币信贷平稳适度增长，增强金融机构抗风险能力；进一步推进利率市场化改革。10 月 25 日，贷款基准利率集中报价和发布机制正式运行，实现科学合理定价并为金融机构信贷产品市场化定价提供参考。截至 2013 年 9 月底，M2 存量达 107.7 万亿，同比增长 14.2%，增速比二季度末高 0.2 个百分点。从社会融资规模来看，2013 年前三季度社会融资规模为 13.96 万亿，比上年同期多 2.24 万亿；其中人民币贷款 7.28 万亿，同比增长 8.3 个百分点；非信贷融资中委托贷款和信托贷款增长较快，同比增速分别达到 111.6% 和 125.8%。人民币汇率方面，截至 2013 年 9 月底，人民币兑美元汇率中间价为 6.1480 元，比 6 末升值 0.50%；人民币汇率双向浮动特征明显，汇率弹性明显增强，人民币汇率预期总体平稳。市场流动性方面，2013 年以来央行始终维持资金中性偏紧的状态，近期中长期国债收益率攀升、回购利率持续

高企，资金面紧张格局愈发明显。

产业政策方面，继续加快结构调整和转型升级，继续严格控制“两高”和产能过剩行业盲目扩张，加快推进产业转型升级，推进产能过剩行业兼并重组、扶优汰劣。房地产方面，房地产调控政策进一步趋紧，2月26日，国务院办公厅发布房地产市场调控政策“国五条”；从房地产市场运行看，行业投资回暖、城市住宅市场成交量回升、重点城市房价上涨和土地市场量价齐升等情况同时出现，其中第三季度一线城市房价上涨较快、地王频现，房地产调控政策面临较大挑战。城镇化建设方面，6月26日，国务院常务会议研究部署加快棚户区改造，会议决定未来5年将改造城市和国有工矿、林区、垦区的各类棚户区1000万户；8月22日，发改委下发了发改办财经[2013]2050号文，明确支持棚改企业申请发行企业债券，并按照“加快和简化审核类”债券审核程序，优先办理核准手续，加快审批速度。10月15日，国务院发布《关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》，明确指出钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃、船舶等行业产能严重过剩，将通过坚决遏制产能盲目扩张、清理整顿建成违规产能、淘汰和退出落后产能等方式，争取通过五年时间实现产能规模基本合理、发展质量明显改善、长效机制初步建立的目标。

2013年11月召开的中共十八届三中全会（以下简称“全会”），审议通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，内容涵盖15个领域、60项具体任务，改革总体目标清晰；其中经济体制改革方面，市场在资源配置中的作用由“基础”调整为“决定”，更加明确深化改革的发展方向，将进一步激发市场经济的活力。全会提出建立现代财政制度、改进预算管理制度、完善税收制度，预期新一轮财税体制改革将全面展开。全会提出建立城乡统一的建设用地市场，预期将对土地供需市场产生重大影响。同

时全会提出加快房地产税立法并适时推进改革，房地产调控思路的转变预期将对房地产市场发展产生根本性改变。全会提出完善金融市场体系，预期汇率和利率市场化改革、资本市场体系建设以及金融监管等方面的金融业改革措施将逐步展开。

总体来看，2013年以来中国继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策；通过公共开支逐步向有利于公共服务均等化和居民收入增长的领域倾斜，扩大“营改增”试点范围，继续推进基础设施建设等积极的财政政策实施，并搭配稳健的货币政策以实现预期政策效果。产业政策方面，房地产政策调控仍面临较大挑战，城镇化建设将继续保持快速发展，化解产能严重过剩矛盾将是未来一段时期产业结构调整的工作重点。中共十八届三中全会提出的全面深化改革总体目标，将有利于推动经济持续健康稳定发展。

四、行业环境

1. 行业分析

（1）行业概况

城市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物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、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各级政府的高度重视。近些年，全国各地城建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

中国是世界上最大的发展中国家，基础设施

还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。自 1998 年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了許多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

经过多年的发展，目前国内大多数基础设施建设主体已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。

(2) 中国基础设施建设发展展望

随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

2012 年全年，全国固定资产投资总额完成 36.48 万亿元，比上年名义增长 20.6%。其中电力、燃气及水的生产和供应业完成固定资产投资 1.65 万亿元，全年基础设施（不包括电力、燃气及水的生产与供应）投资 5.84 万亿，比上年增长 13.3%。2012 年全年新开工项目计划总投资 30.91 万亿元，比上年增长 28.6%；新开工项目 35.63 个，比上年增加 2.89 万个。

截至 2012 年，中国城镇化率为 52.57%，较上年提高 1.3 个百分点，未来中国城镇化率仍有上升的潜质。合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。

十八大报告指出要推动城乡发展一体化。通过加大统筹城乡发展力度，增强农村发展活力，从而逐步缩小城乡差距，促进城乡共同繁荣。加快完善城乡发展一体化体制机制，着力在城乡规

划、基础设施、公共服务等方面推进一体化，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农、城乡关系。城镇化建设将可能成为经济方面的施政重点及十八大后中国经济增长的动力。

整体看，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的发展重点。

2. 区域经济

公司按照天津滨海新区国民经济和社会发展规划、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将得到进一步加强。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。

（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，减按 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

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。

2012 年，滨海新区生产总值完成 7205.17 亿元，按可比价格计算，比上年增长 20.1%，占全

市50%以上，比全市增幅高6.3个百分点；规模以上工业总产值规模以上工业总产值14416.8亿元，增长15.8%；全社会固定资产投资4453.3亿元，增长20.3%；财政一般预算收入730.00亿元，增长22.9%社会消费品零售总额1015.4亿元，增长15.6%；城市居民人均可支配收入和农村居民人均可支配收入分别增长12%和13%；新增就业11万人；万元生产总值能耗下降4.1%。未来随着天津滨海新区开发开放的进一步推进及其土地资源丰富等优势逐步发挥，其经济实力可能成为全国最大的经济增长。

2010~2012年，滨海新区财政收入快速增长，年复合增长34.24%。2012年实现财政收入1123.00亿元，同比增长22.43%，其中一般预算收入730.00亿元，占财政总收入的65.00%。

可以预计，随着天津滨海新区开发开放的进一步推进及其土地资源丰富等优势逐步发挥，其经济实力可能成为全国最大的经济增长极。

(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。

根据《天津市滨海新区国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》，到2015年，新区生产总值将超过10000亿元，年均增长17%以上；全社会固定资产投资五年累计2万亿元以上；服务业

增加值占GDP的比重力争达到40%；全社会研发经费支出占GDP的比重将达到3.5%；城镇居民人均可支配收入和农民人均纯收入年均均达12%；城市化率达到95%左右。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。

总体看，基础设施建设是国家产业政策重点支持的行业之一；深化投资体制改革加强了公司的投资主体地位，为其构建城市基础设施投融资平台提供了政策支撑；天津滨海新区开发开放纳入国家发展战略，近几年地区生产总值和财政收入大幅增长，并且根据滨海新区开发需要，滨海新区将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。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

天津市国资委为本公司的单一股东，天津市滨海委受天津市国资委委托，负责对本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2013年9月底，公司实收资本300亿元。

2. 人员素质

公司高层领导均具备较长的行业从业经历和较高的专业水平。公司董事长李光照先生，1957年出生，研究生学历，毕业于天津市委党校，多年来一直从事地产工作，曾先后在天津第二房屋修建公司、天津房管局政策研究室、天津房地产

咨询公司、天津房产总公司、天津国土资源和房屋管理局担任领导职务，李光照先生具有丰富的行业管理经验和较高管理水平。

截至2013年9月底，公司在职员工338人，其中具有专业职称的员工314人，占总人数的93%，高级专业职称的员工122人，占总人数的36%；本科及以上学历的员工302人，占总人数的89%，其中研究生及以上学历的员工89人，占总人数的26%。

总体来看，公司员工队伍精简，整体文化素质较高，年龄结构合理，高层管理人员具有多年的从业经验，管理能力和管理水平较高。

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

由于公司建设项目大多涉及土地开发，前期投入成本较大，因此依据津政函【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。2009~2011年，公司在土地开发返还方面得到的资金约为91亿元，反映在公司专项应付款科目。

(2) 增加资本金

为了支持公司的持续发展，根据2008年4月《中共天津市滨海新区工委2008年第二次（扩大）会议纪要》和2008年4月《天津市市长办公会议纪要》（第5次）的决议，从2007年起，中央给滨海新区每年10亿元补助中安排7亿元资金来补充公司资本金。

2010~2012年，天津市国有资产监督管理委员会分别注资25.91亿元、22.50亿元和7.36亿元，2010和2011年度实收资本已经五洲松德验字[2012]1-0003号验资报告验证，2012年度已经华

寅五洲验字【2012】I-0039号验资报告验证。截至2012年底公司注册资本中实物注资63.33%，货币注资为36.66%。

(3) 划拨项目资本金

2010~2012年，公司先后收到天津市滨海新区财政局拨入的北塘片区建设项目资金30.00亿元、南港轻工工业园项目资金10.00亿元；收到财政部下拨的交通专项建设资金—集疏港项目专项资金2.7亿元；公司将上述款项反映在专项应付款科目。

(4) 政府补助

2010~2012年，公司收到政府拨付的补贴款6.45亿元，公司将其反映为营业外收入。2011年，公司收到天津市市政公路管理局拨入项目补助资金16.63亿元，公司将其反映在专项应付款科目。

(5) 税收优惠

2008年底，天津市财政局印发了《关于给予滨海新区建设投资集团税收扶持政策问题的报告》，根据该文件精神，对于滨海建投集团公司及其下属子公司在滨海新区范围内，从事公益性基础设施建设和运营，以及经政府授权进行的土地整理所产生的营业税及附加、土地增值税、土地使用税、房产税、契税、印花税、车船使用税和企业所得税地方分享部分给予优惠支持。

滨海建投下属天津滨海新区建投房地产开发有限公司（以下简称“建投地产”）2009年落户中新天津生态城，根据中新天津生态城和滨海建投的相关协议，建投地产在生态城享受如下优惠政策：

对建投地产自营业之日起实际缴纳的营业税、增值税生态城留存部分，生态城5年内给予100%的财政支持，其后5年给予50%的财政支持；对于该项目自获利年度起缴纳的企业所得税留成部分，生态城将给予100%的支持，其后5年给

予50%的财政扶持。

(6) 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。

总体来看，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，天津市和滨海新区为公司发展提供了还贷信用保证、土地注资、资金拨付、组织协调、税收政策等多方面的支持，吸引了国开行和商业银行的较大数目项目贷款，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、稳定和长期的，同时也是公司未来发展的重要保障。

六、管理体制和水平

1. 管理体制

公司是天津市政府出资，天津市国资委委托滨海新区政府实施监管的国有独资公司，是代表天津市滨海新区进行城市基础设施投融资以及建设的公司法人。公司依据《公司法》及天津市国资委有关文件要求，设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构。董事会是公司的决策机构，目前公司设董事5名，其中董事长1名，由天津市委、市政府任命；经理层行使董事会授予的职权，设立总经理1人，总经理对董事会负责；监事会由5名监事组成，监事会召集人由天津市滨海委在监事会成员中指定。

在机构设置方面，公司总部设党委工作部、综合办公室、人力资源部、纪检审计部、融资部、财务部、计划部、工程部以及资产运营部九个职能部门，能够满足公司日常管理需要。公司以“管理密集型、知识密集型、资本密集型、减少管理

层次、实行劳务社会化”为组织架构建设思想，建立一支精简、高效、务实、创新的管理团队，公司自身不设立工程建设团队，即在公司内部按项目开发的流程设立各个部门，专业化的项目建设外包给专业的咨询、设计、建筑、管理、中介公司。公司形成了有清晰运作模式的全新架构，在确保项目工程可以有效完成的情况下，公司将经营管理方面尽量简化，不形成人员和项目包袱。

在子公司管控方面，公司按照各个项目成立项目公司，因此，公司对子公司的管控实际上是对项目的管控。公司总部保持对子公司的重大决策权、全面监控权、高管人事权以及财务控制权，全面实现对下属公司的管理和监控。同时，项目公司自身人员精简，专业化的设计、建设和管理业务实行外包。

2. 管理水平

根据公司经营管理的特点，按照天津市委政府和滨海新区政府的有关规定，2008年6月，公司制定了《天津滨海新区建设投资集团有限公司管理规章汇编》，在领导和部门职责、财务与资金管理、融资管理、投资管理、BT项目运作、招投标管理、工程建设管理、项目后评价、资产管理、员工考核等方面建立了一整套较详细的管理制度体系，基本上实现了按制度办事、以制度管人。

(1) 财务管理

公司和子公司建立了明确的财务管理制度和人员委派机制。财务管理制度方面，公司制订了包括预算管理、项目论证、资产管理、资金管理、融资担保、工程结算和成本控制、股权投资等方面的制度。财务管控方面，公司对子公司实行人员委派机制，子公司的财务主管人员均由总公司委派，子公司则配置相应的其他会计人员。

另外，公司纪检审计部拥有专门的内部审计人员，实施财务收支审计、专案审计、专项审计

(包括管理审计、效益审计、任期审计和审计调查),以加强对财务核算、资金收支、领导离职和专门问题的监督。

(2) 资金管理

公司财务部是资金管理的职能部门。在内部资金使用控制上,公司实行资金集中管理,母子各种现金、银行存款业务必须集中到财务资产审计部完成。为了有效地使用资金,国开行和天津市人民政府签订《关于滨海新区基础设施建设贷款的开发性金融合作框架协议》,直接规范公司对于国开行等重点单位资金的使用管理。为了完善公司资金使用监管,由天津市监察局、审计局、财政局、建委、规划局、国土房管局和国开行天津分行等单位组成监管组,对国开行贷款建设项目资金使用实施监管。

总体来看,公司在资金使用上有严格的规范,并受到严格的监管,对资金的有效使用上有较强的保证。

(3) 投融资管理

公司建立了《融资管理办法》和《投资管理办法暂行规定》来规范投融资过程,对项目投资制定详细的投融资计划和方案,并组织论证、实施与监管。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,在投融资上接受滨海新区政府的指导和监督。因此,公司的投融资计划都要经过滨海新区政府的批准。在投资项目获得批准的情况下,公司积极寻求各种融资方式。

(4) 项目管理

公司建立了《工程建设管理办法》和《BT

模式建设管理试行办法》来规范公司的项目建设过程。公司通过招标等方式选择专业化的公司,实现了建设项目“融资、投资、建设、管理、使用”相分离,加强了公司对投融资项目的效率管理;该方式的实施使得公司不必组建一个大规模的咨询、设计和建设团队,有效地精简了人员设置,避免日后留下沉重的经营管理包袱。

总体来看,目前公司的项目管理方式有利于提高项目建设效率,并减少人员和组织机构负担。

(5) 人事管理

公司按照“精简、统一、效能”的原则,制定了《人事管理》和《考核办法》,包括员工聘用、劳动合同、岗位薪酬、福利待遇、考勤管理、绩效考核等相关制度。同时,公司在人力资源上按岗定员,公司部门经理和子公司领导班子成员实行党委领导下的总经理聘任制。为了调动员工的工作积极性,公司建立了岗位年薪为主要劳动报酬的工资制度。

总体来看,公司按照《公司法》和《公司章程》建立了完整的法人治理结构和系统的经营管理制度,运作规范,对子公司实施较为紧密的监管,项目投资和监管严格按照各项规定进行;管理体制明确,机构和人员保持精简,既可以较好地完成投资建设项目任务,又不会在未来背上沉重的经营包袱。预计未来1~2年,随着公司规模扩大和业务类型的扩展,组织机构还将进一步优化。

七、公司经营业务

表1 2010~2013年9月公司主营业务收入构成表(亿元、%)

项目	2010年			2011年			2012年			2013年1~9月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
政府采购收入	97.29	88.42	18.48	65.87	78.48	12.40	150.85	84.05	6.30	14.86	37.76	11.71
回购项目管理费收入	0.95	0.86	100.00	-1.19	-1.42	100.00	0.15	0.08	100.00			

房地产销售							10.95	6.10	18.45	5.75	14.61	20.35
租赁							0.002	0.00	100.00			
环保产业							1.14	0.64	39.47	0.94	2.39	43.62
酒店							0.86	0.48	68.60	0.4	1.02	67.50
通行费收入	1.78	1.62	25.28	3.66	4.36	12.57	5.42	3.02	42.07	5.08	12.91	50.98
钢材收入	9.87	8.97	9.63	14.72	17.54	6.93	9.99	5.57	6.21	11.07	28.13	6.59
其他	0.14	0.13	-35.71	0.86	1.02	41.86	0.11	0.06	100.00	1.24	3.15	11.29
合计	110.03	100.00	18.43	83.93	100.00	10.52	179.47	100.00	8.75	39.35	100.00	17.89

资料来源：公司提供

近年公司营业收入主要构成为政府采购收入、房地产销售、高速公路收费及钢材贸易收入。

(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，前期资金来源主要通过银行借款的方式解决。项目建成后，部分将由滨海新区政府通过政府采购的方式实现其资金回流，对于采购项目，公司与滨海新区建设局和交通局签订政府采购协议，在法律层面予以确认。

政府采购协议主要约定以下主要内容：

①滨海新区政府建设和交通局通过政府采购的形式，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。

②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、新区政府委托公司整理土地缴纳的土地出让金政府净收益及相关配套费等。

③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滨海建投的付款义务。

2010~2012年，公司确认的政府采购收入分别为97.29亿元、65.87亿元和150.85亿元；2013年1~9月为14.86亿元。由于政府采购收入多以半年或年为周期确认记账，导致2013年前三季度确

认收入相对较少。政府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，2012年政府采购毛利率为6.30%，相比2011年12.40%有所下降；2013年1~9月，该板块毛利率回升至11.71%。

从采购收入实现质量来看，由于公司收入与现金流入主要为政府采购，因此将公司现金收入比近似为该业务的现金收入质量。2010~2012年三年，公司现金收入比分别为10.39%、39.60%和18.91%。收入实现质量较差。

(2) 房地产销售

公司房地产业务的经营主体为建投地产和天津滨海北塘房地产开发经营有限公司。目前开发的主要项目包括滨海欣嘉园保障性住房项目和建投领海项目。

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。建投领海一期为普通住宅项目。欣嘉园保障性住

房和建投领海一期在销售的建筑面积合计 30.70 万平方米，预计销售额 23.50 亿元。截至 2012 年底，房地产确认收入 10.95 亿元；2013 年 1~9 月，确认收入为 5.75 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，目前收费总里程 56.9 公里，未来列入收费的高速公路里程为 70 公里，拥有 25 年的经营收费权。近三年，海滨大道高速路通行车辆呈逐年递增趋势，分别为 509 万辆次、1044 万辆次和 1410 万辆次，年均复合增长率达 62.59%；2012 年由于大型货运车辆大幅增长，该项业务实现收入 5.42 亿元，同比增长 48.09%。2013 年 1~9 月，通行车辆约为 1322 万辆次，实现收费 5.08 亿元。

(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，2012 年底注册资本为 10000 万元。2012 年，公司共完成钢材销售 26.10 万吨，实现经营收入 9.99 亿元，较上年分别下降 14.71% 和 32.13%，主要是受宏观经济下滑、钢铁行业下

游需求疲软及行业产能过剩等因素影响，钢材价格及销量均大幅下降所致。2013 年 1~9 月，公司完成钢材销售合计 29.20 万吨，实现经营收入 11.07 亿元。

(5) 环保产业

公司环保产业的经营主体为天津滨海环保产业有限公司（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设有 2 台 15MW 汽轮发电机组，是国内第一个烟气排放达到“欧盟 2000”标准的垃圾焚烧发电厂，其一期工程日处理生活垃圾 1500 吨，年发电量 1.26 亿度，年节约标准煤 11.4 万吨，年减少二氧化碳排放约 30 万吨，其服务范围为滨海新区海河以北区域。该厂 2011 年 9 月中旬机组点火试运，成功实现一次并网。

大港垃圾焚烧发电厂总建设规模为日处理生活垃圾 2000 吨，规划处理滨海新区海河以南区域的全部生活垃圾。一期建设规模为日处理生活垃圾 1000 吨，安装 2 台 10MW 的抽凝汽轮发电机组，年发电量约 1.1 亿千瓦时。

2012 年，公司环保产业业务实现收入 1.14 亿元，毛利率达 39.47%；2013 年 1~9 月，实现收入 0.94 亿元，毛利率升至 43.62%。

(6) 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，公司在 2013~2018 年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。

表 2 公司在建的重点项目（亿元）

类别	项目名称	总投资（亿元）	截至 2013 年 9 月 30 日已投资（亿元）	未来投资计划（亿元）					
				2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
政府	中央大道项目	66.09	35.17	4.00	1.00	6.00	7.00	10.00	7.32

采购项目	中央大道海河隧道项目	47.28	36.99	14.00	4.00	3.86	-	-	-
	集疏港一期东段项目	28.78	25.22	2.00	2.00	1.38	-	-	-
	西中环及延长线快速路项目	19.92	14.81	2.50	3.00	1.84	-	-	-
	集疏港公路二期南段项目	26.19	18.46	5.00	3.00	1.55	2.76	-	-
	集疏港公路二期中段项目	51.17	44.09	5.00	3.00	2.00	0.94	-	-
	海景大道南延项目	13.53	9.05	3.00	2.00	0.78	-	-	-
	塘汉快速路项目	19.27	18.48	1.50	1.00	1.60	-	-	-
	港塘路拓宽改造项目	12.75	6.88	2.00	2.00	2.97	-	-	-
	新杨北路项目	21.54	4.41	5.00	5.00	5.00	3.80	0.55	-
	疏港联络线项目	9.20	1.04	1.00	2.00	4.83	0.49	-	-
	新北路拓宽改造项目	9.41	4.68	3.00	2.00	1.11	-	-	-
	于家堡站交通枢纽配套市政公用项目	48.78	30.98	15.00	6.00	5.59	1.59	-	-
高速公路项目	海滨大道南段二期项目	58.36	51.20	8.00	2.00	3.00	1.17	-	-
	海滨大道北段二期项目	30.17	23.90	5.00	5.00	0.09	-	-	-
	津汉高速公路项目	40.20	16.31	6.00	7.00	10.00	7.00	2.49	-
	西外环高速公路项目	121.68	63.02	20.00	15.00	20.00	15.00	8.23	10.00
区域开发项目	文化商务中心项目	72.89	31.66	10.00	5.00	10.00	8.00	7.00	8.82
合计		697.21	436.35	112.00	70.00	81.60	47.75	28.27	26.14

资料来源：公司提供（本表政府采购项目仅包含近年重点建设项目，表4为全部项目）。

总体看，未来几年公司投资规模较大，将面临一定资金压力。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。

八、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供的2010~2011年度和2012年度合并财务报表已分别经五洲松德联合会计师事务所和华寅五洲会计师事务所（前身为五洲松德联

合会计师事务所) 审计, 均出具了标准无保留意见审计报告。2013年1~9月财务数据未经审计。

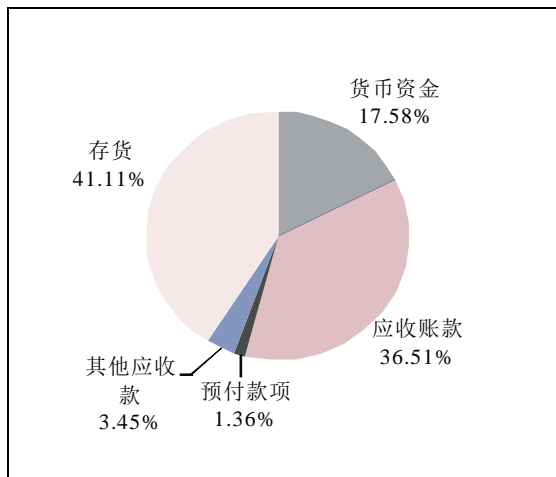
截至2012年底, 公司合并资产总额为1659.60亿元, 所有者权益合计为702.39亿元(其中少数股东权益8.51亿元)。2012年, 公司实现营业收入183.31亿元, 利润总额3.49亿元。

截至2013年9月底, 公司合并资产总额为1791.01亿元, 所有者权益合计为722.78亿元(其中少数股东权益8.41亿元)。2013年1~9月, 公司实现营业收入39.50亿元, 利润总额2.41亿元。

2. 资产质量

2010~2012年, 公司资产总额增长较快, 年均复合增长17.91%, 主要是流动资产中应收账款和非流动资产中在建工程及固定资产的快速增长所致。截至2012年底, 公司资产总额1659.60亿元, 其中流动资产占51.64%, 非流动资产占48.36%。

图2 截至2012年底公司流动资产构成情况



资料来源: 公司审计报告

2010~2012年, 公司流动资产快速增长, 年均增长23.28%。截至2012年底, 公司流动资产856.94亿元, 同比增长17.87%, 其中存货占41.11%, 货币资金占17.58%, 应收账款占36.51%, 预付账款占1.36%, 其他应收款占3.45%, 公司流

动资产以存货、货币资金及应收账款为主。

2010~2012年, 公司货币资金波动中略有下降, 年均下降2.73%。截至2012年底, 公司货币资金150.61亿元, 主要是银行存款, 同比下降11.96%。截至2012年底, 公司无受限货币资金。

2010~2012年, 公司应收账款快速增长, 年均增长74.35%。截至2012年底, 公司应收账款312.84亿元, 同比增长86.07%, 其中1年以内占49.37%; 1~2年占20.48%, 2~3年占30.14%。公司应收账款中主要是应收天津市滨海新区财政局建设收入资金, 占比99.18%, 公司应收账款规模较大, 对公司资金形成占用, 资金周转压力大。

2010~2012年, 公司其他应收款有所增长, 年均增长15.78%。截至2012年底, 公司其他应收款余额29.55亿元, 同比增长33.90%, 其中1年以内占68.04%, 1~2年占9.06%, 2~3年占21.99%。公司其他应收款中天津市滨海新区财政局欠款11.24亿元, 天津新北建设开发有限公司欠款6.37亿元。总体看, 公司应收款项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。

2010~2012年, 公司预付款项逐年下降, 年均下降46.97%。截至2012年底, 公司预付款项11.67亿元, 同比下降48.18%, 其中1年以内占54.45%, 1~2年占12.57%, 2~3年占5.74%, 3年以上占27.24%, 主要是预付工程款及土地保证金;

2010~2012年, 公司存货有所增长, 年均增长21.61%。截至2012年底, 公司存货为352.27亿元, 同比增长2.64%, 主要是基建项目开发成本增加所致, 公司未计提跌价准备。

2010~2012年, 公司长期股权投资略有增长, 年均增长4.11%。截至2012年底, 公司长期股权投资17.96亿元, 同比增长1.67%, 规模以上投资单位为天津市滨海新区环境建设投资有限公司、天津新金融投资有限责任公司、天津新滨铁路建设投资有限公司以及天津滨海旅游区投

资控股有限公司。截至2012年底，投资性房产7.98亿元，主要是滨海鲤鱼门、示范冷库项目、工业配套附属设施和综合服务中心。

2010~2012年，公司固定资产大幅增长，年均增长304.37%。截至2012年底，公司固定资产净值合计420.81亿元，同比增长610.73%，其中道路桥梁基础设施占95.85%，主要系根据天津市滨海新区财政局津滨财【2012】26号文件《关于滨海建投集团已完工基础设施资产处置问题的复函》的批准文件及天津市滨海新区国资委津滨国资财监【2012】7号文件《关于将相关资产划拨滨海建投集团的请示的批复》的批准文件，公司将新区政府无偿划拨的西中环等21个已建成项目339.29亿元计入固定资产；同时公司2012年新增海河大桥购置款13.96亿元，一并计入道路桥梁基础设施。

表3 截至2012年底公司规模以上在建工程项目（万元）

工程项目名称	2012 年底
津汉高速公路工程	83984.80
海滨大道北段二期项目	134614.82
海滨大道南段二期项目	170049.04
西外环高速项目	371887.18
滨海文化商务中心	264729.11
海域一期	181614.53
天津滨海新区轻纺工业园起步区市政基础设施	111430.57

资料来源：公司审计报告

2010~2012年，公司在建工程逐年增长，年均增长11.70%。截至2012年底，公司在建工程179.19亿元，同比增长15.51%，主要是滨海新区内的基础设施建设项目；公司无形资产173.82亿元，主要是土地使用权。

2010~2012年，公司其他非流动资产波动中大幅下降，年均下降97.44%。截至2012年底，公司其他非流动资产0.16亿元，同比减少332.88亿

元，主要由于西中环等21个公益性项目已建成并无偿划拨入公司固定资产并增加资本公积。

截至2013年9月底，公司资产总额为1791.01亿元，较2012年底增长7.92%，主要源自存货和在建工程的增长，其中流动资产占51.80%，非流动资产占48.20%，资产结构变化不大。公司流动资产为927.71亿元，较2012年底增长8.26%，非流动资产为863.30亿元，较2012年底增长7.92%，整体资产规模保持稳定增长态势。

总体来看，主要受基础设施建设规模扩大影响，公司资产规模扩张迅速；公司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。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2010~2012年，公司所有者权益稳定增长，年均复合增长12.09%，主要是资本公积和实收资本增加所致。截至2012年底，归属于母公司所有者权益693.87亿元，同比增长4.33%，其中实收资本占43.24%，资本公积占51.81%，未分配利润占4.52%。2012年，公司资本公积增加25.14亿元，主要是公司将2011年收到天津市市政公路管理局拨付的中央车购税补助资金16.63亿元由专项应付款转入资本公积；公司资本公积的主要组成是区政府无偿划拨的21个已建成项目339.29亿元。

截至2013年9月底，公司所有者权益722.78亿元，较2012年底增长2.90%。总体来看，公司所有者权益基本保持稳定。

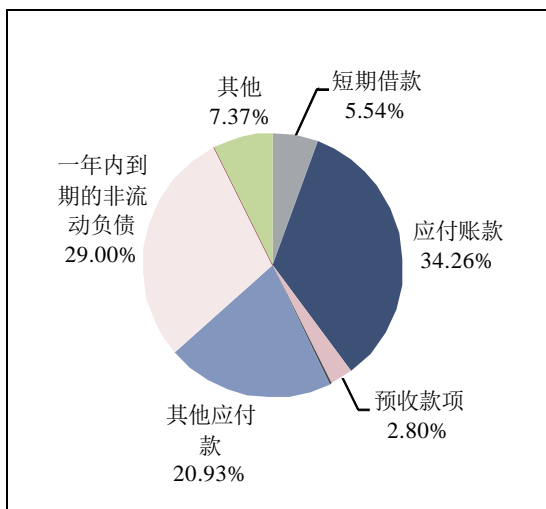
负债

2010~2012年，随着投资项目增加，公司银行借款及债券发行增加，公司负债总额增长较快，年均增长22.81%。截至2012年底，公司负债总额957.21亿元，其中非流动负债占86.15%，流动负债占13.85%。公司负债以非流动负债为主，

非流动负债以长期借款为主，与公司项目投资周期长的特点相匹配，债务结构合理。

2010~2012年，公司流动负债波动中有所增长，年均增长14.07%。截至2012年底公司流动负债132.60亿元，同比减少2.92%。流动负债中，短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款（往来）和一年内到期的非流动负债占比分别为5.54%、34.26%、2.80%、20.93%和29.00%。

图3 截至2012年底公司流动负债构成情况



资料来源：公司审计报告

2010~2012年，公司短期借款波动下降，年均下降29.34%。截至2012年底，公司短期借款7.34亿元，其中担保借款2.34亿元，信用借款5.00亿元。

2010~2012年，公司应付账款大幅增长，年均增长179.26%。截至2012年底，公司应付账款45.43亿元，较上年底增加40.08亿元，主要是应付施工单位的工程款大幅增长所致。从账龄方面看，1年以内的应付账款占96.34%，1~2年的占0.01%，2~3年的占0.81%，3年以上的占2.84%。

2010~2012年，公司预收款项逐年下降，年均下降34.50%。截至2012年底，公司预收款项3.71亿元，主要包含与其他单位的往来款、土地补偿款以及预收租赁费等。

2010~2012年，公司其他应付款波动增长，年均增长33.63%。截至2012年底，公司其他应付款27.75亿元，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新金融投资有限责任公司、天津市滨海新区财政局、北塘经济区管委会、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财政局。从账龄看，1年以内的占60.74%，1~2年的占11.89%，2~3年的占18.39%，3年以上的占8.98%。

2010~2012年，公司一年内到期的非流动负债有所下降，年均下降11.77%，截至2012年底为38.46亿元。

2010~2012年，公司非流动负债增长较快，年均复合增长24.42%。截至2012年底，公司非流动负债824.61亿元，同比增加22.54%。非流动负债中，长期借款、应付债券、专项应付款占比分别为62.27%、27.13%和10.49%，其中长期借款以质押借款（占长期借款总额的21.57%）及担保借款（占长期借款总额的62.20%）为主。

2010~2012年，公司长期借款有所增长，年均增长9.80%。截至2012年底，公司长期借款513.46亿元，主要以质押借款（占21.57%）以及担保借款（占62.20%）为主。

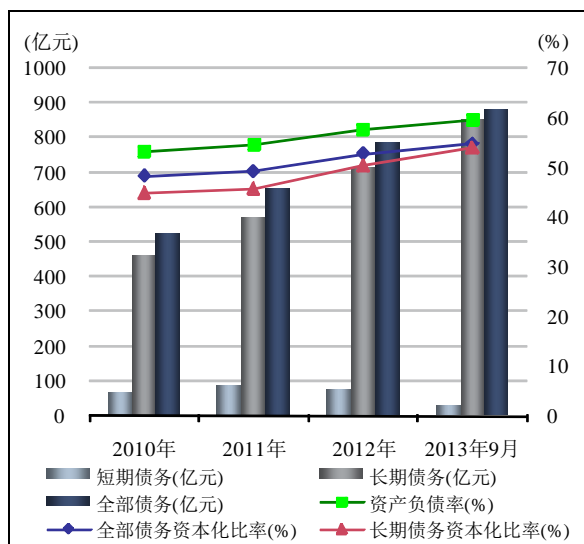
2010~2012年，公司逐渐加大债券融资力度，应付债券年均复合增长率达178.02%。截至2012年底，公司应付债券223.69亿元，包括2009年发行的29亿元企业债、2011年发行的50亿元企业债和50亿元中期票据、2012年发行30亿元中期票据和定向债券融资40亿元。

2010~2012年，公司专项应付款波动中有所增长，年均增长5.40%。截至2012年底，公司专项应付款86.54亿元，同比减少18.51%，其中38.66亿元为公司收到的中心渔港规划区域内的土地成本返还余额，较上年减少4.36亿元；26亿元为公司收到的天津滨海新区财政局拨入的北塘片区建设项目资金；14亿元为公司收到的天津滨海

新区财政局拨入的南港轻工工业园项目资金。同期公司将2011年收到天津市市政公路管理局拨付的中央车购税补助资金16.63亿元由专项应付款转入资本公积。

为客观反映公司债务状况，联合资信将公司2012年发行的25亿元短期融资券从长期债务调入短期债务，以下相关债务分析以调整后数据为基础。2010~2012年，公司债务总额持续增长，年均增长22.83%。截至2012年底，公司全部债务为782.95亿元，较2011年底增长20.35%，主要是应付债券及长期借款增加所致；公司全部债务中短期债务占9.04%，长期债务占90.96%，公司债务结构以长期债务为主。

图4 公司债务负担情况



资料来源：公司审计报告

从债务指标看，2010~2012年，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三年平均值分别为47.84%、50.73%和55.85%；截至2012年底，上述三项指标分别为50.35%、52.71%和57.68%。总体看，公司债务负担水平有所升高。

截至2013年9月底，公司负债总额为1068.22亿元，较2012年底增长11.60%，其中流动负债为

101.10亿元，较2012年底下降23.76%；非流动负债为967.12亿元，较2012年底增长17.28%，主要是由于公司应付债券及长期借款增加所致。

截至2013年9月底，公司全部债务为876.01亿元，较2012年底增长11.89%，其中短期债务28.34亿元，较2012年底下降59.97%；长期债务847.67亿元，较2012年底增长19.03%。同期，公司资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为59.64%、53.98%和54.79%，较2012年底分别上升1.97个百分点、3.63个百分点和2.08个百分点，债务负担由于长期债务的增加而有所加重。

公司于2013年10月发行了“13滨建投CP001”30亿元、2014年2月发行了“14滨建投MTN001”25亿元，不考虑其他因素，发行后公司短期债务为58.34亿元，长期债务872.67亿元，全部债务931.01亿元，资产负债率为60.85%、全部债务资本化比率为56.30%、长期债务资本化比率为54.70%。截至2013年12月底，“13滨建投CP001”所募集资金已按预定用途使用13.80亿元偿还银行贷款，因此，公司债务规模和货币资金规模可能小于模拟值。

整体看，近年随着公司基础设施建设规模逐年加大，公司负债总额和债务规模显著上升，债务负担有所加重。

4. 盈利能力

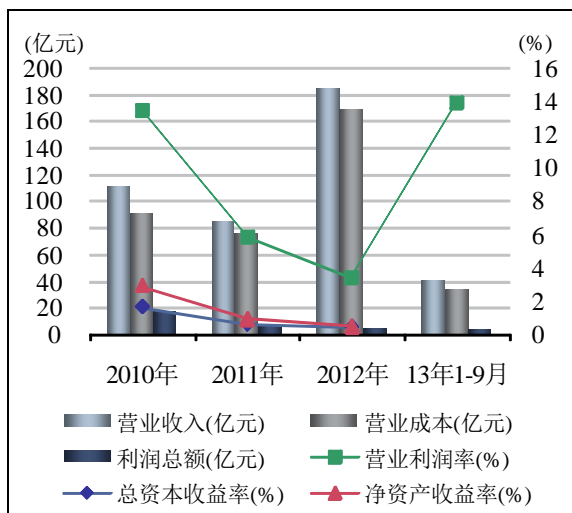
2010~2012年，受公司政府采购收入波动影响，公司营业收入波动增长，三年复合增长率为29.08%。2012年公司实现营业收入183.31亿元，同比大幅增长118.43%，其中政府采购收入150.85亿元，房地产销售收入10.95亿元，钢材收入9.99亿元。公司营业成本三年复合增长率为36.58%，高于营业收入增长率，受不同项目合同约定的利润水平不同，公司确认业务毛利率出现波动，营业利润率有所下降，三年平均值为6.12%，2012

年为3.38%。

2010~2012年，公司期间费用分别为2.52亿元、2.09亿元和5.55亿元，年均增长48.32%，主要是管理费用及财务费用快速增长所致；近三年，公司期间费用率分别为2.29%、2.49%和3.03%。总体看，公司期间费用控制能力尚可。

近年，补贴收入是公司主要利润来源之一，补贴收入主要为税收返还。2010~2012年，公司利润总额分别为16.29亿元、6.21亿元和3.49亿元；获得政府补助0.04亿元、3.28亿元和3.13亿元；公司营业外收入（主要为政府补助）分别占利润总额之比为0.48%、52.92%和100.66%。

图5 公司盈利水平情况



资料来源：公司审计报告

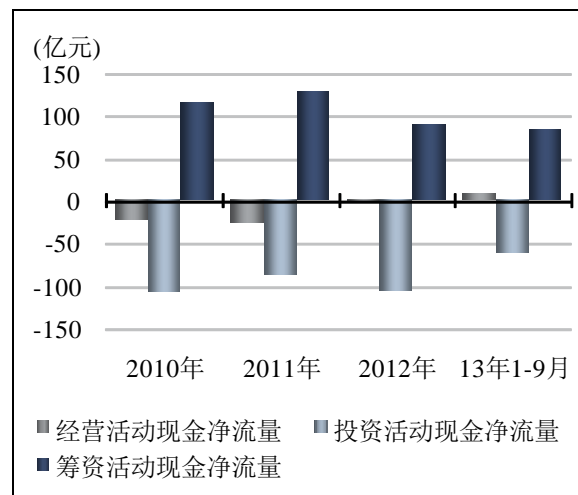
2013年1~9月，公司实现营业收入和利润总额分别为39.50亿元和2.41亿元，占2012年全年的比重分别为21.55%和69.10%，由于前三季度确认采购收入少，导致与上年全年收入相比比重较低。

总体看，近年公司政府采购业务快速发展，营业收入规模持续增长。未来预计政府补贴依然是公司利润构成的重要部分。

5. 现金流分析

经营活动方面，2010~2012年，公司营业收入以政府采购收入为主且规模较大，采购业务资金回流相对滞后，导致销售商品、提供劳务收到的现金规模相比很小，但呈快速增长趋势。近三年，公司销售商品、提供劳务收到的现金年均增长74.17%，2012年为34.67亿元。公司收到其他与经营活动有关的现金2010~2012年分别为129.07亿元、81.50亿元和77.40亿元，其中2012年收到政府补贴资金3.26亿元，其余主要是收到新区财政局借款资金及专项资金（39.45亿元）、土地中心拨款资金（28.40亿元）、城建投资公司还款（3.00亿元）和中交一航公司还款（2.00亿元）等往来资金。同时，公司工程建设支出以及支付其他与经营活动有关的现金（主要为与上述部分单位的往来款支付）规模均较大，导致近三年公司经营活动产生的现金流量净额均为负值，分别为-23.43亿元、-25.88亿元和-2.85亿元。2010~2012年，公司现金收入比分别为10.39%、39.60%和18.91%，公司收入实现质量有待提高。

图6 公司现金流情况（单位：亿元）



资料来源：公司审计报告

投资活动方面，2010~2012年，公司主要承担滨海新区的重大基础设施建设和重要区域开

发工作，各年的投资力度均较大，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-106.77亿元、-88.42亿元和-105.73亿元。

2010~2012年，公司筹资活动前产生的现金流量净额分别为-130.20亿元、-114.30亿元和-108.58亿元，公司对外融资压力较大。

筹资活动方面，2010~2012年，公司筹资活动产生的现金流入主要是银行借款、股东注资及发行债券；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114.23亿元、126.20亿元和88.11亿元。

2013年1~9月，公司经营性现金流入和净流量分别为49.89亿元和6.46亿元，其中销售商品、提供劳务收到的现金32.16亿元，资金回流规模基本达到2012年全年水平（为2012年的92.77%）；经营性净现金流为正的另一原因主要是支付其他与经营活动有关的现金大幅下降所致。同期公司投资活动现金流量净额为-61.48亿元，筹资活动现金流量净额为82.48亿元。由于公司前三季度确认政府采购业务收入规模小，同时相应资金回流情况有所好转，导致现金收入比大幅上升至81.42%。

总体看，目前公司经营活动获现能力较弱，收入实现质量有待提高，且投资规模较大，公司对外融资依赖性强。未来随着公司经营性项目的投入运营以及政府采购资金的到位，公司经营活动获现能力有望提高。

6. 偿债能力

(1) 短期偿债能力

从短期偿债指标看，2010~2012年，公司流动比率和速动比率一直保持较高水平，三年平均值分别为593.46%和338.50%，2012年底分别为646.25%和380.59%。近年经营活动产生的现金流量净额为负，对流动负债不具有保护能力。截至2013年9月底，公司流动比率和速动比率分别上

升至917.60%和549.79%。总体看，公司流动负债中有息债务规模相对较小，但经营活动获现能力弱，公司存在一定的短期偿债压力。

(2) 长期偿债能力

从长期偿债能力指标看，2010~2012年，公司EBITDA分别为18.91亿元、10.29亿元和7.94亿元，全部债务/EBITDA指标值分别为27.44倍、63.20倍和98.64倍，指标反映公司对全部债务的保护能力较弱，但考虑到公司债务期限结构、未来公司收益规模扩大以及政府采购资金的逐步到位，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2013年9月底，公司合并口径共获得银行授信920.87亿元，已使用额度合计532.09亿元，未使用额度合计388.78亿元，公司间接融资渠道畅通。

7. 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，截至2012年底总资产2002.48亿元，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。

8. 过往债务履约情况

根据2013年11月13日中国人民银行提供的企业基本信用信息报告显示，公司没有“未结清不良信贷”、“已结清不良信贷”和“欠息”情况发生。

9. 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大幅增长；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注资、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，公司资产规模扩张较快。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，公司具较强的抗风险能力。

九、本期中期票据偿债能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

截至2013年9月底，公司全部债务876.01亿元，本次中期票据额度占全部债务的2.85%，对现有债务影响小。截至2013年9月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为59.64%、54.79%和53.98%，不考虑其他因素，预计本期中期票据发行后，三项指标分别上升至60.20%、55.49%和54.70%。如果考虑2013年10月发行的短期融资券30亿元（“13滨建投CP001”）以及2014年2月发行的2014年度第一期中期票据25亿元（“14滨建投MTN001”），公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为60.85%、56.30%和54.70%，本期中期票据发行后，公司三项比率分别上升至61.37%、56.95%和55.40%。

根据以上分析，本期中期票据发行后公司债务负担有所加重，考虑到上述已发行债券及本期中期票据将全部用于偿还银行贷款，本期中期票据发行后，公司债务负担将可能低于上述测算值。

2. 本期中期票据偿还能力分析

以2010~2012年财务数据为基础，公司经营活动产生的现金流入量分别为本期中期票据的5.62倍、4.72倍和4.56倍，为本期中期票据和“14滨建投MTN001”合计发行额度的2.81倍、2.36倍和2.28倍，但经营活动现金流量净额一直为负，对本期中期票据及“14滨建投MTN001”无保障能力；EBITDA为本期中期票据的0.76倍、0.41倍和0.32倍，为本期中期票据和“14滨建投MTN001”合计发行额度的0.38倍、0.21倍和0.16倍。

总体看，公司经营活动产生的现金流入量对本期中期票据覆盖程度较高。

3. 其他事项

政府采购是滨海新区政府对公司的一个重要支持之一，它有效的保障公司投资的无收益的公益性基础设施项目的资金回流。截至2013年9月底，公司与滨海新区政府建设和交通局（以下简称“政府”）签订了一系列项目的政府采购协议。

签订采购协议的项目的投资模式为公司负责项目的工程建设，并承担建设工程的所有费用和 risk，待项目建成后，由政府实施采购。其中采购协议中主要条款约定如下：

（1）政府在针对代建项目实施采购，采购金额合计为639.19亿元，采购时间为2011~2023年。

（2）滨海新区政府建设和交通局通过政府采购的形式，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。

（3）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、新区政府委托公司整理土地缴纳的土地出让金政府净收益及相关配套费等。

（4）政府在本协议项下的付款义务是不可撤销和不可变更的，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，但不得影响本协议项下政府对公司的付款义务。

表 4 截至 2013 年 9 月政府采购协议回款明细
(单位: 亿元)

签订时间	项目名称	采购年限	采购金额	累计投资
2009 年	港塘路拓宽改造工程	2011-2019	18.19	6.88
2009 年	西中环及延长线快速路二期工程	2011-2020	28.50	14.73
2009 年	新北路拓宽改造工程	2011-2019	13.78	4.68
2009 年	疏港联络线工程	2011-2019	13.12	1.04
2009 年	新杨北路工程	2011-2019	30.71	4.41
2009 年	于家堡交通枢纽配套市政公用工程	2012-2020	63.12	30.98
2010 年	集输港二期南段	2011-2020	26.61	18.46
2010 年	中央大道海河隧道	2013-2022	59.57	36.99
2010 年	集输港二期中段	2011-2020	73.34	44.09
2010 年	海景大道南延	2012-2021	14.73	9.05
2010 年	塘汉快速路	2012-2021	29.44	18.48
2010 年	中央大道	2012-2021	65.87	35.17
2010 年	集输港公路一期东段	2011-2021	33.72	25.22
2010 年	西中环一期	2012-2021	36.97	14.80
2010 年	新港四号路下穿进港二线	2012-2021	5.11	3.28
2010 年	西中环及延长线快速路二期	2013-2023	17.91	14.81
2010 年	北穿港路	2011-2020	1.51	0.31
2010 年	轻纺大道	2011-2021	23.16	13.46
2010 年	中央大道轻纺联络线	2012-2022	20.58	8.48
2010 年	港塘路西延	2013-2022	13.66	0.01
2010 年	津秦客专滨海北站四纬路工程	2012-2022	5.28	2.48
2010 年	渔航路	2011-2021	5.41	1.58
2010 年	汉蔡路改造	2012-2021	5.27	1.44

年				
2011 年	航北路工程	2012-2022	4.69	1.11
2012 年	津秦客专滨海北站车站西路	2013-2022	2.61	1.43
2012 年	北塘-黄港联络线	2012-2022	6.63	2.04
2012 年	海滨大道绿化	2012-2022	7.31	1.10
2012 年	津秦客专滨海北站站前广场	2013-2022	1.08	0.26
2012 年	中央大道轻纺经济路段	2013-2022	11.31	6.05
合计			639.19	322.82

资料来源: 公司提供

从上表及采购协议的主要条款来看, 2011~2023 年政府采购回款较为充裕。此外, 滨海新区发展速度快, 在本期中期票据的存续期内, 其地方经济指标和财政实力将有明显提升, 对公司的支持力度也有望加强, 有利于提高对本期中期票据按期偿付的保障程度。

十、综合评价

天津滨海新区开发已纳入国家发展战略, 近几年地区生产总值和财政收入大幅增长, 并且其城市基础设施建设投资力度大, 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, 获得政府支持力度大。但公司未来投资规模大, 受公司经营特性所限, 自身主营业务盈利能力弱。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, 未来公司仍可能获得较大的外部支持, 公司可支配资金在未来有望进一步增长。总体看, 公司主体偿债能力强。

依据截至 2013 年 9 月底的政府已经与公司签订的采购协议, 在本期中期票据的存续期内, 公司将得到政府采购回款; 同时依据滨海新区现在的增长速度, 在本期中期票据的存续期内, 其地方经济指标和财政实力将有明显提升, 对公司

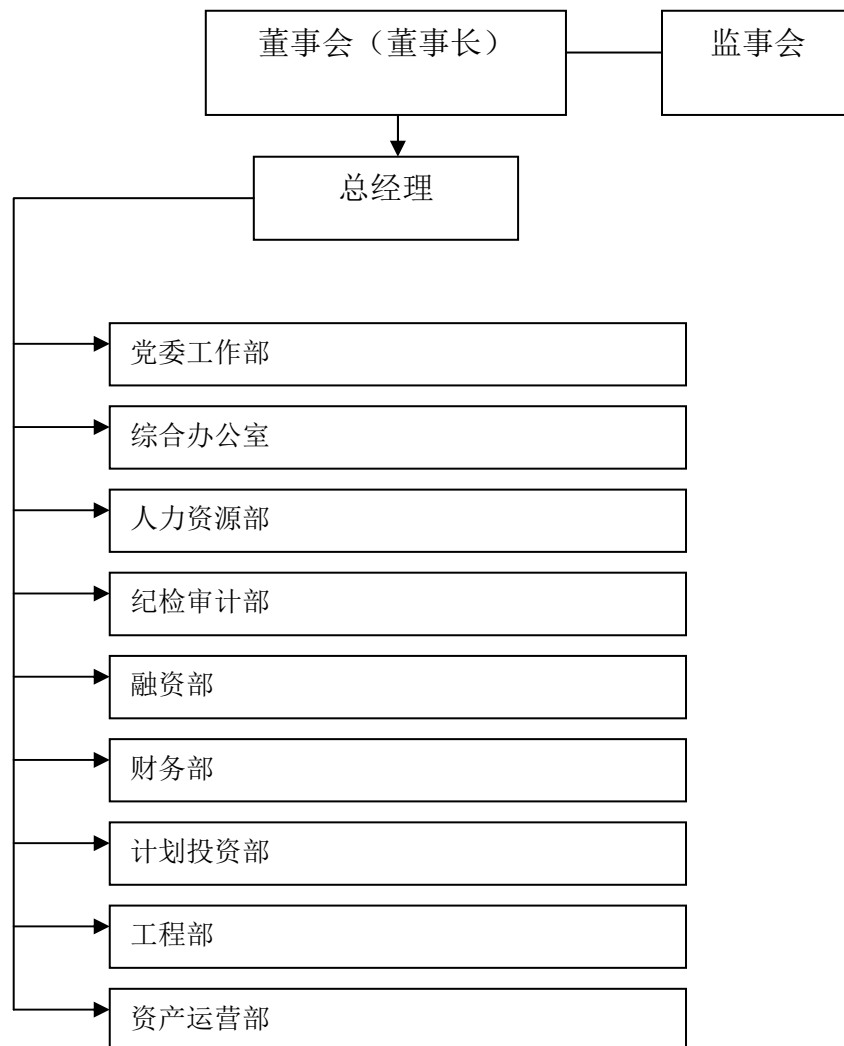
的支持力度也有望加强。

基于对公司主体长期信用等级以及本期中期票据偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期中期票据到期不能偿还的风险低。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织架构图



附件 2-1 公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 9 月
流动资产：					
货币资金	1591765.17	1710758.64	1506116.94	-2.73	1780706.86
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00		22500.00
应收票据	0.00	51.00	0.00		0.00
应收账款	1029135.35	1681287.48	3128380.82	74.35	3200671.55
预付款项	414962.35	225228.30	116703.04	-46.97	116827.22
应收利息	0.00	0.00	0.00		125.51
应收股利					
其他应收款	220439.65	220688.68	295496.67	15.78	437613.39
存货	2381871.76	3432218.23	3522683.96	21.61	3718613.90
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产					
流动资产合计	5638174.28	7270232.33	8569381.43	23.28	9277058.44
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	165740.41	176695.69	179640.24	4.11	218067.15
投资性房地产	51982.30	47292.18	79808.90	23.91	78739.50
固定资产	257354.59	592085.87	4208133.72	304.37	4354947.60
在建工程	1436147.75	1551350.15	1791925.56	11.70	2222851.05
工程物资	38.83	0.00	0.00	-100.00	0.00
固定资产清理	0.00	12312.23	20344.37		20356.10
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	1908838.96	1830972.40	1738162.09	-4.58	1729900.47
开发支出					
商誉	4465.52	11681.29	4465.52	0.00	4465.52
合并价差					
长期待摊费用	219.61	2262.26	2490.36	236.75	2409.29
递延所得税资产					
其他非流动资产	2473410.00	3330425.89	1618.54	-97.44	1277.77
非流动资产合计	6298197.98	7555077.96	8026589.30	12.89	8633014.46
资产总计	11936372.26	14825310.29	16595970.73	17.91	17910072.89

附件 2-2 公司合并资产负债表（负债及所有者权益）

（单位：人民币万元）

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 9 月
流动负债：					
短期借款	147000.00	374000.00	73400.00	-29.34	33384.00
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	58258.81	53502.53	454341.88	179.26	399951.50
预收款项	86482.35	72118.06	37101.38	-34.50	55687.52
应付职工薪酬	1464.62	1176.17	1370.31	-3.27	199.90
应交税费	43442.50	-5465.66	54859.69	12.37	-15399.02
应付利息	32953.19	35788.50	42808.01	13.98	115321.33
应付股利					
其他应付款	155429.51	358801.68	277543.66	33.63	421865.17
预计负债					
一年内到期的非流动负债	494034.00	475972.00	384601.00	-11.77	0.00
其他流动负债					
流动负债合计	1019064.99	1365893.27	1326025.92	14.07	1011010.39
非流动负债：					
长期借款	4258750.55	4370457.18	5134615.32	9.80	5686672.46
应付债券	289396.33	1285346.87	2236870.83	178.02	3040000.00
长期应付款	0.00	11640.03	9187.22		7271.96
专项应付款	779082.08	1061963.73	865415.45	5.40	937275.21
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计	5327228.95	6729407.81	8246088.82	24.42	9671219.63
负债合计	6346293.94	8095301.08	9572114.74	22.81	10682230.03
所有者权益：					
实收资本(或股本)	2701397.39	2926397.39	3000000.00	5.38	3000000.00
资本公积	2488707.92	3343650.92	3595091.65	20.19	3777483.32
减：库存股					
盈余公积	21042.41	27824.00	30313.27	20.02	30313.27
未分配利润	293482.75	352584.75	313337.42	3.33	335959.88
外币报表折算差额					
归属于母公司权益合计	5504630.46	6650457.06	6938742.34	12.27	7143756.47
少数股东权益	85447.86	79552.15	85113.65	-0.20	84086.40
所有者权益合计	5590078.32	6730009.21	7023855.99	12.09	7227842.86
负债和所有者权益总计	11936372.26	14825310.29	16595970.73	17.91	17910072.89

附件 3 公司合并利润及利润分配表

(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 1~9 月
一、营业收入	1100262.24	839272.32	1833098.56	29.08	395028.09
减: 营业成本	897470.91	751008.04	1674091.57	36.58	324878.97
营业税金及附加	55396.57	39297.56	97117.43	32.41	15436.03
销售费用	2143.43	2025.04	7350.79	85.19	6644.65
管理费用	13136.98	15837.33	28425.16	47.10	19969.09
财务费用	9926.56	3050.96	19677.21	40.79	34434.58
资产减值损失	0.00	0.00	7215.77		0.00
加: 公允价值变动收益					
投资收益	40012.58	1181.36	691.86	-86.85	280.38
其中: 对合营企业投资收益					
汇兑收益					
二、营业利润	162200.38	29234.75	-87.50		-6054.85
加: 营业外收入	784.44	32857.76	35119.93	569.11	30346.31
减: 营业外支出	107.74	0.39	142.37	14.95	181.20
其中: 非流动资产处置损失					
三、利润总额	162877.08	62092.12	34890.07	-53.72	24110.26
减: 所得税费用	1870.40	2104.23	2823.45	22.86	2515.05
四、净利润	161006.68	59987.89	32066.61	-55.37	21595.21
其中: 归属于母公司的净利润	163562.54	65883.60	27448.03	-59.03	22622.46
少数股东损益	-2555.86	-5895.71	4618.58		-1027.25

附件 4-1 公司合并现金流量表
 (单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)	2013 年 1~9 月
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金	114283.79	332327.75	346680.86	74.17	321616.31
收到的税费返还	434.80	32015.87	20118.42	580.22	542.57
收到其他与经营活动有关的现金	1290691.10	814984.07	774022.43	-22.56	176788.31
经营活动现金流入小计	1405409.69	1179327.69	1140821.71	-9.90	498947.18
购买商品、接受劳务支付的现金	704436.40	876832.94	302324.16	-34.49	283173.43
支付给职工以及为职工支付的现金	8678.55	13596.32	18787.54	47.13	17021.96
支付的各项税费	27553.83	114835.36	46699.38	30.19	102470.27
支付其他与经营活动有关的现金	899029.21	432842.65	801508.46	-5.58	31661.10
经营活动现金流出小计	1639697.99	1438107.27	1169319.53	-15.55	434326.76
经营活动产生的现金流量净额	-234288.30	-258779.58	-28497.82		64620.42
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	0.00	72600.00	33360.26		26100.00
取得投资收益收到的现金	0.00	637.55	415.69		164.14
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	54918.45	385.39		7564.57
处置子公司及其他单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.50		0.00
收到其他与投资活动有关的现金	387.08	11637.12	323962.52	2793.00	97285.11
投资活动现金流入小计	387.08	139793.11	358124.36	2941.71	131113.83
购建固定资产、无形资产等支付的现金	982787.55	925148.70	1379999.93	18.50	614864.58
投资支付的现金	85327.82	83060.06	34350.02	-36.55	77732.66
取得子公司等支付的现金净额	0.00	8924.22	1043.76		0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.30	6878.78	0.00	-100.00	53349.78
投资活动现金流出小计	1068115.67	1024011.77	1415393.71	15.11	745947.02
投资活动产生的现金流量净额	-1067728.60	-884218.66	-1057269.35		-614833.19
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	279117.59	225000.00	73602.61	-48.65	0.00
取得借款收到的现金	1781964.00	2142787.00	1158800.00	-19.36	752384.00
发行债券收到的现金	0.00	500000.00	0.00		0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	40645.43	9953.00	1011303.87	398.81	1336711.15
筹资活动现金流入小计	2101727.02	2877740.00	2243706.49	3.32	2089095.15
偿还债务支付的现金	710244.36	1235815.60	783413.88	5.02	924980.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	249181.50	369872.71	563465.17	50.38	324019.04
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	10059.99	15701.96		15292.94
筹资活动现金流出小计	959425.86	1615748.29	1362581.01	19.17	1264292.47
筹资活动产生的现金流量净额	1142301.16	1261991.71	881125.48	-12.17	824802.68
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	-159715.74	118993.47	-204641.70		274589.91
加: 期初现金及现金等价物余额	1751480.91	1591765.17	1710758.64	-1.17	1506116.94
六、期末现金及现金等价物余额	1591765.17	1710758.64	1506116.94	-2.73	1780706.86

附件 4-2 公司现金流量表补充资料
(单位: 人民币万元)

项目	2010 年	2011 年	2012 年	变动率(%)
净利润	161006.68	59987.89	32066.61	-55.37
加: 资产减值准备				
固定资产折旧及其他	12754.19	28215.56	18303.34	19.80
无形资产摊销	10.77	10.78	298.98	426.77
长期待摊费用摊销	137.33	4.11	581.68	105.81
处置固定资产、无形资产等损失	-114.39	0.00	-6.26	
固定资产报废损失	2.74	0.00	0.00	-100.00
公允价值变动损失				
财务费用	8550.35	3050.96	19677.21	51.70
投资损失	40000.00	-1181.36	-691.86	
递延所得税资产减少				
递延所得税负债增加				
待摊费用减少				
预提费用增加				
存货的减少	-450263.48	-1050346.47	-90463.83	
经营性应收项目的减少	47491.49	544276.44	-292828.36	
经营性应付项目的增加	-53863.97	157202.50	284564.66	
其他				
经营活动产生的现金流量净额	-234288.30	-258779.58	-28497.82	

附件 5 主要计算指标

项目	2010 年	2011 年	2012 年	平均值	2013 年 9 月
经营效率					
销售债权周转次数(次)	1.07	0.62	0.76	0.78	--
存货周转次数(次)	0.38	0.26	0.48	0.39	--
总资产周转次数(次)	0.09	0.06	0.12	0.10	--
现金收入比(%)	10.39	39.60	18.91	23.41	81.42
盈利能力					
营业利润率(%)	13.40	5.83	3.38	6.12	13.85
总资本收益率(%)	1.62	0.55	0.39	0.68	--
净资产收益率(%)	2.88	0.89	0.46	1.07	--
财务构成					
长期债务资本化比率(%)	44.86	45.66	50.35	47.84	53.98
全部债务资本化比率(%)	48.14	49.15	52.71	50.73	54.79
资产负债率(%)	53.17	54.60	57.68	55.85	59.64
偿债能力					
流动比率(%)	553.27	532.27	646.25	593.46	917.60
速动比率(%)	319.54	280.99	380.59	338.50	549.79
经营现金流动负债比(%)	-22.99	-18.95	-2.15	-11.36	--
EBITDA 利息倍数(倍)	14.18	8.16	3.14	6.85	--
全部债务/EBITDA(倍)	27.44	63.20	98.64	73.77	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.25	-0.18	-0.14	-0.17	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-97.62	-90.60	-42.91	-68.16	--
本期中期票据偿债能力					
EBITDA/本期中期票据发行额度(倍)	0.76	0.41	0.32	0.43	--
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	5.62	4.72	4.56	4.82	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	-0.94	-1.04	-0.11	-0.55	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	-5.21	-4.57	-4.34	-4.58	--

附件 6 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/主营业务收入×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
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
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%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
本期中期票据偿债能力	
EBITDA/本期中期票据发行额度	EBITDA/本期中期票据发行额度
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/本期中期票据到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期中期票据到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期中期票据到期偿还额

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

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

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 7 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。

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 2014 年度第二期中期票据的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期中期票据存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

天津滨海新区建设投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求提供相关资料。天津滨海新区建设投资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件，天津滨海新区建设投资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天津滨海新区建设投资集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现天津滨海新区建设投资集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如天津滨海新区建设投资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，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送天津滨海新区建设投资集团有限公司、主管部门、交易机构等。

