

跟踪评级公告

联合[2014] 1522 号

联合资信评估有限公司通过跟踪评级，确定维持西安市浐灞河发展有限公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，并维持“12西安浐灞债”AA⁺的信用等级。

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一四年七月三十日



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(100022)

电话：010-85679696

传真：010-85679228

<http://www.lhratings.com>

西安市浐灞河发展有限公司跟踪评级报告

主体长期信用

跟踪评级结果：AA 评级展望：稳定
上次评级结果：AA 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
12 西安浐灞债	7 亿元	2012/8/3-2019/8/3	AA ⁺	AA ⁺

跟踪评级时间：2014 年 7 月 30 日

财务数据

项 目	2011 年	2012 年	2013 年	14 年 3 月
现金类资产(亿元)	1.09	9.10	13.54	27.91
资产总额(亿元)	64.62	104.03	119.21	140.17
所有者权益合计(亿元)	24.47	37.70	38.83	58.84
长期债务(亿元)	24.80	40.88	51.70	54.48
全部债务(亿元)	27.85	45.49	56.18	58.86
营业收入(亿元)	9.89	14.13	15.45	0.05
利润总额(亿元)	1.07	1.42	1.27	0.01
EBITDA(亿元)	1.24	1.74	1.47	--
经营性净现金流(亿元)	4.88	0.21	0.08	-3.70
营业利润率(%)	7.25	10.38	6.34	-50.89
净资产收益率(%)	3.99	3.26	2.93	--
资产负债率(%)	62.14	63.76	67.42	58.02
全部债务资本化比率(%)	53.23	54.69	59.13	50.01
流动比率(%)	361.77	339.51	354.08	456.73
全部债务/EBITDA(倍)	22.40	26.13	38.12	--
经营现金流动负债比(%)	32.08	0.84	0.27	--

注：1.公司 2014 年一季度财务数据未经审计；

2.公司全部债务统计口径包含长期应付款中有息债务部分。

分析师

盛东巍 杜蜀萍
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

跟踪期内，西安市浐灞河发展有限公司（以下简称“公司”）作为浐灞生态区内的基础设施投资建设主体，继续保持其在外经营环境、政府支持、资产规模等方面的良好优势。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司应收账款规模大且对资金形成占用、整体盈利水平较低以及未来存在减资风险等因素对公司经营和偿债能力带来的不利影响。

未来随着公司房地产项目销售陆续启动以及基础设施建设工程规模的进一步扩大，公司收入规模及盈利水平有望得到提升；浐灞管委会对委托公司建设项目的逐步回购，将会有效缓解公司流动资金不足的问题。

“12 西安浐灞债”由重庆市三峡担保集团有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，三峡担保担保实力强，经联合资信评定三峡担保主体长期信用等级为 AA⁺。

综合考虑，联合资信维持西安市浐灞河发展有限公司 AA 的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“12 西安浐灞债” AA⁺ 的信用等级。

优势

- 跟踪期内，随着浐灞生态区的发展，浐灞生态区财政实力稳步提升。
- 作为浐灞生态区基础设施建设及运营的主体，浐灞管委会在资本金注入、财政补贴等方面给予公司持续有力的支持。
- 三峡担保对“12 西安浐灞债”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了债券的信用水平。
- 公司经营活动现金流入量对“12 西安浐灞债”保障程度较好。

关注

1. 跟踪期内，浐灞生态区可控财力中土地出让收入占比高，其稳定性受土地市场行情影响大。
2. 根据国投瑞银资本管理有限公司（以下简称“国投瑞银”）与浐灞管委会签订的《远期股权受让合同》，浐灞管委会未来负有向国投瑞银支付股权受让价款的义务；如果未能按时完成支付，公司将面临减资的风险；如果公司不符合减资条件，将面临股东更替的风险。
3. 跟踪期内，浐灞生态区债务水平偏高，考虑到未来需支付的股权受让价款，浐灞管委会存在一定支付压力。
4. 公司从事的基础设施建设业务公益性强，市场化程度低，建设周期较长，前期代垫资金规模较大。
5. 跟踪期内，公司应收类款项占流动资产比重较大，对资金形成一定占用，未来浐灞管委会对于委托公司代建项目的回购情况有待观察。

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）与西安市浐灞河发展有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与西安市浐灞河发展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，未因西安市浐灞河发展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西安市浐灞河发展有限公司提供，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、跟踪评级原因

根据有关要求，按照联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）关于西安市浐灞河发展有限公司主体长期信用及存续期内相关债券的跟踪评级安排进行本次定期跟踪评级。

二、企业基本情况

西安市浐灞河发展有限公司（以下简称“公司”）是西安浐灞生态区管理委员会（以下简称“浐灞管委会”或“管委会”）于2004年11月全额出资成立的国有独资公司，初始注册资本25000万元，其中：货币资金4000万元，土地使用权21000万元。

2005年8月，管委会以货币资金方式对公司进行增资，公司注册资本增至43000万元。2009年6月，管委会以货币资金、土地使用权及实物出资方式对公司增资82000万元，公司注册资本增至125000万元。2012年11月，管委会以货币资金及实物出资方式对公司增资120000万元，公司注册资本增至245000万元。2014年1月，经管委会研究决定，同意国投瑞银资本管理有限公司（以下简称“国投瑞银”）以货币资金方式向公司增资200000万元，公司类型变更为国有控股，管委会持有公司55.06%的股权，国投瑞银持有公司44.94%的股权。截至2014年3月底，公司注册资本445000万元。

公司的经营范围包括：基础设施、旅游项目、旅游设施、旅游产品、景区、房地产、交通设施、文化体育设施、康复保健设施、餐饮设施开发、经营；城市建设、金融、工业、商业、高科技项目、综合治理项目投资、国内商业；受委托从事基础设施项目的建设管理（除国家规定的专控及前置许可项目）。

截至2013年底，公司下设综合管理部、投资策划部、合同预算部、建设管理部、财务审计部5个职能部门；下属全资子公司6家。

截至2013年底，公司资产总额119.21亿元，所有者权益38.83亿元。2013年，公司实

现营业收入15.45亿元，实现利润总额1.27亿元。

截至2014年3月底，公司资产总额140.17亿元，所有者权益58.84亿元。2014年1~3月，公司实现营业收入452.15万元，实现利润总额94.36万元。

公司注册地址：西安市浐灞生态区浐灞大道1号；法定代表人：门轩。

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。据初步核算，2013年中国实现国内生产总值568845亿元，同比增长7.7%。2013年，中国规模以上工业增加值同比增长9.7%；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62831亿元，同比增长12.20%。

2013年中国消费需求增长平稳。2013年社会消费品零售总额为237810亿元，同比名义增长13.1%；投资保持较快增长，第三产业投资增速加快。2013年固定资产投资（不含农户）436528亿元，同比增长19.6%；三次产业投资同比分别增长32.5%、17.4%、21.0%；对外贸易增速进一步下滑。2013年，中国进出口总额为41600亿美元，同比增长7.6%；其中出口金额增长7.9%，进口金额增长7.3%，贸易顺差2592亿美元。

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，中国财政累计收入为129143亿元，同比增长10.1%。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。

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金[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。

总体来看，2013年中国在维持合理的经济增速的同时，继续推进基础设施建设等积极的财政政策实施。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、行业及区域经济环境

1. 行业环境

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，全国各地区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主要投资者。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设的投入，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。

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。2013年全年，全国固定资产投资总额完成43.65万亿元，比上年名义增长19.60%。其中电力、燃气及水的生产和供应业完成固定资产

投资 1.97 万亿元。

截至 2013 年底，中国城镇化率为 53.70%，较上年提高 1.1 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。

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重点。

2. 区域经济环境

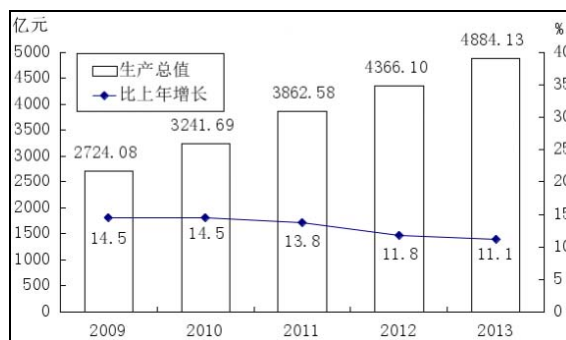
公司是浐灞管委会基础设施配套建设主体，受管委会委托，承担浐灞规划区域内的基础设施、配套设施的建设任务。西安市及西安浐灞生态区的社会经济发展状况对公司具有较大影响。

(1) 西安市概况

西安市是陕西省省会，新欧亚大陆桥中国段和黄河流域最大的中心城市，是中国西部和北方内陆地区金融中心，中西部地区重要的科研、高等教育、国防科技工业和高新技术产业基地。根据《西安市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2011~2013 年，西安市地区生产总值复合增长率达 12.45%。2013 年西安市整体经济继续保持较快增长势头，全年共实现地区生产总值 4884.13 亿元，比上年增长 11.1%。其中，第一产业增加值 217.76 亿元，增长 4.8%；第二产业增加值 2117.66 亿元，增长 13.90%；第三产业增加值 2548.71 亿元，增长 9.3%。2012 年，西安市三次产业的比例为 4.5: 43.3: 52.2，较上年基本保持稳定。

近年来，随着西安市区域经济不断发展，其财政收入快速增长，地方财政收入收入水平稳步提高，呈现快速增长趋势。

图 1 2009-2013 年西安市生产总值及增长速度



资料来源：西安市统计局

一般预算收入是西安市财政收入中最稳定的来源，2011~2013 年三年年均复合增长率达到 25.53%，2013 年实现地方财政一般预算收入 501.98 亿元，增长 26.5%，其中营业税、增值税、企业所得税和个人所得税分别增长 2.2%、12.9%、12.1% 和 20.9%。

财政支出方面，2011~2013 年西安市财政一般预算支出年均增长率为 21.47%，2013 年财政一般预算支出为 729.81 亿元，同比增长 22.1%，其中，医疗卫生支出增长 21.4%，社会保障和就业支出增长 15.0%，节能环保支出增长 30.9%。

总的来看，西安市城市经济不断发展，城市总体竞争力持续提升，地方财政稳步增长，为公司提供了良好的发展平台和强大的经济支持。

(2) 西安浐灞生态区概况

公司主要依托的西安浐灞生态区成立于 2004 年 9 月，根据《西安市发展和改革委员会关于在浐灞河流域集中治理区行使行政管理职权的复函》（市发改函[2005]33 号），浐灞管委会享有市级管理权限。

浐灞生态区是西安市重点发展的“四区一港两基地”之一，是西安市“十二五”规划的建设重点之一，规划总面积 129 平方公里，北至渭河南岸，南抵绕城高速，西起西铜公路，东至西康铁路，包括浐河、灞河两河四岸的南北向带状区域，其中集中治理区 89 平方公里。

浐灞生态区始终坚持“生态立区”战略，

按照“河流治理推动区域发展，新区开发支撑生态建设”的发展思路和“打造国际化管理团队，建设现代化生态新城”的发展目标，着重于加强浐、灞河流域综合治理，改善区域生态环境，同时，重点发展与生态环境相适应的金融商贸、旅游休闲、会议会展、文化教育等现代高端服务业，初步建立了生态治理与城市建设统筹兼顾、良性互动的可持续发展模式。

基础设施建设方面，目前，浐灞生态区已建成欧亚大道、世博大道、浐灞大道等市政道路 120 多公里，新建桥梁 4 座，实现了生态区与老城区路网的全面衔接；建设亲水码头 18 个、河道一级堤防 36 公里，新建给水、电力、供热等配套管线 300 多公里，建成公交港湾和候车厅 60 余个，吸引国际知名大型商超品牌入区发展，并且开办了浐灞第一中学，区域商贸、教育等公共配套逐步完善。

生态治理方面，浐灞生态区先后实施了浐河碧水工程、桃花潭景观工程、雁鸣湖湿地工程、广运潭生态工程等，累计修复湿地 17000 亩，建成林地 29000 亩，污水集中收集处理率达到 95%，河流水质由劣五类恢复到地表三类，负氧离子含量达到 2000 到 6700 单位，鸟类种类由过去的 60 多种增加到 200 多种，浐灞生态区已由过去的生态重灾区变为西安市重要的生态补偿区。

招商引资方面，目前，区内累计引进招商项目 104 家，总投资达到 1500 亿元。其中包括中国银行、麦德龙、中国石化等世界 500 强企业 6 家，新华保险、上实城开等国内 500 强企业 9 家，省水电设计院、陕西数字出版基地等总部经济项目 30 多个，新加坡盛邦、中登国际等国内外知名企业 20 余家，现代高端服务产业发展雏形基本形成。

根据浐灞生态区“十二五”规划，“十二五”期间浐灞生态区将基本形成以金融商业为核心，以休闲娱乐、现代商贸、会议会展为支撑，以文化产业为特色，以战略性新兴产业为补充的产业体系。在生态环境方面，实现湿

地覆盖率25%、生活污水集中处理率100%、生态系统健康指数0.7；在基础设施建设方面，实现建成道路150公里、公交线路覆盖率95%、建成区集中供热普及率90%、网络覆盖比率100%、视频监控系統覆盖率95%。

基于浐灞生态区“十二五”发展规划，作为浐灞生态区基础设施配套建设主体，公司未来发展前景良好。

(3) 浐灞生态区财政概况

西安浐灞生态区财政是西安市财政的组成部分，财政收入纳入市本级收入。

从收入构成上来看，浐灞生态区财政可支配收入主要包括一般预算收入、基金收入两部分，其具体明细见下表。

表1 浐灞生态区2011~2013年财政收入状况

(单位: 万元、%)

科目	2011年	2012年	2013年	复合增长率
一般预算收入	81083	104954	115565	19.38
其中: 税收收入	52978	100804	96656	35.07
非税收入	2909	4150	7848	64.25
转移性收入	25196	--	11061	-33.74
基金收入	238765	302136	463358	39.31
其中: 土地出让收入	210359	254477	320332	23.40
地方可控财力	319848	407090	578923	34.54

资料来源: 西安市浐灞生态区财政局。

注: 因 2011 年西安世界园艺博览会在浐灞生态区举办, 该年度浐灞生态区存在较多转移性收入。

一般预算收入是浐灞生态区财政收入中稳定的来源，2011~2013年三年复合增长率 19.38%，主要由税收收入构成，2013年税收收入为96656万元。受益于2011年西安世界园艺博览会（以下简称“西安世园会”）在浐灞生态区的成功举办，拉动了浐灞生态区域的经济增长，2012年以来浐灞生态区税收收入增幅明显。

基金收入是浐灞生态区财政收入的重要组成部分，2011~2013年三年复合增长率为 39.31%，呈快速增长趋势，浐灞生态区基金预算主要构成为土地出让金收入，近年随着浐灞生态区部分土地一级开发的完成并上市，土地

出让金收入水平较高。2013年，浐灞生态区土地出让收入为320332万元。

总体看，2013年浐灞生态区一般预算收入有所增长，但可支配财力中，浐灞生态区财政收入对土地出让收入依赖性较高。考虑到2011年西安世园会的成功举办以及2013年西安浐灞国家湿地公园的开园运营所带来的附加价值和经济效益，未来浐灞生态区税收收入有望得到进一步提升。

(4) 浐灞生态区政府债务

截至2014年6月底，浐灞生态区政府债务余额为350880万元，主要体现为国内金融机构借款和政府担保的国内金融机构借款。此外，以2013年浐灞生态区地方财力为基础，浐灞生态区政府债务率（（地方政府债务余额÷地方综合财力）×100%）为60.37%。总体来看，浐灞生态区政府债务水平偏高。

表2 截至2014年6月底浐灞生态区政府债务构成（单位：万元）

地方债务（截至2014年6月底）	金额	地方财力（2013年度）	金额
(一) 直接债务余额	252400	(一) 地方一般预算本级收入	104504
1、外国政府贷款		1、税收收入	96656
2、世行、亚行和其他国际金融组织贷款		2、非税收入	7848
3、国债转贷资金		(二) 转移支付和税收返还收入	13343
4、农业综合开发借款		1、一般性转移支付收入	2282
5、解决地方金融风险专项借款		2、专项转移支付收入	11061
6、国内金融机构借款	252400	3、税收返还收入	
7、债券融资		(三) 国有土地使用权出让收入	320332
8、粮食企业亏损挂账		1、国有土地使用权出让金	258854
9、其他		2、国有土地收益基金	60253
(二) 担保债务余额	196960	3、农业土地开发资金	1225
1、政府担保的外国政府贷款		(四) 预算外财政专户收入	
2、政府担保的国际金融组织贷款		(五) 其他	143026
3、政府担保的国内金融机构借款	196960	1、一般预算上年结余收入	
4、政府担保的融资平台债券融资		2、其他基金收入	143026
5、政府担保向单位、个人借款		3、专项补助	
6、其他		4、基金收入上年结余	
地方政府债务余额= (一) + (二) × 50%	350880	地方综合财力= (一) + (二) + (三) + (四) + (五)	581205
地方政府债务率= (地方政府债务余额÷地方综合财力) × 100%			60.37%

资料来源：西安市浐灞生态区财政局

五、基础素质分析

1. 产权状况

截至2014年3月底，公司注册资本445000万元。浐灞管委会持有公司55.06%的股权，国投瑞银持有公司44.94%的股权，浐灞管委会为公司实际控制人。

2. 企业规模

公司是西安市大型国有控股企业之一，是浐灞管委会基础设施配套建设主体，受管委会委托，承担浐灞规划区域内的基础设施、配套设施的建设任务。

截至2013年底，公司拥有西安市浐灞生态房地产开发有限公司、西安浐灞城市投资建设有限公司、西安浐灞贸易有限责任公司、西安浐灞物业服务有限责任公司、西安市浐灞生态

园林景观有限公司及西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司6家全资子公司。

表 3 公司全资子公司情况

序号	对外投资单位	注册资本 (万元)	出资额 (万元)	出资比例	主要业务	简称
1	西安浐灞城市投资建设有限公司	70000	70000	100.00%	基础设施建设及工程施工	城市建设公司
2	西安市浐灞生态房地产开发有限公司	32000	32000	100.00%	房地产开发、经营	房地产公司
3	西安市浐灞生态园林景观有限公司	10000	10000	100.00%	园林绿化工程的设计、施工	生态园林公司
4	西安浐灞物业服务有限责任公司	3000	3000	100.00%	物业管理；住宅房屋及写字楼租售代理	物业公司
5	西安浐灞贸易有限责任公司	10000	10000	100.00%	各种商品的贸易	贸易公司
6	西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司	26000	26000	100.00%	湿地公园的建设管理	湿地公园公司

资料来源：公司提供

公司负责浐灞生态内土地开发、道路建设以及相关配套设施的建设等开发任务，是经浐灞管理委员会授权在其辖区内从事园区综合开发的企业。

3. 人员素质

公司董事长门轩先生，1966年生，研究生学历，曾先后担任西安市干道拓道改建工程指挥部干部、西安曲江新区管委会房地产局副局长、土地储备中心主任、西安市浐灞河管委会国土规划建设局局长、国土资源和房屋管理局局长、西安浐灞生态区党工委委员、西安市浐灞河管委会副主任、世园办副主任；现任西安浐灞生态区党工委副书记、浐灞生态区管委会主任、公司董事长、西安世园投资（集团）有限公司董事长。

公司总经理王公理先生，1961年生，研究生学历，曾先后担任西安市草滩农场机关工会副主席、农业科副科长、西安市渭浐灞河管理处主任、西安市水利建筑勘测设计院书记、院长、西安市防汛抗旱指挥部办公室常务副主任；现任公司总经理，并兼任浐灞管委会党工委委员、浐灞管委会副主任。

截至2014年3月底，公司在职职工176人。从学历构成看，员工本科及以上学历139人，大专学历27人，高中及中专学历10人；从年龄结构来看，30岁以下有54人，30-50岁有120人，50岁以上有2人；公司拥有高级职称的员工26人，拥有中级职称的员工46人。

总体看，公司高级管理人员具有多年的从业经历以及丰富的管理经验，在职员工整体素质可满足公司的日常运营。

4. 政府支持

公司作为浐灞生态区基础设施配套建设的政府投资企业，西安市政府在注资、财政补贴及代建项目回购等方面对公司给予了较大支持。

资本金注入

自公司成立以来，浐灞管委会不断对公司进行注资，以补充资本金。

2005年8月，根据西安市浐灞河综合治理开发建设管理委员会《关于增加发展公司注册资本的决定》（市浐灞发[2005]20号），浐灞管委会对公司增加注册资本18000万元，出资方式全部为货币资金，并经过希格玛有限责任公司

会计师事务所出具希会验字（2005）136 号验资报告验证。

2009 年 6 月，根据《西安浐灞生态区管理委员会关于对西安市浐灞河发展有限公司增加投资的决定》（市浐灞发[2009]78 号），浐灞管委会对公司增加注册资本 82000 万元，出资方式为货币资金、土地使用权及实物资产，并经过陕西海越会计师事务所有限责任公司出具海越验字（2009）B-017 号验资报告验证。

2012 年 12 月，根据《西安浐灞生态区管理委员会关于对西安市浐灞河发展有限公司增加投资的决定》（市浐灞发[2012]149 号），浐灞管委会对公司增加注册资本 120000 万元，出资方式为货币资金和实物资产（在建工程投资），并经过陕西新欢汉都会计事务所有限责任公司出具陕新汉会验字（2012）2044 号验资报告验证。

货币资金置换实物注资

2013 年 2 月，浐灞管委会出具《关于对土地使用权进行资产置换的批复》（西浐灞发[2013]26 号），经研究同意浐灞管委会对公司投资的 2.10 亿元土地使用权以货币资金形式进行等值置换。

2013 年 8 月，浐灞管委会出具《关于对基础设施实物资产进行置换的决定》（西浐灞发[2013]142 号），由于公司注册资本 24.50 亿元中涉及的实物资产 1.48 亿元为基础设施公益性资产，经研究同意将原投入的实物资产 1.48 亿元以货币资金形式进行等值置换。

2013 年 8 月，浐灞管委会出具《关于对土地使用权进行资产置换及增资决定》（西浐灞发[2013]141 号），公司资本公积中 8.62 亿元为浐灞管委会以划拨方式投入的两宗土地，经研究同意将其中一宗土地以 4.66 亿元货币资金形式进行等值置换。2014 年 4 月，浐灞管委会出具《关于对土地使用权进行资产置换的决定》（西浐灞发[2014]46 号），同意将另外一宗土地以 3.96 亿元货币资金形式进行等值置换。

财政补贴

为推动浐灞生态区发展，支持园区建设，西安市政府及浐灞区管委会每年以划拨资金的形式给予公司较多财政补贴，其中包括对金融商务区基础设施及湿地公园项目建设的资金补贴、浐灞生态区补贴收入、湿地公园运营补贴及金融园区基础设施绿化项目补贴等。公司将收到的政府补贴计入“营业外收入”科目中。

表 4 2011~2013 年公司获得政府补贴情况

项 目	2011 年	2012 年	2013 年
政府补贴（万元）	7802.90	7315.00	12598.00

资料来源：公司审计报告

代建项目回购

近年来，公司承担了浐灞生态区内大量的基础设施项目，均由浐灞管委会和西安市土地储备中心浐灞分中心（以下简称“土地储备中心”）采取代建回购的方式实施。2014 年 7 月，浐灞管委会出具了《关于对公司代建项目回购安排的说明》，经浐灞管委会研究决定，将充分尊重公司的独立市场主体地位，保障公司独立经营、自主决策，按照相关合同及法规及时结算工程款。具体结算方式为：公司按照实际招标单个项目进行项目结算，项目在办理移交并竣工验收后，浐灞管委会在三年之内将代建款项支付完毕。此外，对于浐灞管委会以前年度应付公司的代建款项（截至 2013 年底为 34.11 亿元），浐灞管委会自 2014 年起八年内支付完毕。

总体看，公司在发展过程中得到政府多方面的支持，且具备一定的持续性，为公司发展创造了良好的外部环境。

六、管理分析

1. 法人治理结构

公司出资人为浐灞管委会和国投瑞银，是浐灞生态区内从事园区综合开发的法人企业，是按照现代企业制度和《中华人民共和国公司

法》组建的国有控股公司。

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权利机构。公司设董事会，董事由股东会选举后委派产生；董事每届任期三年，任期届满可以连任；董事会设董事长一人，由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人。公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。公司设监事会，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生；监事会主席召集和主持监事会会议；监事每届任期三年，任期届满可以连任。

2. 管理水平

公司下设综合管理部、投资策划部、合同预算部、建设管理部、财务审计部 5 个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持良好的协作关系。同时，为规范公司运作，确保国有资产安全和保值增值，公司制定了一系列管理制度。

在工程项目管理方面，浐灞管委会行使市级经济管理权限，管委会所辖区域工程项目的立项也获得市级权限，除特殊情况由西安市发改委立项外，工程项目的立项主要由浐灞管委会执行。公司作为管委会的基础设施及运营主体之一，主要项目投资直接或间接来自管委会指派。

工程项目确定后，公司将工程项目下派给相关子公司执行建设或以招标的方式交由施工单位建设及监督管理。公司建设管理部对公司承建工程项目施工阶段的质量进行监督、检查，负责组织项目工程竣工验收工作。

在资金管理方面，公司资金由本部统一管理。建设资金使用按照法人申请、各方审批的原则进行。建设施工单位依据监理部门核准的工程进度审核表草拟支付申请表，并连同必要

的施工合同、采购合同、工程进度审核表等文件一同送交至公司申请，经过建设管理部、合同预算部、财务审计部、总（副）经理、董事长审核同意后支付使用资金。

在人事管理方面，公司制定了《薪酬管理规定》、《劳动管理规定》、《福利管理规定》、《培训管理规定》、《岗位要素评价办法》等人事管理规定及办法，形成对员工有效的约束和激励。

在对子公司管理方面，公司对子公司实行事务型管理，下属子公司均为集团公司的职能公司，具体执行公司所赋予的职能。子公司的董事长或总经理等重要人员由公司委派，并接受公司的管理。

总体看，公司已设置了较合理的组织架构，法人治理结构符合国有控股企业特点，组织机构健全、管理方法科学、管理制度规范。

七、经营分析

公司是浐灞生态区基础设施配套建设主体，受浐灞管委会委托，承担浐灞规划区域内的基础设施、配套设施的建设任务。

2013 年，公司实现主营业务收入 15.19 亿元，同比增长 15.30%，其中作为主要收入来源的工程施工收入增长带动了整体收入规模的上升。此外，2013 年公司新增公园收入，主要系西安浐灞国家湿地公园于 2013 年 4 月开园，并由公司承担运营工作，2013 年公司实现公园收入 595.61 万元，主要是门票收入。毛利率方面，受工程施工业务毛利率下降以及湿地公园前期运营成本较高的影响，2013 年公司主营业务毛利率仅为 5.84%，较上年下降 3.93 个百分点。

2014 年 1~3 月，由于公司未在一季度确认任何工程施工收入，因此一季度主营业务收入仅为 278.42 万元；受湿地公园运营成本较高的影响，一季度主营业务毛利率下降至-97.33%。

表 5 公司主营业务收入构成（单位：万元、%）

业务	2012年			2013年			2014年1~3月		
	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率
工程施工收入	129742.54	98.46	9.22	148192.58	97.54	7.48			

维护工程收入	1263.57	0.96	66.32	2202.81	1.45	5.07	204.78	73.55	33.55
商品销售收入	100.52	0.08	3.00	90.82	0.06	27.10			
物业管理收入	665.95	0.51	10.37	850.07	0.56	-12.90	33.80	12.14	-13.91
公园收入				595.61	0.39	-375.71	39.84	14.31	-840.86
合计	131772.58	100.00	9.77	151931.89	100.00	5.84	278.42	100.00	-97.33

资料来源：公司审计报告

1. 工程施工业务

公司工程施工业务主要是指受浐灞管委会委托，承担浐灞规划区域内的基础设施、配套设施的建设任务。目前，工程施工业务模式可分为两种：委托代建和自营。

委托代建模式

2008年，浐灞管委会、土地储备中心与公司签订了《项目委托服务协议》（以下简称“协议”），协议中约定浐灞管委会、土地储备中心按照生态区开发、建设及入区企业建设情况，分别向公司提出服务项目内容，委托公司实施开发、建设等服务事项，包括土地开发、道路建设、经济型回迁房建设以及相关配套设施的建设、绿化建设等方面。

协议中还约定了公司的盈利模式，即在项目建设过程中，浐灞管委会或土地储备中心以每年公司工程实际投资额的7%支付工程管理费；待项目建成并通过评审验收，浐灞管委会或土地储备中心另外支付3%的工程管理费（以项目工程实际投资额为基础）。因此，在工程施工业务收入与成本确认上，公司将每年工程实际投资额确认为成本，收入则为成本加上浐灞管委会或土地储备中心当年确认支付的工程管理费。

待项目建成并通过验收后，浐灞管委会将通过分期回购的形式，支付公司工程建设款及管理费。由于以前年度浐灞管委会与公司并未就代建项目的具体回购安排进行约定，2014年

7月浐灞管委会出具了《关于对公司代建项目回购安排的说明》，明确约定公司按照实际招标单个项目进行项目结算，项目在办理移交并竣工验收后，浐灞管委会在三年之内将代建款项支付完毕。

2011~2013年，浐灞管委会和土地储备中心合计分别支付工程回购款7.10亿元、5.96亿元和7.20亿元，体现在“销售商品、提供劳务收到的现金”科目中。

表6 公司完成的主要代建项目回购情况

（单位：亿元）

项目名称	总投资	截至2013年底已回购金额
广运潭农业生态景观一期	11.29	5.77
雁鸣湖基础设施项目	12.88	4.01
灞河东岸安置房一期	2.30	2.30
西安浐灞国家湿地公园项目	8.50	0.00
半岛中心区基础设施项目	10.43	10.43
合计	45.40	22.51

资料来源：公司提供

注：广运潭农业生态景观一期项目公司实际投资5.77亿元，剩余5.52亿元由西安世园完成投资，因此该项目实际已完成回购。

目前，公司主要在建的委托代建项目包括浐河西岸北区基础设施项目、金融商务区基础设施建设项目等，预计总投资51.52亿元。截至2013年底，公司在建的委托代建项目已完成投资29.46亿元，未来仍需投资22.06亿元。

表7 截至2013年底公司主要在建的委托代建项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目概况	总投资	资金筹措方案		资金落实情况	项目进度情况	工程周期
			贷款	自筹			
浐河西岸北区	项目位于浐河西岸，项目内容主要	14.70	10.00	4.70	自有资金已全额落实到位，已取得以	截至2013年底，该项目已完成投资	2008.11-2015.10

基础设施项目	包括泾河西岸北区范围内的道路、管网、绿化等基础设施配套项目				工行牵头行的银团授信 10 亿元，目前已发放贷款 5.8 亿元。	11.12 亿元，占项目总投资的 75.66%。	
金融商务区基础设施建设项目	项目位于西安浐灞生态区浐灞半岛中南部，东临灞河，西临泾河，北至浐灞大道，南至陇海铁路。项目内容主要包括金融商务区范围内的道路、管网、绿化等基础设施配套项目。	18.82	13.00	5.82	项目自有资金 5.82 亿元已全额到位，已取得国家开发银行授信 13 亿元，截至 2013 年底已发放贷款 10.25 亿元。	截至 2013 年底，该项目完成投资 17.14 亿元，占项目总投资的 91.05%。	2011.09-2014.12
水生态修复与保护工程（一期）	该项目依托泾河自然资源优势，以污水生态化治理、景观建设为目标，主要包括泾河城市段堤防改造、河道清淤；河岸绿化景观建设；桃花潭、雁鸣湖区域综合治理提升。	12.00	8.40	3.60	--	截至 2013 年底，该项目尚未启动。	2014.01-2018.11
商务中心三期项目	项目目标建设成集银行、保险、证券、信托、律师事务所等金融机构和金融中介机构为一体的综合办公写字楼。	6.00	4.20	1.80	目前已自筹 1.2 亿元，后续自有资金正在筹集过程中。	截至 2013 年底，该项目已完成投资 1.2 亿元，占项目总投资的 20%。	2013.05-2016.03
合计	--	51.52	35.60	15.92	--	--	--

资料来源：公司提供

自营模式

公司自营模式主要是指子公司西安市浐灞生态房地产开发有限公司（以下简称“地产公司”）和西安浐灞城市投资建设有限公司（以下简称“城市建设公司”）以市场化方式运作的工程项目，主要业务包括土地开发建设和保障房建设等。公司自营项目主要为浐灞生态区内限

价房、经济适用房、公共租赁房等保障性住房的开发等，同时兼有部分商品住房开发。

公司目前主要在建的保障性住房项目为“滨水花城”限价房项目。“滨水花城”项目属于国家鼓励的保障性住房建设中的“两限房”，项目位于浐灞生态区广运潭大道与玄武东路东北角，项目周边交通条件便利，紧邻城市二环，

地铁三号线。“滨水花城”配套设施完善，东望灞、灞两河，近享西安世博园。项目预计总投资3.05亿元，工期750天，预计2014年12月全部建成。“滨水花城”项目占地面积25.502亩，总建筑面积76718平米，地上建筑面积61090平方米，其中住宅建筑面积54360平方米，604套，商业建筑面积6730平方米，项目容积率3.59，

绿化率42%。项目地下建筑面积15628平方米，机动车位489个，其中，地上49个，地下机械双层停车位440个。目前，“滨水花城”项目周边商品房销售价格为5800~12000元/平方米，而“滨水花城”限价房销售价格为4800元/平方米，定价合理，销售具有一定的优势。

表8 截至2013年底公司在建保障房项目情况

项目名称	项目性质	建筑面积 (万平方米)	总投资(亿元)	2013年底已投资(亿元)	预计完工时间
滨水花城限价房项目	限价房	7.67	3.05	2.80	2014.10
红星花园公租房项目	公共租赁房	12.38	3.40	2.80	2014.10
灞家园经适房项目	经济适用房	5.09	2.03	1.53	2014.12
合计	--	25.14	8.48	7.13	--

资料来源：公司提供

公司目前主要在建的商品住房项目为 216 地块开发项目一期。216 地块开发项目一期位于西安灞灞生态区最南端，雁鸣湖中部区域，毗邻曲江，地块位于月登阁路以南，灞河西路以西，绿地集团项目地块以南，紧邻雁鸣湖二号湖畔地块。项目定位为低密度水景住宅区，与“地脉、水脉、文脉”结合，体现项目的整体湖居素养和高舒适度品质。216 地块开发项目一期占地面积 46721.41 平方米，项目总建筑

面积 75400 平方米，建筑密度 32%，绿化率 40%。此外，项目规划高层住宅建筑面积 19062 平方米，低密度多层住宅建筑面积 31047 平方米，商业建筑面积 6655 平方米，商业停车位 48 个，住宅停车位 295 个，项目住宅共 239 套。预计项目建设周期为 30 个月，销售期 24 个月，搭接 12 个月，项目总计算期为 3.5 年，总投资 60293 万元。

表9 2013年底公司主要在建商品房项目

项目名称	规划面积 (万平方米)	总投资(亿元)	2013年底已投资(亿元)	预计完工时间
216地块开发项目一期	7.54	6.03	3.00	2015.06

资料来源：公司提供

2013 年，公司实现工程施工收入 14.82 亿元，同比增长 14.22%，主要系该年度公司对委托代建项目的投入增长所致；同期，工程施工毛利率则下降了 1.74 个百分点，主要系 2013 年通过评审验收的项目较少所致。

总体来看，跟踪期内，委托代建项目是公司工程业务收入的主要来源，而自营项目中的房地产项目尚未开始预售，因此公司自营模式收入规模很小。从目前的在建项目来看，虽然未来两年内公司还将存在较大的投资需求，但

随着国投瑞银的股权增资款到位，公司未来的外部筹资压力将显著下降。

2. 其他主营业务经营

公司是灞灞生态区基础设施配套建设主体，承担灞灞规划区域内的基础设施、配套设施的建设任务。同时，公司也负责灞灞生态区内的环境维护工作（公共绿化养护）、商品销售业务（广告租赁和贸易采购）、物业管理及公园运营。

维护工程

公司的维护工程业务主要是浐灞生态区内公共绿化养护，由子公司西安市浐灞生态园林景观有限公司（以下简称“生态园林公司”）负责实施，生态园林公司通过市场化的方式取得浐灞生态区内公共绿化养护业务。2013年，公司实现维护工程收入 2202.81 万元，同比业务规模有所扩大；同期，业务毛利率为 5.07%，同比变动较大的原因主要是 2011 年公司统计维护工程成本时，“道路微表处工程”项目尚未结算，采用暂估工程成本；而 2012 年，该项目结算后，公司认定上年该项目暂估工程成本过高，因此做出相应调整导致维护工程毛利率大幅上升，2013 年则恢复至正常水平。

商品销售

公司商品销售业务由子公司西安浐灞贸易有限责任公司（以下简称“贸易公司”）负责，具体分为广告租赁业务和贸易采购业务。广告租赁业务是贸易公司通过对广告资产的整合注入和自建广告牌及 LED 广告屏等方式，使公司成为生态区内广告位最大的提供商。贸易采购业务方面，贸易公司承接浐灞生态区内所有建设物资的供应工作。

2013 年，公司实现商品销售收入 90.82 万元，同比略有下降；同期，业务毛利率为 27.10%，同比大幅上升，主要是由于湿地公园开园后，在公园内销售的商品毛利率相对较高，带动整体毛利率快速上升。

物业管理

公司的物业管理业务由子公司西安浐灞物业服务有限责任公司（以下简称“物业公司”）负责，主要是其在浐灞生态区中金融商务区内持有的金融商务办公楼，目前包括陕西省证监局、陕西省保监局、大宗煤炭交易中心在内的多家金融监管机构及金融机构已进入商务区办公，区域内高端商务楼宇极端紧缺，公司是区域内唯一持有经营性物业的企业。截至 2013 年年底，公司持有可出租物业 13 万平方米，目前出租率 100%，还有 12.6 万平米的经营性物业在

建设当中，预计 2015 年投入使用，到 2016 年该公司持有可出租物业 25.6 万平方米。目前租金均价约为 65 元/平方米。此外，物业公司也同时承接浐灞生态区内开发商、景区的物业服务项目。

近年来，受益于可出租物业面积不断扩大，公司物业管理收入稳步提升，但受物业管理费用等支出不稳定的影响，物业管理毛利率波动较大。

公园运营

湿地公园的运营维护是由子公司西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司（以下简称“湿地公园公司”）实施。湿地公园是西北地区唯一一个建在城市内的国家湿地公园，该湿地公园建立在灞河入渭口的现有湿地河道及河道附近的荒地基础之上，大部分湿地范围为河道自然形成的湿地景观。该湿地公园是宣传湿地资源保护理念、科普教育、湿地管理人员培训和对外合作交流的重要基地，同时湿地公园将最大限度地维护和恢复河滩湿地生态特征和风貌，保护河滩湿地生物多样性，集观光、休闲、湿地景观展示、环境教育、科普和科研等功能于一体。湿地公园已于 2013 年 4 月 28 日开园，2013 年公司实现公园运营收入 595.61 万元，但由于前期运营成本较高，且游客数量相对较少，公园运营业务毛利率较低。

总体看，目前维护工程、商品销售、物业管理及公园运营收入在公司营业收入中占比很小，且收入稳定性较弱。未来随着湿地公园运营逐步成熟、更多厂商进驻浐灞生态区办公以及公司可出租物业进一步扩大，公司收入规模有望得到提升。

3. 未来发展

“十二五”期间，公司将通过全面对接管委会在区域发展中的各项工作，将公司发展为区域内城市建设与产业发展的主导者。

基础设施配套建设方面，借助西安世园会的召开和金融商务区建设全面启动，重点建设

金融商务区的基础设施，加快金融商务区对外快速通道建设，全面完成核心区 50 平方公里的基础设施建设任务，为入区企业创造交通便利、配套齐全、环境优良的外部条件；继续加大南翼、北翼基础设施建设力度，完成南翼、北翼主骨架路网建设，满足世园会和金融商务区建设的基本需求，加速南北翼发展。

“十二五”期间，公司将构筑板块发展模式，立足于浐灞生态区基础设施配套建设，同时提升专业子公司业务拓展和经营能力，实现从基础设施配套建设主体向城市运营商转化。

八、重大事项

2014 年 1 月，根据浐灞管委会出具的《关于西安市浐灞河发展有限公司增资扩股的决定》（西浐灞发[2014]14 号）文件，浐灞管委会同意国投瑞银资本管理有限公司（以下简称“国投瑞银”）向公司投资 200000 万元，投资后公司注册资本变更为 445000 万元，浐灞管委会和国投瑞银分别持有公司 55.06% 和 44.94% 的股权。同时，国投瑞银、浐灞管委会及公司签订了《增资扩股合同》，以完成上述增资事项。

此外，本次增资事项还设定了国投瑞银投资的退出机制。国投瑞银与浐灞管委会还签订了《远期股权受让合同》（以下简称“合同”），合同约定自增资款到账后第三年至第五年，西安浐灞生态区管理委员会将以 6 亿元、7 亿元、7 亿元分期支付股权受让价款，存续期间将根据股权受让价款余额支付维持费（前三年采用固定利率 9.00%，后两年采用银行间贷款基准利率 1 年期利率加 3.30% 方式计算）。如浐灞管委会未受让公司股权并支付股权受让价款，在公司符合减资条件的情况下，由公司依照法定程序进行减资，公司不符合减资条件时，国投瑞银有权以任意价格处置公司股权；此外，国投瑞银还可以选择以原状返还方式分配财产。

从合同约定的条款来看，浐灞管委会未来负有向国投瑞银支付股权受让价款的义务；如果未能按时完成支付，公司将面临减资的风险；如果公司不符合减资条件，将面临股东更替的风险，因此联合资信认为浐灞管委会或公司未来出现经济利益流出的可能性较大。为保证按时支付股权受让价款，浐灞管委会另外提供了资产作为抵押。

九、募集资金使用情况

“12 西安浐灞债”募集资金额度为 70000 万元，截至 2014 年 3 月底，“12 西安浐灞债”募集资金已全部按照“12 西安浐灞债”募集用途使用。

十、财务分析

公司提供的 2011~2013 年财务报表已经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均出具了标准无保留的审计意见。公司提供的 2014 年一季度财务报表未经审计。

合并范围方面：2012 年，公司合并范围新纳入西安浐灞国家湿地公园建设运营有限公司 1 家。公司合并范围变化不大，财务数据可比性较强。

截至 2013 年底，公司资产总额 119.21 亿元，所有者权益 38.83 亿元。2013 年，公司实现营业收入 15.45 亿元，实现利润总额 1.27 亿元。

截至 2014 年 3 月底，公司资产总额 140.17 亿元，所有者权益 58.84 亿元。2014 年 1~3 月，公司实现营业收入 452.15 万元，实现利润总额 94.36 万元。

1. 盈利能力

公司主要从事公共设施的開發及项目投资，主要是通过承建浐灞生态区内灞河左岸的基础设施配套建设项目获取收入。

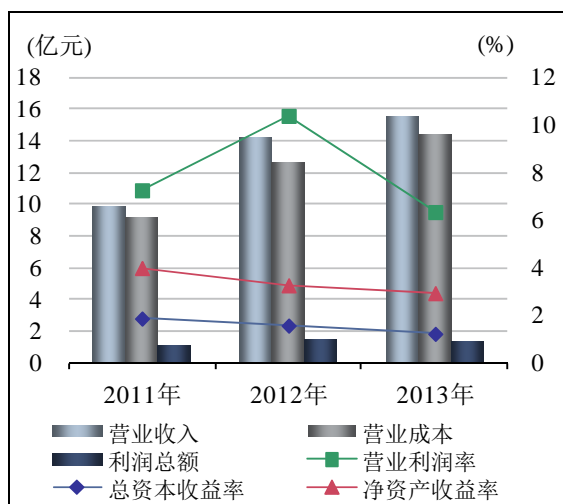
由于工程施工业务规模逐步提升，2013 年

公司实现营业收入 15.45 亿元，同比增长 9.38%；而同期营业成本为 14.37 亿元，同比增长 14.44%，高于收入的增速。受工程施工业务毛利率波动下降的影响，公司营业利润率由 7.25% 下降至 6.34%。

受益于利息支出资本化的缘故，公司期间费用主要为管理费用，2013 年公司期间费用为 0.82 亿元，占营业收入为 5.31%，公司对期间费用控制力度较强。

公司营业外收入主要是政府对公司承担的基础设施建设项目及从事的公用事业给予财政补贴，同时也是公司利润的一个重要来源，2013 年为 1.26 亿元。同期，公司实现利润总额 1.27 亿元。

图 2 公司盈利水平变化趋势



资料来源：根据公司报表整理

从盈利能力指标看，2013 年公司总资产收益率和净资产收益率分别为 1.22% 和 2.93%，同比分别下降 0.35 个百分点和 0.33 个百分点。

2014 年 1~3 月，受一季度为确认工程施工收入以及湿地公园亏损运营的影响，公司仅实现营业收入 452.15 万元，营业利润率为 -50.89%。同期，公司实现利润总额 94.36 万元。

总体看，跟踪期内，公司营业收入主要来源于工程管理费和工程回购款，随着委托建设项目规模的扩大，公司收入规模有所上升；受固定管理费率的影响，公司营业利润率较低。鉴于公司的业务特点，政府补助是公司利润的

重要支撑。公司整体盈利能力较弱。

2. 现金流及保障

经营活动方面，随着工程施工业务规模的扩大，2013 年公司销售商品、提供劳务收到的现金为 15.73 亿元，同比增长 68.74%，主要系公司回收沪灞管委会回购款增加。同期，公司收到其他与经营活动有关的现金 17.80 亿元，主要是公司收到项目合作方预收款 8.30 亿元，收到财政补贴、专项资金等 1.26 亿元，以及收到管委会、土地储备中心预付款及工程履约保证金等。从收现质量看，2013 年公司现金收入比为 101.80，公司收现质量一般。2013 年公司购买商品、接受劳务支付的现金 22.56 亿元，同比增长 76.12%，主要系主要系公司对代建项目的投入增加。同期，公司支付其他与经营活动有关的现金 9.49 亿元，主要是公司与管委会和土地储备中心业务相关的资金往来、房地产公司支付广告宣传费以及子公司日常经费、退还的工程履约保证金等。2013 年，公司经营活动产生的现金流量净额为 0.08 亿元。

投资活动方面，近年来公司投资活动以支出为主，同期投资活动现金流入量较小，导致投资活动呈净流出态势。2013 年公司投资活动现金流出量为 4.79 亿元，主要是公司对在建项目的投入以及成立陕西光大金控西部产业投资有限公司出资 1.50 亿元。2013 年，公司投资活动产生的现金流量净额为 -4.79 亿元。

筹资活动方面，近年来公司筹资活动现金流入量主要来自借款取得的现金、吸收投资收到的现金以及发行债券获得的现金，2013 年公司吸收投资收到的现金主要是沪灞管委会以 8.24 亿元货币资金置换以前年度划拨给公司的土地和基础设施项目。公司筹资活动现金流出量主要是偿还债务支付的现金和偿付利息支付的现金。2013 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为 9.10 亿元。

2014 年 1~3 月，公司经营活动产生的现金流净额为 -3.70 亿元，其中支付其他与经营活动

有关的现金 2.11 亿元，主要是公司与浐灞管委会、土地储备中心发生的往来资金，以及公司日常经费、退还的工程履约保证金等；公司投资活动产生的现金流净额为-2.05 亿元，其中支付其他与投资活动有关的现金 2.00 亿元，系公司拆借给土地储备中心 2 亿元有息借款；公司筹资活动产生的现金流净额为 20.25 亿元，其中吸收投资收到的现金 20.00 亿元，系国投瑞银以货币资金方式股权投资，支付其他与筹资活动有关的现金 1.10 亿元系公司偿还融资租赁款。

总体看，跟踪期内公司经营活动产生的现金流净额呈快速下滑趋势，投资活动支出主要依赖于公司外部筹资。

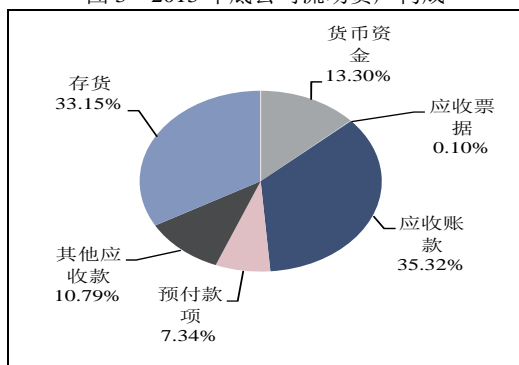
3. 资本及债务结构

截至 2013 年底，公司资产总额 119.21 亿元，其中流动资产占 84.73%，非流动资产占 15.27%，公司资产以流动资产为主，跟踪期内公司资产结构变化不大。

流动资产

截至 2013 年底，公司流动资产合计 101.00 亿元，较 2012 年底增长 17.57%，公司流动资产主要以存货（占 33.15%）、应收账款（占 35.32%）和其他应收款（占 10.79%）为主。

图 3 2013 年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至 2013 年底，公司货币资金为 13.44 亿元，同比增长 48.44%，其中银行存款为 13.31 亿元，银行票据保证金为 0.13 亿元。

截至 2013 年底，公司应收账款 35.68 亿元，

主要为应收浐灞管委会 34.11 亿元工程回购款和管理费。从浐灞管委会欠款的账龄来看，1 年以内的占 32.04%，1~2 年的占 23.77%，2~3 年的占 42.18%，3~4 年的占 0.70%，4~5 年的占 1.31%，整体账龄较长。因浐灞管委会为公司股东，坏账风险小，公司未计提坏账准备。总体看，浐灞管委会对于欠款的回款时间不确定，且其欠款规模较大，对公司流动资金形成一定占用。

截至 2013 年底，公司预付账款 7.41 亿元，同比增长 31.77%，主要系该年度公司预付在建项目涉及的高压迁改工程款 2.46 亿元。

截至 2013 年底，公司其他应收款账面余额 10.90 亿元，同比下降 25.07%。公司其他应收款债务人主要为关联方单位，公司并未计提坏账准备，但从欠款账龄来看，部分其他应收款账龄已达 5 年，账龄很长，存在一定的坏账风险。

表10 公司主要其他应收款（单位：万元）

债务人名称	金额	账龄
西安市浐灞香江置业有限公司	34484.19	4-5 年
西安市土地储备中心浐灞分中心	9615.68	1 年以内
	2500.00	1-2 年
西安市浐灞生态区财政局土地保证金专户	1000.00	1-2 年
西安世园投资（集团）有限公司	5432.01	1 年以内
	22232.82	1-2 年
西安浐灞生态区管理委员会	535.53	1 年以内
	53.87	5 年以上
信达金融租赁有限公司	7500.00	1 年以内
合计	83354.10	--

资料来源：公司审计报告

截至 2013 年底，公司存货 33.48 亿元，主要是由代建项目成本 12.07 亿元和房屋开发成本 20.89 亿元构成，其中房屋开发成本主要包含公司购入的 14.81 亿元土地使用权和政府划拨的 3.96 亿元土地使用权。由于公司存货可收回金额无低于账面价值情形，故公司未计提存

货跌价准备。

非流动资产

截至 2013 年底，公司非流动资产合计 18.20 亿元，同比增长 0.39%，公司非流动资产构成基本保持稳定。

截至 2013 年底，公司长期股权投资 3.91 亿元，同比增长 61.01%，主要系 2013 年 7 月，公司与西安隆基置业有限责任公司、光大金控资产管理有限公司（以下简称“金控资管”）共同出资组建陕西光大金控西部产业投资有限公司（以下简称“西部产业”），其中公司出资 1.50 亿元，占比 65.22%，但由于西部产业为公司制基金，且该基金采取委托管理模式，金控资管为该基金的唯一受托管理人，因此公司对西部产业不存在控制关系，并未将其纳入合并范围。公司其他长期股权投资还包括对西安世园的投资，按成本法计算，其投资成本为 2.40 亿元。

截至 2013 年底，公司固定资产 3.01 亿元，其中房屋、建筑物占 84.15%，主要为浐灞商务中心办公大楼。

截至 2013 年底，公司在建工程 9.49 亿元，同比下降 14.90%，主要系该年度浐灞管委会以 1.48 亿元货币资金置换 2009 年以实物资产出资的 1.48 亿元基础设施公益性资产。

截至 2013 年底，公司无形资产 1.72 亿元，主要是浐灞商务中心项目所用土地的土地使用权。

截至 2014 年 3 月底，公司资产总额 140.17 亿元，较 2013 年底增长 17.59%，增长主要来自货币资金，系国投瑞银股权注资的货币资金。同期，公司资产总额中流动资产占 86.98%，非流动资产占 13.02%。

总体来看，公司资产以流动资产为主，流动资产中存货、应收账款和其他应收款占比高，其中存货主要系代建项目成本和房地产项目，而部分应收账款和其他应收款的回款时间不确定，导致公司资产流动性较弱，另外较大应收账款和其他应收款规模也对公司流动资金形成占用。整体看，公司资产质量一般。

所有者权益

截至 2013 年底，公司所有者权益为 38.83 亿元，其中实收资本为 24.50 亿元，全部为浐灞管委会出资；同期，公司资本公积为 8.63 亿元，主要是 2010 年浐灞管委会将 653.94 亩土地注入公司（评估价值 8.62 亿元），并计入资本公积中。截至 2013 年底，公司所有者权益中实收资本占 63.09%、资本公积占 22.24%、盈余公积占 1.43%、未分配利润占 13.25%。

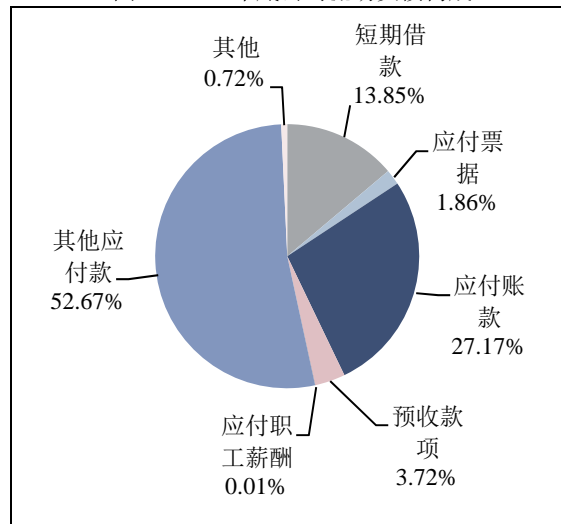
截至 2014 年 3 月底，公司所有者权益 58.84 亿元，较 2013 年底增长 51.52%，主要系浐灞管委会与国投瑞银签订远期股权受让合同，国投瑞银向公司增资 20 亿元所致。

总体看，近年来公司所有者权益规模不断扩大，且其稳定性较好。

负债

截至 2013 年底，公司负债总额为 80.37 亿元，其中非流动负债占比为 64.51%，近年来公司负债结构变化不大。

图 4 2013 年底公司流动负债构成



资料来源：公司审计报告

截至 2013 年底，公司流动负债合计 28.53 亿元，主要由应付账款、短期借款和其他应付款构成。

截至 2013 年底，公司短期借款为 3.95 亿元，其中质押借款 0.95 亿元，保证借款 3.00 亿元。

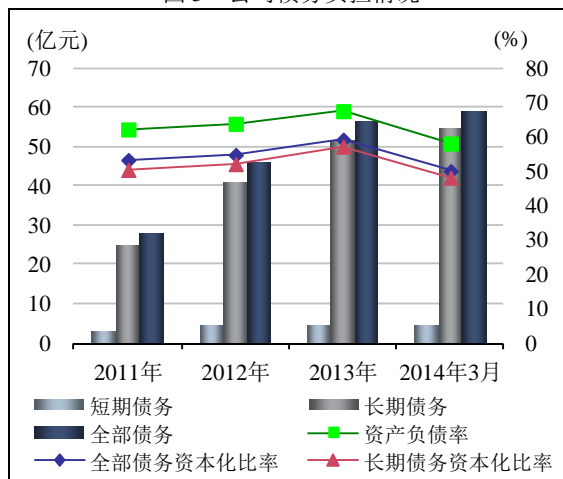
截至 2013 年底，公司应付账款 7.75 亿元，全部为应付施工单位的工程款。从账龄来看，1 年以内占 51.77%，1~2 年的占 41.93%。

截至 2013 年底，公司预收款项为 1.06 亿元，同比大幅下降，主要是该年度委托代建项目移交，公司冲减了预收土地储备中心的工程款。

截至 2013 年底，公司其他应付款为 15.02 亿元，同比增长 135.62%，主要系新增项目合作方的预收款项 8.3 亿元。

截至 2013 年底，公司非流动负债 51.85 亿元，其中长期借款 31.61 亿元，由抵押借款 10.86 亿元、保证借款 17.55 亿元和信用借款 3.20 亿元构成；应付债券 11.00 亿元，为公司 2012 年发行的 7 亿元公司债券和 2013 年发行的 4 亿元私募债券；长期应付款 9.09 亿元，系公司分别于工银金融租赁有限公司和信达金融租赁有限公司签署的售后回租融资租赁业务，余额分别为 4.51 亿元和 4.58 亿元。

图 5 公司债务负担情况



资料来源：公司审计报告

截至 2013 年底，公司全部债务 56.18 亿元，其中长期债务为 51.70 亿元，占比 92.02%，公司有息债务以长期债务为主。

从债务负担看，受近年来公司有息债务规模波动增长以及所有者权益持续增长因素的影响，2013 年公司资产负债率、全部债务资本化比率及长期债务资本化比率均有所增长，2013

年上述比率分别为 67.42%、59.13% 和 57.10%。

截至 2014 年 3 月底，公司负债总额 81.33 亿元，较 2013 年底增长 1.19%，主要系公司长期借款增长以及子公司生态园林公司发行 2 亿元中小企业私募债券所致。同期，公司全部债务 58.86 亿元，其中，长期债务 54.48 亿元，占比进一步提高。截至 2014 年 3 月底，受国投瑞银股权增资的影响，公司资产负债率、全部债务资本化比率及长期债务资本化比率分别下降至 58.02%、50.01% 和 48.08%。

总体看，公司债务以长期债务为主，符合公司经营特点。虽然受国投瑞银股权增资的影响，公司债务水平下降较快，但公司债务负担仍较重，且未来还存在减资的风险。

4. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2013 年底公司流动比率和速动比率分别为 354.08% 和 236.71%；截至 2014 年 3 月底，上述比率分别为 456.73% 和 315.85%。2013 年经营现金流动负债比仅为 0.27%。截至 2014 年 3 月底，公司现金类资产 27.91 亿元，为短期债务的 6.38 倍。总体看，公司短期债务规模较小，且现金类资产较为充裕，公司短期债务偿还能力较强。

从长期偿债能力指标看，2013 年公司 EBITDA 为 1.47 亿元，全部债务/EBITDA 为 38.12 倍，EBITDA 对全部债务的保护弱。从指标看，公司长期偿债能力弱，但考虑到公司作为浐灞管委会基础设施建设主体，其所承担的基础设施建设项目通过管委会回购的形式保证公司的资金回流，因此综合考虑基础设施建设项目回购及资金回流情况，公司偿债能力适宜。

截至 2013 年底，公司存续期内债券总额 7 亿元，为 2012 年 8 月发行的额度 7 亿元的企业债券“12 西安浐灞债”。2013 年，公司 EBITDA 为“12 西安浐灞债”的 0.21 倍；公司经营活动现金流入及经营活动现金净流分别为“12 西安浐灞债”的 4.79 倍和 0.01 倍。考虑到“12 西安浐灞债”设有分期偿还条款，年最高还款额

度为 1.40 亿元，公司 EBITDA、经营活动现金流入及经营活动现金净流分别为“12 西安浐灞债”年最高还款额度的 1.05 倍、23.95 倍和 0.06 倍。

总体看，公司经营活动现金流入量对“12 西安浐灞债”保障程度较好。

在或有负债方面，截至 2014 年 3 月底，公司对外担保 3.80 亿元，担保比率为 6.46%，公司分别为西安世园和西安经发集团有限责任公司担保 3.40 亿元和 0.40 亿元。截至 2014 年 3 月底，上述两家公司经营状况良好，公司或有负债风险小。

截至 2014 年 3 月底，公司获得银行授信额度为 58.85 亿元，其中已使用的授信额度为 47.10 亿元，剩余尚未使用的授信额度为 11.75 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

5. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业基本信用信息报告（报告编号为：B-201407080039283492），截至 2014 年 7 月 8 日，公司无未结清的不良信贷信息记录；已结清的信贷信息记录中，不良和关注类存在 2 笔贷款业务，系公司分别于 2006 年和 2007 年在交通银行陕西省分行办理，并分别已于 2007 年和 2008 年按时结清，由于交通银行在贷款存续期间组织的业务自查中发现为该两笔贷款提供担保的第三方抵押物存在一定瑕疵，故列为关注类，与公司自身经营情况无关；公司无不良和关注类对外担保信息。

总体看，公司过往债务履约情况良好。

6. 抗风险能力

基于对公司自身经营和财务风险，以及西安市浐灞生态区区域及财力状况、浐灞区管委会的各项支持的综合判断，公司整体抗风险能力较强。

十一、存续债券保护条款分析

“12 西安浐灞债”由重庆市三峡担保集团

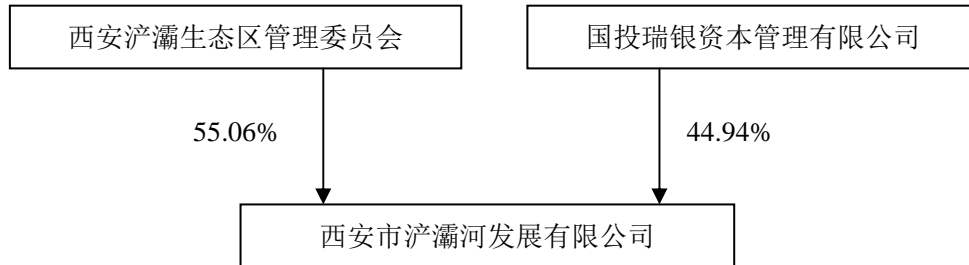
有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

联合资信评定三峡担保主体长期信用等级为 AA⁺。该信用等级反映了重庆市三峡担保集团有限公司代偿能力很强，风险很小。

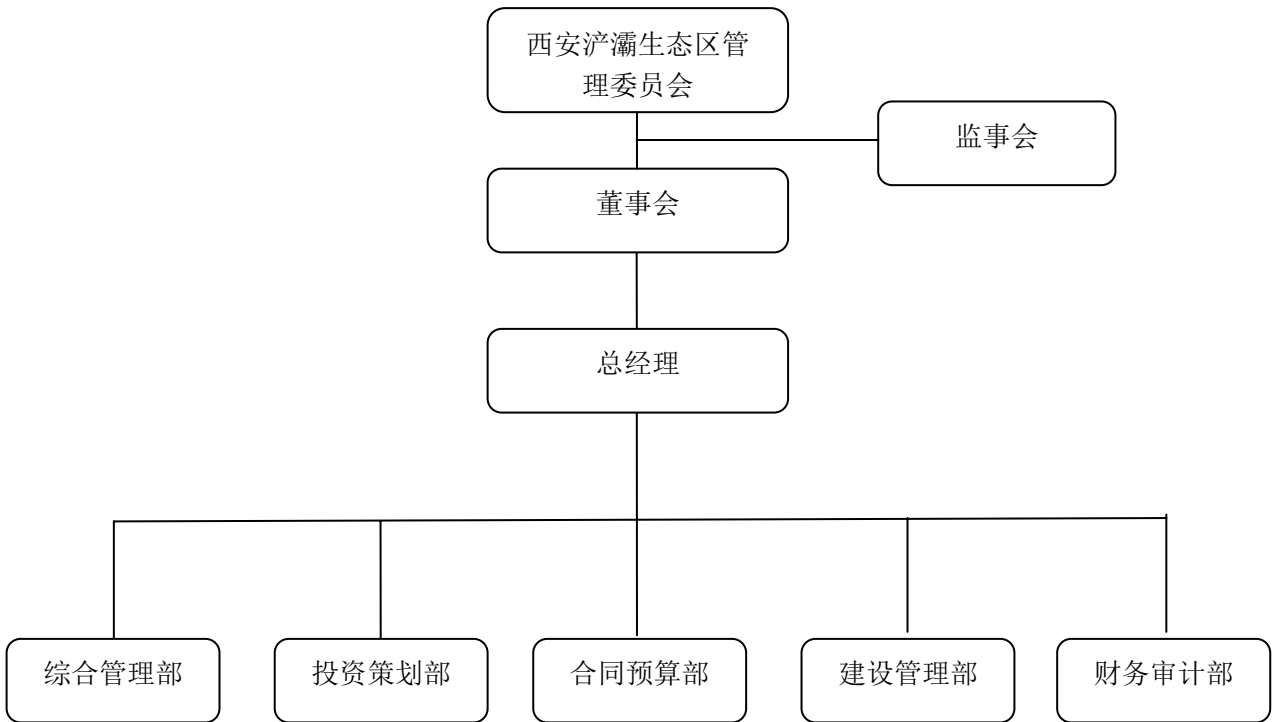
十二、结论

综合考虑，联合资信维持西安市浐灞河发展有限公司 AA 的主体长期信用等级，评级展望为稳定，并维持“12 西安浐灞债” AA⁺ 的信用等级。

附件 1-1 公司股权结构图



附件 1-2 公司组织结构图



附件 2 重庆市三峡担保集团有限公司主体长期信用评级报告

附件 3 主要财务数据及指标

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	1.09	9.10	13.54	27.91
资产总额(亿元)	64.62	104.03	119.21	140.17
所有者权益(亿元)	24.47	37.70	38.83	58.84
短期债务(亿元)	3.05	4.61	4.48	4.38
长期债务(亿元)	24.80	40.88	51.70	54.48
全部债务(亿元)	27.85	45.49	56.18	58.86
营业收入(亿元)	9.89	14.13	15.45	0.05
利润总额(亿元)	1.07	1.42	1.27	0.01
EBITDA(亿元)	1.24	1.74	1.47	--
经营性净现金流(亿元)	4.88	0.21	0.08	-3.70
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.83	0.73	0.52	--
存货周转次数(次)	0.38	0.41	0.43	--
总资产周转次数(次)	0.15	0.17	0.14	--
现金收入比(%)	78.45	65.99	101.80	--
营业利润率(%)	7.25	10.38	6.34	-50.89
总资本收益率(%)	1.87	1.57	1.22	--
净资产收益率(%)	3.99	3.26	2.93	--
长期债务资本化比率(%)	50.34	52.03	57.10	48.08
全部债务资本化比率(%)	53.23	54.69	59.13	50.01
资产负债率(%)	62.14	63.76	67.42	58.02
流动比率(%)	361.77	339.51	354.08	456.73
速动比率(%)	174.82	208.55	236.71	315.85
经营现金流动负债比(%)	32.08	0.84	0.27	--
EBITDA 利息倍数(倍)	0.58	0.44	0.44	--
全部债务/EBITDA(倍)	22.40	26.13	38.12	--

注：1.公司 2014 年一季度财务数据未经审计；

2.公司全部债务统计口径包含长期应付款中有息债务部分。

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/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
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 主体长期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，主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，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

银行间债券市场中长期债券信用等级设置及其含义同主体长期信用等级。

重庆市三峡担保集团有限公司

2014 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

2014 年 6 月 30 日

主要数据

项 目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
资产总额(万元)	685332.42	579092.92	514382.87
所有者权益(万元)	457985.51	388179.90	354582.35
期末担保余额(万元)	5152300	3939053	2326294
融资性担保余额(万元)	4392400	3089484	2040977
融资性担保倍数(倍)	9.53	8.48	6.10
担保代偿率(%)	0.90	0.54	1.43
不良担保率(%)	0.80	0.79	1.29
不良担保覆盖率(%)	298.49	288.52	184.10
项 目	2013 年	2012 年	2011 年
营业收入(万元)	106566.35	82274.97	59951.39
净利润(万元)	67043.26	45473.08	33942.59
平均资产收益率(%)	10.60	8.32	7.45
平均净资产收益率(%)	15.85	12.24	10.73

注: 1. 担保余额、融资性担保余额、担保代偿率、不良担保率、不良担保覆盖率为母公司数据;

2. 2013 年融资性担保倍数采用母公司融资性担保责任余额计算, 2011-2012 年融资性担保倍数采用母公司融资性担保余额计算。

分析师

温丽伟 闫宏伟 李峻毅

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

重庆市三峡担保集团有限公司(以下简称“公司”)成立于 2006 年, 为重庆市资本规模较大的担保机构之一, 其股本均为国有法人股。股东背景实力强, 能够在资金、业务、管理等多方面给予公司有力的支持, 公司担保业务取得快速发展, 在重庆地区担保市场已具有明显的竞争优势。公司资产质量良好且流动性较强, 盈利能力逐步增强。

联合资信评估有限公司评定重庆市三峡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。该信用等级反映了重庆市三峡担保集团有限公司代偿能力很强, 风险很小。

优势

- 公司资产质量良好, 流动性水平较高;
- 公司在重庆地区担保市场具有明显的竞争优势;
- 公司股东实力强, 能够在资金、业务、管理等方面给予公司有力的支持。

关注

- 公司担保业务规模快速增长, 融资性担保倍数较高, 面临较大的资本补充压力;
- 金融担保业务快速发展, 客户集中风险上升;
- 代偿规模上升较快, 面临的损失风险加大;
- 公司间接融资担保业务主要集中于重庆地区工业园区和城镇的基础设施建设领域, 存在一定的集中风险和政策风险;
- 我国尚未出台有关金融担保机构设立和监管的法律法规, 金融担保业务潜在风险的控制值得关注。

声 明

一、本报告引用的资料主要由重庆市三峡担保集团有限公司(以下简称“委托人”)提供,联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对以上资料的真实性、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委托人构成委托关系外,联合资信、评级人员与委托人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,未因委托人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一年(2014年6月30日至2015年6月29日),根据跟踪评级的结论,在有效期内委托人的信用等级有可能发生变化。



一、公司概况

重庆市三峡担保集团有限公司(以下简称“公司”)前身为重庆市三峡库区产业信用担保有限公司,是经国家发改委批准组建的市级担保公司,于2006年9月挂牌成立。2010年1月,公司正式更名为重庆市三峡担保集团有限公司。截至2013年末,公司实收资本30.00亿元,股东情况见表1,股权结构图见附录一。

表1 股东情况表 单位: %

股东名称	持股比例
重庆渝富资产经营管理有限公司	50.00
中国长江三峡集团公司	33.33
国开金融有限责任公司	16.67
合计	100.00

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;再担保,债券发行担保;诉讼保全担保,履约担保,与担保相关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金进行投资。

截至2013年末,公司下设7家分公司,拥有3家控股子公司,即重庆市教育担保有限责任公司(以下简称“教育担保”)、重庆渝台信用担保有限公司(以下简称“渝台担保”)及重庆两江新区长江三峡小额贷款有限公司(以下简称“三峡小贷”),并参股6家重庆市区县担保公司。2014年上半年,公司新设昆明分公司。

截至2013年末,公司资产总额685332.42万元,所有者权益457985.51万元。2013年,公司实现营业收入106566.35万元,其中已赚保费收入58384.08万元,实现净利润67043.26万元。公司期末在保余额5152300万元,其中融资性担保余额4392400万元。

公司注册与经营地址:重庆市渝北区青枫北路12号3幢。

法定代表人:李卫东

二、营运环境

1. 宏观经济环境

金融危机爆发以来,各国政府财政支出高速增长,发达经济体政府债务负担加重,金融危机已演变为主权债务危机。为恢复经济增长,主要经济体都采取了大量的经济刺激政策和金融纾困手段。在各种经济政策和救助工具拉动下,全球经济增长呈现分化发展趋势。

随着美国经济形势的好转,国际资本纷纷撤离新兴市场,部分新兴经济体金融市场经历大幅动荡,面临较大的资金外流和货币贬值压力,金融风险明显增加。除动荡的外部金融环境外,新兴经济体内部也正面临各种结构性问题的挑战,使得新兴经济体的脆弱性更为突出,经济下行风险仍然存在。

在金融危机期间,中国经济在以政府投资和宽松的货币政策为主的经济刺激政策推动下,经济增长率保持在9%以上,在应对外部市场冲击和恢复经济增长方面效果明显。然而经济刺激政策的实施导致了通货膨胀不断攀升和经济结构矛盾加剧。2012年疲弱的外需环境及国内生产成本的上涨,导致我国外贸进出口总额增速下降明显,同时也极大地影响了国内实体经济的发展。2012年央行两次下调存款准备金率和两次降息,以及持续的进行逆回购操作,保证了市场的流动性,全年货币供给保持平稳增长,社会融资总量达15.76万亿元,较2011年增加2.93万亿元,保障了实体经济的平稳发展。2013年,我国明确了“稳增长、调结构、促改革”的政策思路,经济发展呈现稳中向好的良好态势,消费需求平稳增长,投资增速稳中有降,进出口结构逐步优化,工业生产增速企稳回升,整体经济保持在合理区间运行。据初步统计,2013年,我国GDP增长率为7.7%,同比下降0.1个百分点,下降程度有所放缓。

表 2 宏观经济主要指标 单位：%/亿美元

项 目	2013 年	2012 年	2011 年	2010 年	2009 年
GDP 增长率	7.7	7.8	9.2	10.3	9.2
CPI 增长率	2.6	2.6	5.4	3.3	-0.7
PPI 增长率	-1.9	-1.7	6.0	5.5	-5.4
M2 增长率	13.6	13.8	13.6	19.0	27.7
固定资产投资增长率	19.3	20.3	23.8	23.8	30.1
社会消费品零售总额增长率	13.1	14.3	17.1	18.3	15.5
进出口总额增长率	7.6	6.2	22.5	34.7	-13.9
进出口贸易差额	2592	2311	1551	1831	1961

资料来源：国家统计局、人民银行、Wind 资讯。

目前，国内经济面临的挑战之一是推进金融财税体制改革，调整经济结构，优化资源配置，以缓解经济结构矛盾，增强可持续发展的动力。未来，中国经济将步入改革的关键时期，政府将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。尽管国际形势的不明朗对我国企业出口和投资造成一定的不利影响，但整体经济将保持平稳发展。

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。

2013 年，重庆市实现地区生产总值 12656.69 亿元，较上年末增长 12.3%，三次产业结构为 7.9:50.5:41.6，产业结构调整取得新的进展。2013 年，重庆市全年实现地方财政一般预算收入 1692.92 亿元，比上年增长 15.5%；地方财政一般预算支出 3059.86 亿元，比上年增长 12.6%。2013 年，重庆市工业投资总额 3529.90 亿元，增长 15.2%，占固定资产投资总量的比例为 31.5%。

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。

近三年，重庆市不断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 2013 年末，重庆市共有地方法人金融机构 40 家，非地方法人金融机构 44 家。年末重庆市金融机构本外币存款余额 22789.17 亿元，比上年末增长 17.3%；本外币贷款余额 18005.69 亿元，增长 15.5%。

总体看，重庆市得到国家政策的大力支持，地区经济活跃，经济增长势头迅猛，各项经济指标表现良好，给金融机构带来广阔的发展空间。

3. 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中小企业信用担保体系迅速发展。根据融资性担保业务监管部际联席会议办公室对融资性担保机构的统计数据显示，截至 2013 年末，全国融资性担保行业共有法人机

构 8185 家。全国融资性担保机构在保余额总计 22200 亿元，增长 22.2%。在担保机构数量增加的同时，担保机构的实力也在不断增强。截至 2013 年末，全国融资性担保机构实收资本共计 8793 亿元，同比增长 6.2%。2013 年，融资性担保代偿率有所上升，但融资性担保损失率仍在低位。截至 2013 年末，全国融资性担保机构担保代偿余额 413 亿元，代偿率为 1.6%，较上年末上升 0.4 个百分点。

表 3 融资担保行业统计

项 目	2013 年	2012 年	2011 年	2010 年
担保机构数(家)	8185	8590	8402	6030
实收资本(亿元)	8793	8282	7858	4506
在保余额(亿元)	25700	21704	19120	13746
融资性担保在保余额(亿元)	22200	18176	16547	11503
融资性担保放大倍数(倍)	2.3	2.1	2.1	2.1
资产总额(亿元)	11200	10409	9311	5923
资产负债率(%)	15.6	14.9	15.6	19.0
担保业务收入(亿元)	474	392	361	-
净利润(亿元)	154	114	-	-
担保代偿率(%)	1.6	1.3	0.5	0.7
担保损失率(%)	-	0.1	0.02	0.04
担保准备金(亿元)	817	701	560	418
拨备率(%)	3.2	3.2	2.9	3.1
拨备覆盖率(%)	196.8	280.3	607.5	507.3

资料来源：中国融资担保业协会

在担保行业快速发展的同时，政府关注到担保行业体系不健全，担保公司资本实力弱等问题。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。近两年来，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。

随着市场对担保服务需求不断多元化，信

用担保领域日益广泛，担保品种不断增加。目前，担保机构经营的业务品种主要包括中小企业贷款担保、住房置业担保、贸易履约保证、财产保全担保、工程建设保证等。部分担保机构的业务也涉足金融担保业务。截至 2013 年末，与融资性担保机构开展业务合作的银行业金融机构总计 15807 家，较上年末增长 4.7%；融资性担保贷款余额 16900 亿元，较上年末增长 16.6%。

随着国内资本市场的发展，融资性担保机构业务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机构。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。国内现有的担保机构大都是为中小企业提供融资担保服务，因规模小、资本实力弱等原因，担保机构为企业债券(证券)等金融产品提供信用增级服务的实力偏弱。为促进债券市场增信体系的发展，2009 年 9 月，中国银行间市场交易商协会联合 6 家银行间市场成员单位共同发起设立中债信用增进投资股份有限公司。这标志着我国首家专业债券信用增进机构的诞生，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。截至目前，开展金融担保业务的担保公司有十余家，多为资本规模在 20 亿元以上、具有政府背景且专业化水平较高的担保公司。

4. 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》对融资性担保机构的主体属性、市场准入、业务资格、风险控制、信息披露和监管等方面均作了比较具体的规定,主要体现在以下几个方面:

- 市场准入

融资性担保机构的设立须获得监管部门的许可。

- 业务范围

融资性担保公司所经营的担保业务和投资业务须经监管部门批准。融资性担保公司在满足有关条件时,可以从事再担保和办理债券发行担保业务。

《办法》规定融资性担保公司可以以自有资金进行投资,投资范围限于国债、金融债券及大型企业债务融资工具等信用等级较高的固定收益类金融产品,以及不存在利益冲突且总额不高于净资产20%的其他投资。同时,《办法》禁止融资性担保公司从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款和受托投资等业务。

- 担保业务杠杆率和集中风险的限制

《办法》不仅对融资担保机构的担保放大倍数和一般性融资性担保业务的客户集中度进行了限制,还对债券担保业务客户集中度进行了明确规定。

- 加强信息披露

《办法》规定,融资性担保机构应当按规

定及时向监管部门报送经营报告、财务会计报告、合法合规报告等文件和资料,按季度向监管部门报告资本金的运用情况。《办法》要求征信管理部门将融资性担保机构的有关信息纳入征信管理体系,这有利于建立担保行业信用体系。

- 加强外部监管

《办法》规定融资性担保机构的监管部门由省、自治区、直辖市人民政府确定。监管部门还应当会同有关部门建立融资性担保行业突发事件的发现、报告和处置制度。

《办法》的出台对规范融资性担保公司的经营行为,监控和化解融资性担保行业风险,促进融资性担保行业健康发展具有积极意义。在《办法》的指导下,各地方政府陆续出台《办法》的实施细则,并逐步建立融资性担保机构的准入、日常监管和退出机制,行业监管逐渐步入规范轨道。各地方有关部门在调查摸底的基础上妥善制订了融资性担保机构规范整顿方案,对原有融资性担保机构进行了风险排查,对存在的问题进行了整改规范,对符合条件的担保机构进行了重新审核登记并颁发了《融资性担保机构经营许可证》。

《办法》规定融资性担保机构在满足一定条件时可以开展债券担保业务,并规定了对单个被担保人债券发行提供的担保责任余额不得超过净资产的30%,但办法仅涉及个别债券担保业务。《办法》对债券担保限额的规定有助于管控债券担保业务的集中风险,也为担保机构从事债券担保业务创造了一定的空间。由于我国尚未出台有关专业金融担保机构设立和监管的法律法规,金融担保业务中潜在风险值得关注。

为推进担保行业规范制度体系的建设,2011年,联席会议进一步完善以《办法》为核心的融资性担保行业规章制度体系,就融资性担保机构跨省设立分支机构、再担保机构管理、保证金监管、资本金运用等问题进行深入调研和论证,已下发《关于规范融资性担保机构客

户担保保证金管理的通知》，从制度上消除客户保证金被挪用的风险隐患，促进融资性担保机构健康发展。同时，联席会议制定出台了《关于促进银行业金融机构与融资性担保机构业务合作的通知》，通过促进和规范银担合作，推动融资性担保行业依法合规经营、健康发展。

下一步，联席会议将继续完善制度建设，适时启动《办法》修订工作，并对分支机构管理、再担保机构发展、资本金运用等问题进一步深入研究，制定完善有关制度措施。加强对地方监管部门的指导协调与风险提示，研究建立地方监管部门履职评价制度，督促地方监管部门加强监管执行力建设，推动各地监管部门建立完善持续有效的日常监管模式，逐步实现向风险监管、分类监管及持续性监管的转变。联席会议将与有关部门积极协商，争取出台促进行业可持续发展的扶持政策，并尽快建立健全融资性担保行业自律组织。

2010年3月24日，财政部发布了《关于地方财政部门积极做好融资性担保业务相关管理工作的意见》，该意见明确了地方财政部门对融资性担保机构的管理与财务监督职能。2010年4月30日，财政部、工业和信息化部联合发布了《中小企业信用担保资金管理暂行办法》。担保资金采取业务补助、担保费补助、资本金投入等方式支付给担保机构和再担保机构。这体现了政府对担保行业发展的支持。

2014年1月7日，银监会、发改委联合八部委发布《管理清理规范非融资性担保公司的通知》，要求各地区对本区域内的非融资性担保公司进行一次集中清理规范，重点是对从事非法吸收存款、非法集资、非法理财、高利放贷等以“担保”名义进行宣传但不经营担保业务的公司依法查处和取缔。这有助于净化担保市场环境，促进担保行业健康发展。

总体看，随着担保行业的发展，政府有关部门日益重视担保行业规范、健康、持续发展，担保行业管理规定的出台，有助于防控担保公司风险。

三、公司治理与内部控制

1. 公司治理

公司股东均为国有独资企业，股东实力强，这有助于公司在运营过程中得到股东的支持。截至2013年末，公司实收资本30亿元，其中控股股东为重庆渝富资产经营管理有限公司，持股比例50%。重庆渝富资产经营管理有限公司系由重庆市国有资产管理委员会出资成立的国有独资公司，公司的实际控制人是重庆市国有资产管理委员会。

公司股东会是公司的权力机构，负责决定公司的经营方针及投资计划、审议批准董事会、监事会报告、审议批准公司年度财务预决算方案等。

公司董事会由7名董事组成，其中股东单位各提名2名董事，独立董事1名。董事会对股东会负责，职责包括召集股东大会、执行股东会决议、决定公司的经营计划、制定公司年度财务预决算方案等。公司董事会下设战略委员会、薪酬委员会、风险委员会和审计委员会。公司对各专门委员会制定了相应的议事规则，以保证其发挥专业职能。

公司监事会由5名监事组成，其中股东单位各提名1名监事，公司职工代表大会选举2名职工监事。董事、经理及财务负责人不兼任监事。监事会对股东会负责，主要工作包括检查公司财务、对董事、经营管理层的履职情况进行监督等。

公司经营管理层由总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他由公司董事会聘任的人员构成。公司总经理由董事长提名，董事会聘任，总经理的职责包括主持公司的日常经营工作、组织实施公司年度经营计划和投资方案以及拟订公司的各项管理制度等。公司经营管理层均具有较丰富的金融机构管理经验、良好的社会背景和丰富的社会资源。

总体看，公司股东背景强，对公司的潜在支持力度较大，公司初步建立了“三会一层”的

公司治理架构，公司治理体系有待进一步完善。

2. 内部控制

公司设有贷款担保部、直接融资担保部、非融资担保部、投资业务部、风险管理部、发展研究部、审计合规部等 13 个部门以及 7 家分公司(详见附录二),其中 4 家异地分公司设在北京、武汉、西安、成都,市内 3 家分公司设在黔江、江津、万州。公司前台部门主要包括贷款担保部,负责各辖区内项目受理、评审、保后管理等工作;直接融资担保部,主要负责金融担保业务;非融资担保部,负责投标保函、工程履约、诉讼保全等非融资担保业务;小企业担保部,负责小额贷款担保业务;投资业务部,负责公司对外投融资业务。公司中后台包括法律保全部、审计合规部、风险管理部、财务部、发展研究部、办公室、人力资源和党群部,分别负责公司的法律事务管理、内部审计、风险审查和管理、会计核算、公司发展规划制定、公司日常管理工作和人力资源管理。公司经营管理层下设风险控制委员会,负责业务部门及分公司业务权限外的担保项目审批以及公司投资项目的审批。

目前公司拥有 3 家控股子公司,即教育担保、渝台担保及三峡小贷,并参股 6 家重庆市区县担保公司。公司对控股公司拥有资产收益权、重大经营决策权,以及董事、监事和高管人员任命权,实行战略决策管理;公司对参股公司拥有资产收益权、重大经营决策建议权,以及委派董事、监事和建议高管人员的权力,实行运营监控管理。

随着业务的发展和公司规模的扩大,公司逐步制定和完善内控管理制度,并采取多项措施完善内控体系:一是设立尽职调查、风险评估、独立评审、流程管控、风险预警、保后监管等风险防范措施;二是编制《综合业务管理手册》,实行风险分类管理制度,建立分类风险控制评价标准;三是加强项目评议中独立评审的作用,使项目评议更具权威性;四是强化内

控审计工作,通过审计检查,树立风控意识。

总体看,公司逐步完善组织架构设置,各部门职责明确,内控管理制度逐步健全,这有助于公司保持稳健经营。

3. 发展战略

公司坚持“稳中有为,稳中提质,稳中增效”的总基调和“巩固优化,做实存量;开拓创新,做好增量”的总方针,不断提高市场竞争能力、辐射能力、风险控制能力和综合盈利能力,为建设“以担保为主业的综合金融服务机构”构筑坚实的基础。

公司将从以下几方面入手,保障总体战略目标的实现:一是通过利用股东资源、争取政府层面支持等多种方式建立长效增资渠道;二是通过优选项目、做好项目评审、加强保后管理、启动违规责任追究机制等一系列措施加强担保项目风险管理;三是继续调整担保业务结构,增加社会融资担保和直接融资担保占比,实现业务均衡发展;四是继续推进区域布局战略,加快组建小微企业担保控股子公司,抓紧研究资产评估公司、资产管理公司的设立条件和运营模式,构建综合金融服务机构;五是创新各类担保业务产品体系、融资服务模式和资金运作手段。

总体看,公司定位明确,发展目标清晰,战略措施逐步实施,这有助于公司增强市场竞争力。

四、业务经营分析

截至目前,公司实收资本 30 亿元,是重庆地区最大的担保机构之一。公司股东均为实力强的国有独资企业,控股股东重庆渝富资产管理有限公司是由重庆市国有资产管理委员会直接指导的投融资平台公司。公司在资金、政策和风险管理方面能够获得股东的大力支持,具有明显的股东优势。

近年来,公司坚持“政策性目标、市场化运

作”的原则，担保规模在全国同行业中位居前列，成为西部担保行业中的龙头企业。公司已经与重庆市所有区县、近 30 家银行建立了合作关系，社会认可度和品牌知名度逐步上升。截至 2013 年末，公司累计为 4953 家客户提供了担保服务，累计担保额 936.56 亿元。

由于公司开展的部分担保业务符合重庆市产业政策以及给予中小企业相对优惠的担保费率，公司每年均可获得财政给予的保费补贴和风险补偿资金。

总体看，公司承担着重庆市政府赋予的服务三峡库区经济发展的部分使命，在业务发展和税收优惠及风险补偿等方面能够得到政府的支持；在当地市场，公司资本实力较强，加之其强大的股东背景，竞争优势明显。

1. 母公司担保业务发展情况

公司目前开展的业务品种包括间接融资担保、直接融资担保及非融资性担保。间接融资担保包括项目融资担保、流动资金贷款担保、委托贷款担保等担保业务；金融担保包括债券、保本基金及信托等担保业务；非融资担保包括履约保函、诉讼保全等担保业务。近年来公司担保业务规模实现快速增长，2011~2013 年担保业务发生额年均复合增长率 29.20%，期末担保余额年均复合增长率 48.82%。截至 2013 年末，公司担保余额为 5152300 万元，其中间接融资担保余额、非融资担保余额和金融担保余额分别占 38.35%、2.20% 和 59.46%。母公司担保业务具体情况见表 4。

表 4 母公司担保业务发展情况 单位：万元

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
当年担保发生额	2837900	2830245	1700136
非金融担保	1644100	1233699	924456
间接融资担保	1584700	1177626	841486
非融资担保	59400	56073	82970
金融担保	1193800	1596546	775680
期末担保余额	5152300	3939053	2326294
非金融担保	2088961	1767654	1538415
间接融资担保	1975861	1656685	1454198

非融资担保	113100	110969	84217
金融担保	3063339	2171399	787879
债券发行担保	2242000	1322000	515700
保本基金担保	646800	738600	201100
信托担保	108039	110781	71061

公司承做的间接融资担保业务均为银行贷款担保。近年随着公司担保业务品种的不断丰富，间接融资担保余额占公司期末担保余额的比重有所下降，是公司的主要担保业务品种之一。近年来，公司间接融资担保业务结构有所变化，园区及基础设施建设项目担保占比大幅降低，制造业项目比重增加。随着公司跨区域经营的推进，间接融资担保业务区域集中问题有所改善，重庆市业务占比逐年下降，陕西、四川等地区业务占比有所上升，同时首次开展内蒙古、广西等地区业务，区域分布得到一定程度的分散。公司自 2011 年开始开展金融担保业务，目前公司承做的金融担保业务主要包括债券担保、保本基金担保和信托担保业务。截至 2013 年末，公司金融担保余额 3063339 万元，其中债券担保余额 2242000 万元，在保债券 32 支；基金担保余额 646800 万元，在保基金 5 支。公司金融担保业务单笔金额相对较大，风险需关注。此外，公司还从事少量的非融资担保业务，主要是诉讼保全担保、投标担保以及履约担保等业务。近年来，公司非融资担保业务平稳增长，但业务占比仍较小，主要原因是公司的非融资担保业务处于探索阶段，同时重庆地区非融资担保业务市场相对于其他地区发展滞后。截至 2013 年末，公司担保余额合计 5152300 万元，其中融资性担保余额 4392400 万元，较之前年度增幅明显。

未来，公司将进一步调整担保业务结构，推进跨区域经营，这将有助于改善公司的客户结构，继续拓展公司业务区域覆盖范围，扩大业务增长空间，但同时也对公司的风险管理水平提出更高要求。

2. 控股子公司业务发展情况

公司旗下控股两家担保公司及一家小贷公司，即教育担保、渝台担保及三峡小贷。公司分别持有上述公司 60.00%、80.00% 和 55.00% 的股权。

● 教育担保

教育担保成立于 2008 年，注册资本 2.00 亿元。教育担保围绕“立足教育、服务金融、市场运作、协调发展”的经营宗旨，为教育机构、教育相关产业及其他各行业提供贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、投标及工程履约担保、投融资咨询及财务顾问等专业服务。近年来，教育担保业务规模有所波动。截至 2013 年末，教育担保在保余额为 177005 万元(见表 5)。

表 5 教育担保业务发展情况 单位：万元/个

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
当年担保发生额	167410	160800	141100
期末担保余额	177005	187700	169700
期末在保项目	169	204	179

● 渝台担保

渝台担保成立于 2009 年，主要是为在重庆地区的台资企业提供担保服务。渝台担保注册资本 10.00 亿元，股东资本分期投入，目前实收资本为 2.90 亿元。截至 2013 年末，渝台担保在保余额为 223916 万元(见表 6)。

表 6 渝台担保业务发展情况 单位：万元/个

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
当年担保发生额	225383	215200	187400
期末担保余额	223916	208500	191800
期末在保项目	141	126	147

● 三峡小贷

为搭建担保和小贷业务互动平台，更好的为中小企业提供服务，公司于 2013 年 3 月收购三峡小贷 55% 的股权，三峡小贷注册资本 5.00 亿元。截至 2013 年末，三峡小贷资产总额 56779 万元，全年实现营业收入 5975 万元，净利润 3766 万元。自 2013 年 3 月成立以来，三峡小

贷已累计发放贷款 99685 万元，共计 80 笔。截至 2013 年末，三峡小贷已回收贷款 44200 万元，期末贷款余额 55485 万元，共计 59 笔，目前尚无不良贷款。

总体看，公司各项担保业务发展良好，担保业务结构持续优化。

五、风险管理分析

公司自开展直接融资担保业务以来，直接融资担保业务规模增长快，这对公司风险管理提出更高的要求。

近年来，公司不断修订风险管理相关制度，并对风险控制委员会工作流程、会议组织等方面做了调整，制定了风险审查的工作规范，出台了评审报告模板，对分公司风控小组的工作规程制定了规范化的范本。公司重新修订了保后管理办法，进一步明确了反担保监控的要求、代偿追偿程序。

1. 担保业务风险管理

(1) 间接融资担保业务风险管理

● 担保项目的选择

公司目前间接融资担保项目主要来自公司自主开发、市级有关部门和各区县政府部门推荐、以及各家合作银行的推荐。在承接项目之前，公司业务部门需初步了解企业信用记录、经营状况、偿债能力，以决定是否受理。

● 项目评审

公司贷款担保部和分公司分管不同辖区业务。总公司辖区内项目由业务部负责评审，评审工作包括收集申请人资料，对申请人基本情况、经营状况、财务状况和还款来源进行调查，并撰写评审报告，报送风险管理部和法律保全部出具审查意见；分公司辖区内项目按规模由分公司和总公司协力评审，最后由总公司风险管理部和法律保全部出具审查意见。

公司借鉴了国开行的信用评审技术与经验，建立了客户信用评级和授信管理体系。公司根据业务的发展现状，开发出了电力生产、

公用事业、农林牧渔业、小企业、运输业和制造业等行业的评级体系。公司根据客户的信用等级，并结合客户现金流、财务杠杆以及拟建项目的信息测算客户的最大授信额度。同时，根据企业贷款需求及偿债能力，要求企业提供相应的资产或权益作为反担保物。公司的信用评级与授信管理体系对防控担保业务风险具有积极作用。

● 项目审批

公司风险控制委员会负责对各类担保业务、企业信用评级、综合授信业务和公司内部风险管理制度进行审批。公司按照担保业务种类和担保规模对项目进行层级审批。分公司权限范围内的担保项目由分公司负责人审批；总公司业务部门权限范围内的担保项目由公司分管领导负责审批。分公司以及业务部门权限以上的担保项目由风险控制委员会审批。公司董事长对公司拟担保的项目具有一票否决权。

● 保后、代偿及追偿处置管理

公司业务部和分公司是保后管理执行部门，风险管理部是主管部门。公司通过首次贷款担保检查、定期检查、抽查等方式进行保后管理。公司借鉴商业银行信贷资产五级分类方法，建立了担保贷款质量分类管理体系。保后管理部门负责在保项目初步分类和风险评价，并对初分为不良担保的项目提出风险防范和化解措施等工作。审计合规部负责对担保贷款质量分类过程与结果进行监督。风险控制委员会负责审定分类结果。

公司制定了担保项目代偿和追偿制度。法律保全部、风险管理部、财务部和业务部门是追偿执行部门。担保贷款到期需要进行代偿时，需先对客户进行代偿有效性审查，分析项目风险原因、可能的化解途径，拟定代偿后的追偿处置方案，并填制代偿审查审批表报法律保全部，再由公司分管领导和董事长审批并落实代偿资金。法律保全部在分析客户经营情况、风险状况和代偿形成原因的基础上，经有关领导审批后，协同其它追偿执行部门开展追偿工作。

● 反担保管理

公司业务部是反担保管理的归口职能部门，风险管理部和法律保全部为协管部门。公司反担保管理实施双人原则，项目经理和其相应部门负责人分别为第一、第二负责人。对于抵、质押反担保，项目人员需着重审查抵、质押物权属的真实性、完整性、合法性、有效性，评判担保物价值和变现能力；对于保证反担保，项目人员需着重审查企业资信状况、经营管理状况，分析企业的财务状况，判断其盈利能力和偿债能力。

公司把设定综合反担保措施作为风险控制的重要手段，目前已采取的反担保措施主要包括：财产抵押、股权质押、存单质押、设备抵押、第三方保证、设立监管账户等。公司根据被担保企业和项目的实际情况采取一种或几种保证措施。公司对于能提供有形反担保物的企业，严格要求对抵押品办理抵押登记手续。目前，针对园区基础设施项目贷款担保业务，公司一般要求园区提供土地和收益权抵押，区县政府出具贷款偿付承诺或第三方企业提供担保。这些反担保措施有效降低了园区基础设施建设贷款担保项目的风险。总体看，公司的反担保措施较为有效。

● 合作机构管理

公司目前与银行和中介机构建立了业务合作关系，中介机构主要包括经公司选定，为公司提供审计、鉴证、验资、评估、咨询、保险、法律等服务的专业机构。

公司选取合作银行的基本条件为经营管理好、信誉度高、合作意愿强、接受公司拟定的框架合作协议条款。

中介机构的选择是由企业提出申请，公司对申请人进行审查。审计部为中介机构管理的职能部门，负责中介机构的日常管理工作。公司通过定期评价执业质量以及与合作机构定期进行沟通反馈合作效果等方式对中介机构进行监管。

(2)非融资担保业务风险管理

目前，公司非融资担保业务处于探索阶段，

从事的非融资担保业务主要是履约担保以及诉讼保全担保，担保规模较小。按照担保业务风险和专业特性，公司主要采取分级签批的方式进行审批。对风险比较大的项目，公司要求企业提供反担保。公司初步建立了非融资担保业务的业务管理制度，相关风险管理制度有待加强。

(3)金融担保业务风险管理

公司将金融担保业务作为创新业务，稳步开展债券担保和保本基金担保等担保业务。公司初步建立起债券、基金以及小额贷款资产转让等相应的业务管理办法以及风险管理办法。目前金融担保业务由业务部门审查、风险管理部与法律保全部复核后，提交风险控制委员会审批。

债券担保的反担保措施一般是要求政府出具相关文件、要求发行人提供抵押物、应收账款质押登记以及根据项目具体情况，补充发行人的承诺，签订其他反担保补充措施。对保本基金担保，公司根据其成立年限、基金规模、历年收益情况等因素对基金管理公司进行筛选。如果该基金到期净值和分红总额无法达到保本要求，首先通过基金管理费计提的专项保本额、每年计提的准备金以及基金公司的未分配利润来偿还。公司要求各基金管理公司提供高管承诺函，明确按照相关法律法规、基金合同、公司内部风险控制制度及流程对基金进行管理；要求基金管理公司按季向公司提供基金的份额净值情况、投资政策、监控指标执行情况；在银行开立风险准备金账户，按基金管理公司当月实际收取的管理费收入的 50%提取当月风险准备金，并按月向公司提供风险准备金账户余额对账单。

总体看，公司担保业务管理制度逐步健全，担保业务风险管理体系逐步完善。对于非融资担保业务与金融担保业务，公司需继续推进相关业务管理制度、操作细则以及风险管理制度的完善。

2. 担保业务组合分析

(1)母公司担保业务组合分析

截至 2013 年末，公司在保企业 1012 户，担保余额 5152300 万元，其中间接融资担保余额 1975861 万元，非融资担保余额 113100 万元，债券担保余额 2242000 万元，保本基金担保余额 646800 万元。

● 间接融资担保业务

间接融资担保业务主要以银行贷款担保业务为主。截至 2013 年末，公司单一最大客户集中度和前五大客户集中度分别为 6.55% 和 34.94%，非金融融资担保业务客户集中度不高。

公司间接融资担保项目主要分布于重庆市各个区县及陕西、四川等地，公司在保客户涵盖园区基础设施建设、制造业、建筑业及金融业等多个行业。公司间接融资担保业务主要集中于园区基础设施建设担保领域，近年来公司不断调整业务结构，新增担保业务中园区基础设施建设项目占比有所下降。截至 2013 年末，园区基础设施建设担保余额占间接融资担保业务余额的 20% 以上，前五大行业担保余额合计约占间接融资担保余额比重的 80%，间接融资担保业务行业集中风险较高。公司园区基础设施担保客户主要是重庆区县的融资平台，地方融资平台的偿付风险值得关注，对公司未来的经营带来较大的不确定性。

随着担保业务规模的逐渐扩大，公司持续优化在保余额的期限结构。2011~2013 年，期限 1 年以内的在保余额占比分别为 33.66%、8.56% 和 43.90%，公司短期在保余额占比整体呈上升趋势，这主要是由于流动资金贷款担保比重的升高所致。

总体看，由于公司间接融资担保业务主要侧重于基础设施贷款担保，因此担保业务的行业分布相对集中。随着公司对担保业务结构的调整，担保期限有所优化。

● 非融资担保业务

截至 2013 年末，公司非融资担保余额 113100 万元，主要为履约担保和诉讼保全担保

等。

● 金融担保业务

截至 2013 年末，公司金融担保余额 3063339 万元，其中债券担保业务余额合计 2242000 万元；保本基金担保业务余额合计 646800 万元。公司担保的最大单笔债券担保余额为 10 亿元，占母公司净资产的 21.83%。公司最大一笔保本基金担保余额为 197789.85 万元，占母公司净资产的 43.19%。公司金融担保业务单笔担保金额大，期限较长，客户集中度较高。由于公司对债券担保和保本基金担保采取了较有力的反担保措施，且对这方面业务设定了相应的准入门槛，整体看，公司金融担保业务的风险处于可控范围。

(2) 控股子公司担保业务组合分析

● 教育担保

截至 2013 年末，教育担保在保余额 177005 万元，在保客户所在行业主要涉及教育业、制造业、建筑业和金融业等。从在保项目期限分布看，在保项目剩余期限主要集中在 6 个月~1 年内，占比为 72.78%。

● 渝台担保

截至 2013 年末，渝台担保在保余额 223917 万元，在保客户所在行业主要涉及金融业、制造业、批发及零售业、建筑业和教育业等。渝台担保的担保项目剩余期限大部分集中在 1 年以内。

(3) 母公司担保资产质量

公司每季度对其在保项目进行一次风险分类，母公司在保项目风险分类见表 7。截至 2013 年末，母公司担保业务不良担保率为 0.80%，较 2012 年末小幅上升。截至 2013 年末，母公司已累计提取担保合同准备金及未到期责任准备金合计 12.60 亿元，不良担保拨备覆盖率为 298.49%，拨备较充足。

表 7 2013 年末在保业务风险分类占比 单位：%

分类	占比
正常	99.03

关注	0.17
次级	0.41
可疑	0.39
损失	0.00
合计	100.00
不良担保率	0.80
不良担保拨备覆盖率	298.49

注：①统计口径包含公司委托贷款项目；

②该表的风险分类基于公司初步统计的业务数据，与核定的担保余额和委托贷款余额存在少许差异。

近几年，母公司当期代偿额呈上升趋势（见表 8）。2013 年，母公司新增代偿 5 笔，当期代偿 15063.00 万元。截至 2013 年末，母公司应收代偿余额 27275.00 万元，计提减值准备 18727.76 万元。其中最大一笔应收代偿款余额 12563.98 万元，该企业与公司签订了抵押反担保合同，但抵押物均未办理抵押登记。总体看，公司代偿项目大部分为在成立初期承做的项目担保，代偿款收回的可能性较小，预计将形成一定损失。

表 8 担保业务代偿率与不良担保率 单位：万元/笔/%

项目	2013 年	2012 年	2011 年
当期代偿额	15063.00	6547.43	7208.00
当期新增代偿笔数	5	2	4
担保代偿率	0.90	0.54	1.43
不良担保率	0.80	0.78	1.26

六、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2011~2013 年合并财务报表，2011 年财务报表经大信会计师事务所有限公司重庆分所审计，2012-2013 年财务报表经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)审计，会计师事务所均出具了标准无保留的审计意见。毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2011 年进行了会计差错更正，更正项目包括以下四项：将从政府无偿取得的货币性资产从一般风险准备调整至当期利润；按照企业会计准则的要求确认担保业务收入、担保合同准备金

及代偿款减值准备；按照非同一控制下企业合并调整子公司入账金额；针对上述项目调整当期所得税及递延所得税项。会计差错更正对公司 2011 年净利润和 2011 年末所有者权益的影响分别为 1.29 亿元和 1.53 亿元。2011~2012 年，公司纳入报表合并范围的子公司包括教育担保、渝台担保和重庆市园区工业信用担保有限公司；2013 年新增三峡小贷，并不再将重庆市园区工业信用担保有限公司纳入报表合并范围。

截至 2013 年末，公司资产总额 685332.42 万元，所有者权益 457985.51 万元。2013 年，公司实现营业收入 106566.35 万元，其中已赚保费收入 58384.08 万元，实现净利润 67043.26 万元。

2. 资本结构

公司的担保资金来源主要包括资本金、内部利润留存、存入保证金、预收保费和计提的担保合同准备金等。

2010 年和 2011 年，公司分别增资扩股 5 亿元，注册资本增至 30 亿元，公司担保实力明显增强。得益于近年来业务的快速发展，公司盈利水平快速提升，内部利润留存对资本的补充作用逐步明显，所有者权益由 2011 年末的 354582.35 万元增至 2013 年末的 457985.51 万元。

公司负债主要由预收保费、担保合同准备金和存入保证金构成。截至 2013 年末，公司负债余额为 227346.91 万元，上述三项分别占负

债总额的 33.20%、30.71%和 29.11%。由于上述负债构成的偿还压力较小，公司总体债务偿付压力不大。

总体看，公司所有者权益稳步上升，债务偿付压力较小，资金来源比较稳定。

3. 资产质量

近年来，公司资产总额保持稳步增长，资产主要由货币资金、存出保证金、委托贷款、发放贷款及垫款和投资资产构成(见表 9)。

截至 2013 年末，公司资产总额为 685332.42 万元。其中，存出保证金占 19.81%，合作银行以大型商业银行、股份制商业银行以及当地城市商业银行为主，存出保证金信用风险较小；投资资产占 13.12%，较 2012 年末增长 44.80%，主要为可供出售金融资产，其中大部分为理财产品投资，另有 6553 万的债券和 8511 万的小贷资产受益权投资；委托贷款占 4.37%，委托贷款客户主要为公司的担保客户，公司为此计提了 718.77 万元的减值准备；应收代偿款占 1.42%，公司代偿项目主要为公司成立初期开展的项目，随着代偿项目的贷款逐步到期，公司担保代偿额呈增长趋势，截至 2013 年末，公司计提担保代偿减值准备 23159.93 万元，减值准备计提较为充足；公司其他类资产中含小额贷款公司的贷款净额 54930.15 万元，占资产总额的 8.02%，贷款均集中于重庆市，公司为此计提贷款损失准备 554.85 万元；贷款期限主要集中在半年至 1 年，贷款五级分类均为正常类。

表9 公司资产构成情况 单位：万元/%

项 目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	余 额	占 比	余 额	占 比	余 额	占 比
货币资金	340400.02	49.67	323128.11	55.80	269625.39	52.42
存出保证金	135783.15	19.81	153425.60	26.49	142123.19	27.63
委托贷款	29931.36	4.37	18600.00	3.21	37156.50	7.22
应收代偿款	9707.57	1.42	2831.42	0.49	4992.90	0.97
投资资产	89903.63	13.12	62086.38	10.72	50248.88	9.77
其他类资产	79606.68	11.62	19021.40	3.28	10236.01	1.99
资产总额	685332.42	100.00	579092.92	100.00	514382.87	100.00

注：投资资产包括交易性金融资产、买入返售金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资和长期股权投资。

总体看，公司资产质量良好，资产流动性较好，投资资产及委托贷款的规模较大，信用风险需关注。

4. 盈利能力

公司营业收入主要包括担保费收入、利息净收入、投资收益以及其他业务收入。毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)对公司收入确认政策进行了调整，自 2011 年始，公司在收到预收担保费的当月将其全额计入“预收担保费”负债科目，将原提取的未到期责任准备余额计入预收担保费中，担保项目放款当月起，公司按当年承担担保责任的期限确认担保费收入。此外，毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)对公司每年获得财政给予的保费补贴和风险补偿资金的会计处理方式进行了调整，由原来的计入一般风险准备调整至计入公司营业外收入中。近年来，随着公司担保业务规模的扩大，公司营业收入呈快速增长趋势(见表 10)。2013 年，公司实现营业收入 106566.35 万元，较 2012 年增长 29.52%，其中已赚保费、利息净收入分别占 54.79%、32.06%。

近年来，公司投资收益和利息净收入均有所增长，对收入的贡献度逐年提高。2013 年，公司实现投资收益 11898.62 万元，较上年增长 11.29%，这主要是由于公司可供出售金融资产中理财产品投资收益的增长所致；公司实现利息净收入 34163.77 万元，其中委托贷款利息收入占利息收入总额的 66.86%。

2011~2013 年，公司营业外收入中收到的政府补助分别为 1708.61 万元、585.00 万元和 825.92 万元，对公司盈利形成积极影响。

随着业务的增长，公司提取的担保合同准备金和营业成本也随之提高，但得益于 2013 年营业效率的提高，公司营业支出相比 2012 年有所下降。近年来营业收入的快速增长使得公司费用收入比呈下降趋势，公司盈利水平较快提升，收益率指标逐年提高。

表 10 公司盈利指标 单位：万元/%

项目	2013 年	2012 年	2011 年
营业收入	106566.35	82274.97	59951.39
担保业务收入	73938.87	59312.81	40168.78
减：分出保费	203.95	159.47	508.96
提取担保合同准备金	15350.84	10616.57	10292.77
已赚保费	58384.08	48536.77	29367.05
利息净收入	34163.77	21380.00	21608.06
投资收益	11898.62	10691.21	8081.24
公允价值变动收益/(损失)	-74.26	170.48	-242.80
其他业务收入	2194.13	1496.52	1137.84
营业支出	28771.97	29646.65	16767.22
营业税金及附加	6657.84	5275.34	1297.87
业务及管理费	18556.59	14594.75	11539.85
资产减值损失	3557.54	9776.56	3929.50
净利润	67043.26	45473.08	33942.59
费用收入比	17.41	17.74	19.25
平均资产收益率	10.60	8.32	7.45
平均净资产收益率	15.85	12.24	10.73

5. 资本充足率及代偿能力

公司面临的偿付压力主要是担保项目的代偿。在发生代偿后，如果公司不能足额追偿，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、现金流等因素的影响。联合资信在评估公司可用于担保业务代偿的净资本时，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。

近年来，公司主要通过增资扩股和利润留存的方式补充资本金，净资产呈上升趋势(见表 11)。根据母公司 2013 年末的资产状况，估算出母公司 2013 年末的净资本为 413951.68 万元，净资本比率为 103.10%，2013 年末净资本比率有所提升。近年来，公司融资性担保倍数呈较快上升趋势，主要是由于间接融资担保余额和债券发行担保余额的快速增长。2013 年末，公司融资性担保倍数为 9.53 倍，接近监管部门规定的 10 倍上限。由于融资性担保倍数未包括保本基金担保余额和非融资担保余额，公司实际担保放大倍数更大。目前公司处于成长期，担保业务尤其是金融担保业务的继续推进将使

公司担保放大倍数进一步提高，公司面临较大的资本补充压力。

表 11 母公司资本充足性和代偿能力 单位：万元/%

项 目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
期末担保余额	5152300	3939053	2326294
融资性担保余额	4392400	3089484	2040977
净资产	401494.74	364383.04	334777.65
净资本	413951.68	365802.59	309955.31
融资性担保倍数	9.53	8.48	6.10
净资本比率	103.10	100.39	92.59
资本覆盖率	115.00	115.98	163.22

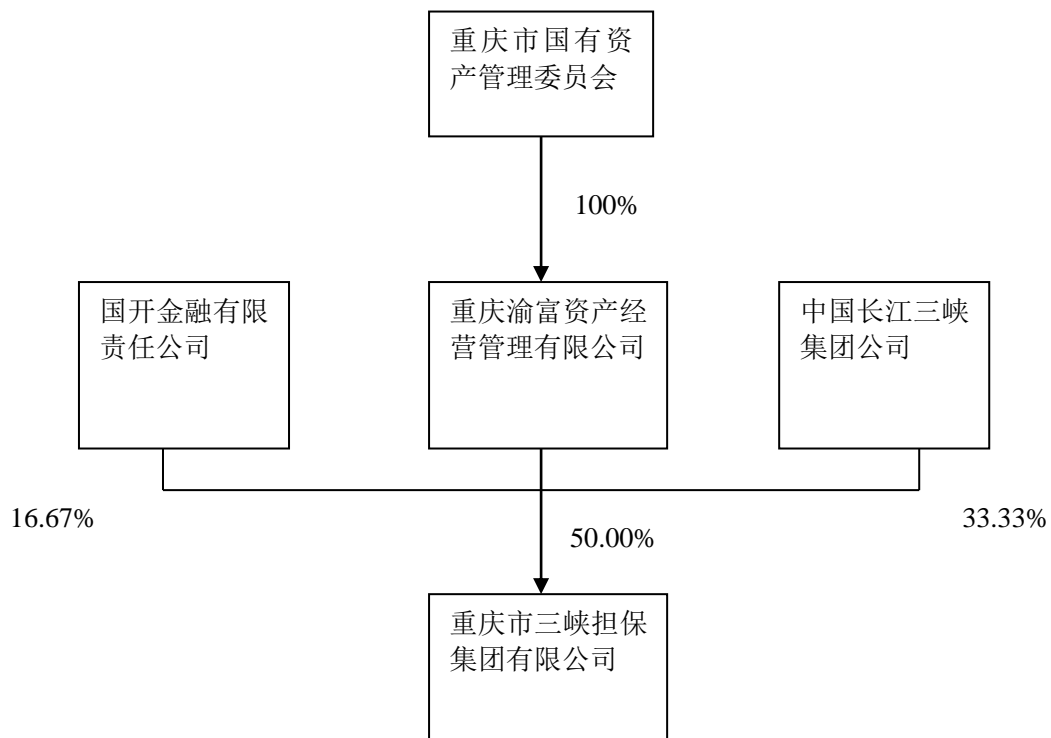
注：2013 年融资性担保倍数、资本覆盖率采用母公司担保责任余额计算，2011-2012 年融资性担保倍数、资本覆盖率采用母公司担保余额计算。

联合资信根据公司的担保业务风险特性、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，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。经联合资信估算，2013 年末的资本覆盖率为 115.00%，资本覆盖率下降趋势趋缓。2013 年，资本覆盖率的下降主要是由于公司的担保规模快速增长带来担保业务组合风险值的上升。公司正在开展增资扩股工作，增资扩股的完成将有助于缓解公司的资本压力。

七、评级展望

公司主要股东均为实力雄厚的国有独资企业，在资本补充和业务发展上能够给予公司较大的支持。公司自成立以来，业务管理制度和风险控制体系逐步健全，公司担保业务规模增长较快，担保业务品种逐步丰富，收入和盈利水平持续提高。随着发展规划的逐步落实，未来公司业务将进一步发展，在当地市场的地位有望得到进一步巩固和提高。同时公司也面临资本消耗明显、代偿率上升以及风险管理压力加大等问题。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间的信用水平将保持稳定。

附录一 股权结构图



附录二 组织结构图



附录三 合并资产负债表

编制单位：重庆市三峡担保集团有限公司

单位：万元

项 目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
资产：			
货币资金	340400.02	323128.11	269625.39
交易性金融资产	645.10	719.36	548.88
买入返售金融资产	4000.00	-	-
应收利息	1644.37	460.57	1194.91
应收保费	370.50	582.30	554.20
应收代偿款	9707.57	2831.42	4992.90
委托贷款	29931.36	18600.00	37156.50
发放贷款及垫款	54930.15	-	-
存出保证金	135783.15	153425.60	142123.19
可供出售金融资产	79758.53	55367.02	43700.00
长期股权投资	5500.00	6000.00	6000.00
固定资产	9856.64	8973.48	1687.20
在建工程	-	-	5759.43
无形资产	150.73	5.54	2.60
递延所得税资产	10924.05	8216.26	282.15
其他资产	1730.24	783.25	755.52
资产总计	685332.42	579092.92	514382.87
负债：			
预收保费	75489.36	49025.56	29415.54
应付职工薪酬	5751.87	2302.63	1875.15
应交税费	6474.72	9815.69	8018.72
担保合同准备金	69811.23	54460.39	43843.81
应付利息	8.40	-	-
存入保证金	66172.09	69121.00	71372.59
递延所得税负债	-	219.50	399.24
其他负债	3639.24	5968.26	4875.47
负债合计	227346.91	190913.02	159800.52
股东权益：			
实收资本	300000.00	300000.00	300000.00
资本公积	469.92	184.47	-
盈余公积	26905.48	6946.54	2854.45
一般风险准备	17101.59	10332.89	5907.51
未分配利润	67794.49	55549.57	31298.58
归属母公司权益合计	412271.49	373013.47	340060.54
少数股东权益	45714.02	15166.43	14521.81
所有者权益合计	457985.51	388179.90	354582.35
负债和所有者权益合计	685332.42	579092.92	514382.87

附录四 合并利润表

编制单位：重庆市三峡担保集团有限公司

单位：万元

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
营业收入	106566.35	82274.97	59951.39
担保业务收入	73938.87	59312.81	40168.78
减：分出保费	203.95	159.47	508.96
提取担保合同准备金	15350.84	10616.57	10292.77
已赚保费	58384.08	48536.77	29367.05
利息净收入	34163.77	21380.00	21608.06
投资收益	11898.62	10691.21	8081.24
公允价值变动收益/(损失)	-74.26	170.48	-242.80
其他业务收入	2194.13	1496.52	1137.84
营业支出	28771.97	29646.65	16767.22
营业税金及附加	6657.84	5275.34	1297.87
业务及管理费	18556.59	14594.75	11539.85
资产减值损失	3557.54	9776.56	3929.50
营业利润	77794.38	52628.32	43184.18
加：营业外收入	1762.88	593.08	1188.31
减：营业外支出	4.68	45.52	23.46
利润总额	79552.58	53175.88	44349.03
减：所得税费用	12509.32	7702.80	10406.43
净利润	67043.26	45473.08	33942.59

附录五 合并现金流量表

编制单位：重庆市三峡担保集团有限公司

单位：万元

项 目	2013 年	2012 年	2011 年
一、经营活动产生的现金流量			
收到担保业务收费取得的现金	100616.00	78893.20	53532.46
收到归还的代偿款	6559.71	4838.61	2627.03
收到其他与经营活动有关的现金	31429.85	12752.29	23612.93
经营活动现金流入小计	138605.56	96484.10	79772.42
支付再保业务现金净额	-223.51	-159.47	-508.96
担保代偿支付的现金	-17455.90	-12504.96	-8339.10
发放贷款及垫款净增加额	-55485.00	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-8918.94	-8270.13	-6253.06
支付的各项税费	-25440.79	-19400.24	-6913.71
支付其它与经营活动有关的现金	-34958.61	-18169.48	-85412.14
经营活动现金流出小计	-142482.75	-58504.27	-107426.97
经营活动产生的现金流量净额	-3877.20	37979.83	-27654.55
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	36150.00	22500.00	118568.18
取得投资收益所收到的现金	34885.12	27854.93	24925.17
处置固定资产收回的现金净额	53.30	2.20	6.46
处置子公司和联营企业收回的现金净额	478.22	-	-
投资活动现金流入小计	71566.63	50357.13	143499.81
购建固定资产、无形资产和其它长期资产支付的现金	-2451.00	-2092.46	-3056.09
投资所支付的现金	-75462.02	-15192.60	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-7676.78
投资活动现金流出小计	-77913.02	-17285.06	-10732.87
投资活动产生的现金流量净额	-6346.38	33072.07	132766.94
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23500.00	-	54000.00
取得借款收到的现金	2500.00	-	-
筹资活动现金流入小计	26000.00	-	54000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-25125.60	-12060.00	-324.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-1125.60	-560.00	-324.33
筹资活动现金流出小计	-25125.60	-12060.00	-324.33
筹资活动产生的现金流量净额	874.40	-12060.00	53675.67
四、现金及现金等价物净增加额	-9349.18	58991.90	158788.06
加：年初现金及现金等价物余额	247462.11	188470.22	29682.16
五、期末现金及现金等价物余额	238112.93	247462.11	188470.22

附录六 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/营业收入
平均资产收益率	净利润 \times 2/(期初资产总额+期末资产总额)
平均净资产收益率	净利润 \times 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
净资产担保责任余额倍数	担保责任余额/净资产
融资性担保余额	期末担保余额—非融资担保余额—保本基金担保余额
融资性担保倍数	融资性担保余额/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。

附录七 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。