

信用等级公告

联合[2018] 734 号

联合资信评估有限公司通过对天津津融投资服务集团有限公司信用状况进行综合分析和评估，确定

天津津融投资服务集团有限公司

主体长期信用等级为

AA⁺

特此公告。

联合资信评估有限公司

二零一八年五月四日



天津津融投资服务集团有限公司

主体长期信用评级报告

评级结果:

主体长期信用等级: AA⁺

评级展望: 稳定

评级时间: 2018 年 5 月 4 日

财务数据

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
现金类资产(亿元)	9.57	23.45	25.94	44.71
资产总额(亿元)	156.04	184.71	189.34	203.26
所有者权益(亿元)	50.84	58.13	54.47	76.30
短期债务(亿元)	29.59	25.94	19.30	20.29
长期债务(亿元)	42.39	50.29	68.67	70.85
全部债务(亿元)	71.98	76.23	87.96	91.13
营业收入(亿元)	10.01	6.83	7.90	1.21
利润总额(亿元)	1.85	2.09	2.16	0.23
EBITDA(亿元)	3.09	4.36	4.27	--
经营性现金流(亿元)	-17.06	14.57	-11.62	-4.20
营业利润率(%)	29.88	47.42	56.08	53.31
净资产收益率(%)	2.54	2.69	3.27	--
资产负债率(%)	67.42	68.53	71.23	62.46
全部债务资本化比率(%)	58.61	56.73	61.76	54.43
流动比率(%)	51.92	76.76	77.91	140.61
经营现金流动负债比(%)	-28.82	20.77	-18.84	--
全部债务/EBITDA(倍)	23.26	17.49	20.61	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.10	2.17	2.35	--

注: 2018 年第一季度财务数据未经审计; 其他流动负债中的短期融资券计入短期债务。

分析师

刘嘉敏 刘然 闫旭

邮箱: 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)

网址: 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”)对天津津融投资服务集团有限公司(以下简称“公司”或“津融集团”)的评级反映了公司作为天津市政府、市国资委重点扶持的综合性产业金融服务公司,在行业前景和政府支持等方面具备优势。近年来,公司资产规模持续提升,现代金融服务业收入保持稳定增长。同时,联合资信也关注到公司债务负担趋重,主业经营规模较小,收入易受房地产结算周期性波动影响,利润对投资收益依赖大,经营性净现金流波动大等因素对公司信用水平带来的不利影响。

天津市作为中国北方金融业发达的城市之一,对金融服务需求量大。未来,津融集团继续坚持集团化道路,对于现有的业务板块实施集团化经营,综合竞争力有望进一步增强。联合资信对公司的评级展望为稳定。

优势

1. 公司是天津市政府、市国资委重点扶持的综合性产业金融服务公司,作为天津市国有资产运营管理的重要平台,获得天津市政府、市国资委的强有力支持。
2. 公司在天津投资集团有限公司、天津国际投资有限公司、天津科技发展投资总公司三家国有企业的基础上成立,在股权投资、资本运营、融资租赁、资产管理等多个领域内积累了丰富的行业经验,专业水平较高。
3. 子公司天津津融资产管理有限公司(以下简称“津融资产”)系经天津市政府授权,作为天津地区批量收购处置金融企业不良资产的地方资产管理公司,2018 年 3 月,津融资产完成混改引入战略投资者,注册

资本由 10.00 亿元增至 30.00 亿元，资本实力进一步增强，处置规模有望进一步提升。

4. 公司可供出售金融资产中的股权质量优良，可为公司带来一定增值收益。

关注

1. 公司现代金融服务对象部分为规模较小的中小企业，面临一定经营风险。
2. 公司创投板块被投资企业培育期较长，实现退出企业较少，板块盈利能力弱。
3. 公司房地产板块受项目结转影响波动较大，且未来仍存在一定投资支出。
4. 公司债务规模持续扩大，存在一定外部融资压力。
5. 公司主业盈利能力一般，利润总额以处置资产收益为主，对投资收益依赖程度大。

声 明

一、本报告引用的资料主要由天津津融投资服务集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

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

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

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

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、该公司信用等级自 2018 年 5 月 4 日至 2019 年 5 月 3 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。

天津津融投资服务集团有限公司

主体长期信用评级报告

一、主体概况

天津津融投资服务集团有限公司（以下简称“公司”或“津融集团”）成立于2013年7月，是根据天津市人民政府《关于组建天津津融投资服务集团有限公司的批复》（津政函【2013】50号）及天津市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“天津市国资委”）《关于组建天津津融投资服务集团有限公司的通知》（津国资企改【2013】168号）等文件的批准，由天津投资集团有限公司（以下简称“津投集团”）、天津国际投资有限公司（以下简称“天津国投”）、天津科技发展投资总公司¹（以下简称“科发投总公司”）三家国有企业合并组建设立。截至2018年3月底，公司实收资本为29.16亿元，其中天津市国资委持股65.72%，天津市泰达国际控股（集团）有限公司持股34.28%，公司实际控制人为天津市国资委。

公司经营范围：对外投资及管理；资产经营管理（金融资产除外）；自有设备租赁；房屋租赁；会议服务；上述项目相关的咨询服务。（以上经营范围涉及行业许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

截至2018年3月底，公司下设投资管理部、资产管理部、战略与创新管理部、财务部、人力资源部、法务风控部、审计部、集团办公室、党委工作部、纪检监察部和群众工作部11个职能部门。

截至2017年底，公司资产总额为189.34亿元，所有者权益54.47亿元（含少数股东权益6.09亿元）；2017年，公司实现营业收入7.90亿元，利润总额2.16亿元。

截至2018年3月底，公司合并资产总额为

203.26亿元，所有者权益合计为76.30亿元（其中少数股东权益27.84亿元）。2018年1~3月，公司实现营业收入1.21亿元，利润总额0.23亿元。

公司注册地址：天津市和平区马场道144号；法定代表人：郭金利。

二、宏观经济和政策环境

2017年，世界主要经济体仍维持复苏态势，为中国经济稳中向好发展提供了良好的国际环境，加上供给侧结构性改革成效逐步显现，2017年中国经济运行总体稳中向好、好于预期。2017年，中国国内生产总值（GDP）82.8万亿元，同比实际增长6.9%，经济增速自2011年以来首次回升。具体来看，西部地区经济增速引领全国，山西、辽宁等地区有所好转；产业结构持续改善；固定资产投资增速有所放缓，居民消费平稳较快增长，进出口大幅改善；全国居民消费价格指数（CPI）有所回落，工业生产者出厂价格指数（PPI）和工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅较大；制造业采购经理人指数（制造业PMI）和非制造业商务活动指数（非制造业PMI）均小幅上升；就业形势良好。

积极的财政政策协调经济增长与风险防范。2017年，全国一般公共预算收入和支出分别为17.3万亿元和20.3万亿元，支出同比增幅（7.7%）和收入同比增幅（7.4%）均较2016年有所上升，财政赤字（3.1万亿元）较2016年继续扩大，财政收入增长较快且支出继续向民生领域倾斜；进行税制改革和定向降税，减轻相关企业负担；进一步规范地方政府融资行为，防控地方政府性债务风险；通过拓宽PPP模式应用范围等手段提振民间投资，推动经济增长。稳健中性的货币政策为供给侧结构性改革创造

¹ 后更名为天津科技投资集团有限公司。

适宜的货币金融环境。2017年，央行运用多种货币政策工具“削峰填谷”，市场资金面呈紧平衡状态；利率水平稳中有升；M1、M2增速均有所放缓；社会融资规模增幅下降，其中人民币贷款仍是主要融资方式，且占全部社会融资规模增量的比重（71.2%）也较上年有所提升；人民币兑美元汇率有所上升，外汇储备规模持续增长。

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

固定资产投资增速有所放缓。2017年，全国固定资产投资（不含农户）63.2万亿元，同比增长7.2%（实际增长1.3%），增速较2016年下降0.9个百分点。其中，民间投资（38.2万亿元）同比增长6.0%，较2016年增幅显著，主要是由于2017年以来有关部门发布多项政策措施，通过放宽行业准入、简化行政许可与提高审批服务水平、拓宽民间资本投融资渠道、鼓励民间资本参与基建与公用事业PPP项目等多种方式激发民间投资活力，推动了民间投资的增长。具体来看，由于2017年以来国家进一步加强对房地产行业的宏观调控，房地产开发投资增速（7.0%）呈趋缓态势；基于基础设施建设投资存在逆周期的特点以及在经济去杠杆、加强地方政府性债务风险管控背景下地方政府加大基础设施投资推高GDP的能力受到约束的影响，基础设施建设投资增速（14.9%）小幅下降；制造业投资增速（4.8%）小幅上升，且进一步向高新技术、技术改造等产业转型升级领域倾斜。

居民消费维持较快增长态势。2017年，全国社会消费品零售总额36.6万亿元，同比增长10.2%，较2016年小幅回落0.2个百分点。2017

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

进出口大幅改善。2017年，在世界主要经济体持续复苏的带动下，外部需求较2016年明显回暖，加上国内经济运行稳中向好、大宗商品价格持续反弹等因素共同带动了进出口的增长。2017年，中国货物贸易进出口总值27.8万亿元，同比增加14.2%，增速较2016年大幅增长。具体来看，出口总值（15.3万亿元）和进口总值（12.5万亿元）同比分别增长10.8%和18.7%，较2016年均大幅上涨。贸易顺差2.9万亿元，较2016年有所减少。从贸易方式来看，2017年，一般贸易进出口占中国进出口总额的比重（56.3%）较2016年提高1.3个百分点，占比仍然最高。从国别来看，2017年，中国对美国、欧盟和东盟进出口分别增长15.2%、15.5%和16.6%，增速较2016年大幅提升；随着“一带一路”战略的深入推进，中国对哈萨克斯坦、俄罗斯、波兰等部分一带一路沿线国家进出口保持快速增长。从产品结构来看，机电产品、传统劳动密集型产品仍为出口主力，进口方面主要以能源、原材料为主。

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

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

三、行业及区域经济环境

1. 行业分析

(1) 创业投资

创业投资是指对具有高增长潜力的未上市公司进行股权投资，并通过提供管理服务参与所投资企业的创业及成长过程，以期在所投资企业发展到一定阶段后通过公开上市、股权转让等形式实现高资本增值收益的资本运营方式。创业投资的经营方针是在严格控制风险的情况下追求高回报，特别强调创业企业的高成长性；其投资对象是那些不具备上市资格的处于起步和发展阶段的企业，甚至是仅仅处在构思之中的企业。它的投资目的不是要控股，而是希望取得少部分股权，通过资金和管理等方面的援助，促进创业公司的发展，使资本增值。

从投资阶段看，针对一般企业发展的四个阶段：初创期、扩张期、成熟期和衰退期，不同的投资机构根据自身的特点关注于不同阶段企业的投资，但为了获取最大的投资收益，大

多数创投机构选择在初创期和扩张期进行投资。从退出方式看，又分为公开上市（IPO）、兼并收购、股份回购、二手创投接盘和清算等。近年来，随着经济全球化的不断深入和科学进步的不断进步，创业投资行业将在世界经济发展浪潮中发挥越来越重要的作用。在中国，随着国家经济持续快速发展、多层次资本市场建设的逐步完善、行业相关法律法规及政策的出台和扶持，创业投资得以迅猛发展，投融资活动极其活跃，参与创业投资的基金数量和募投资金额屡创新高，尤其在国际金融危机席卷全球后，中国的创业投资市场仍然保持了极高的活跃度和吸引力，集聚了众多境内外资本、创业投资机构、各种基金、各类人才参与到创业投资领域。

2017年，中国创业投资市场基金募资仍处于较高水平。根据公开资料，募集资金方面，2017年间中国已完成募集的基金个数达到了2485支，较2016年的2101支有所增加；投资规模达到2396亿美元，较2016年2487亿美元略有减少，单笔基金份额有一定程度的下滑，但大额募资事件较2016年有所上升，2017年中国创业投资募资市场募集金额超过10亿元的基金有95支，募资市场进一步两极分化。

投资方面，2017年中国创业投资市场共发生4822起投资案例；其中披露金额的4437起投资交易共涉及金额2025.88亿人民币，平均投资规模达到4565.89万元人民币。从行业来看，50%以上集中在互联网、IT和生物技术行业中。从区域分布来看，主要集中于一线城市。从基金币种来看，人民币基金仍占主导地位，外币基金占比持续下降，

综上，无论是从募资的基金数目来看还是从规模来看，2017年基金目标金额规模和完成金额规模保持较高水平，但在中国人民银行、银监会、证监会、保监会、外汇局发布《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》落地之后，资管行业的监管将进一步从严、细化和规范化，部分资金来源将会受到影响，投资机

构的募资难度增加。

2017年1月，天津市人民政府办公厅为响应《国务院关于促进创业投资持续健康发展的若干意见》（国发〔2016〕53号），发布《天津市人民政府办公厅关于促进创业投资持续健康发展的实施意见》（以下简称《意见》）。《意见》提出要牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，深入推进供给侧结构性改革，把握天津发展历史性窗口期的指导思想；提出到2020年，培育以创业投资业务为主、活跃度较高、有业界影响力的创业投资机构100家以上，创业投资基金规模300亿元以上，引导带动社会资本1000亿元以上的发展目标；提出要扩大创业投资规模、鼓励各类机构参与创投活动、推动创业投资开放创新、健全创业投资管理和服务体系、完善创业投资机制等主要任务。

但是在发展的同时，同创业投资发展发达地区相比，天津还没有形成在全国具有较高影响力的创业投资龙头企业，天津创业投资环境尚未成熟。

（2）资产管理

中国资产管理公司起步于1999年，当时，中国政府为化解银行体系积累的不良资产风险，由财政部出资成立了中国信达资产管理公司、中国长城资产管理公司、中国华融资产管理公司和中国东方资产管理公司四家金融资产管理公司，以发行债券及再贷款的方式，分别购入中国农业银行、中国建设银行、中国工商银行、中国银行等国有商业银行剥离的政策性不良贷款，并管理和处置由此形成的资产。2007年，四家金融资产管理公司完成政策性不良资产的处置任务，开始进行商业化转型，并且相继进入了证券、保险、信托、金融租赁、信用评级等业务领域，向综合性的金融控股集团的方向发展。

2012年，财政部、银监会下发《金融企业不良资产批量转让管理办法》（以下简称“管理办法”）（财金〔2012〕6号），允许各省、自治区、直辖市人民政府批准设立一家地方资产管理公

司，开启了地方资产管理公司的新篇章。2013年，银监会下发《关于地方资产管理公司开展金融企业不良资产批量收购处置业务资质认可条件等有关问题的通知》（银监发〔2013〕45号），划定了地方资产管理公司的资质认可条件及业务范围。2016年，银监会下发《关于适当调整地方资产管理公司有关政策的函》（银监办便函〔2016〕1738号），取消了对地方资产管理公司收购不良资产不得对外转让以及受让主体的地域限制，并允许有意愿的省市增设一家资产管理公司。目前54家地方AMC已获批成立，其中10个省级行政区至少已有两家地方AMC。从股东背景看，地方资产管理公司以地方国资控股为主，部分也出现了民营资本的身影，此外，四大国有金融资产管理公司也入股了地方资产管理公司。从资质许可看，部分地方资产管理公司已取得省级政府授权以及财政部备案和银监会核准，但是仍有一些地方资产管理公司仅获得省级政府授权，无法批量收购金融不良资产。2016年10月，国务院发布《关于市场化银行债权转股权的指导意见》，明确了银行通过向实施机构转让债权、由实施机构将债权转为对象企业股权的方式实现市场化债转股。实施机构包括金融资产管理公司、保险公司以及国有资本投资运营公司等机构，还允许银行可以通过所属机构或新设机构开展市场化债转股。2016年11月以来，中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行、交通银行、中国银行相继分布公告，拟设立农银资产管理有限公司、工银资产管理有限公司、建信资产管理有限责任公司、交银资产管理有限公司、中国银行资产管理有限公司，专司市场化债转股业务，此外一些股份制银行也在积极筹备设立资产管理子公司。

至此，中国资产管理行业形成了国有四家金融资产管理公司、地方资产管理公司、银行系资产管理公司相竞争的新格局。其中，四家国有金融资产管理公司为财政部控股，成立时间早，不良资产管理的经验丰富，专业优势强。

且部分公司已引进战略投资者并且完成上市，资本实力极强；银行系资产管理公司主要为国有大型银行设立，资本实力强，在市场化债转股中有先天的业务优势，在宏观经济增速放缓、商业银行不良贷款上升的背景下，未来市场空间较大；地方资产管理公司主要为省级（或自治区、直辖市）资产管理公司，也有少部分地市级资产管理公司。由于地方资产管理公司在区域经济结构调整与转型升级、化解金融风险 and 降低企业财务杠杆率等方面有着至关重要的作用，并且与地方政府有着密切关系，地方资产管理公司在开展业务时会得到地方政府的支持，在当地有着较强的市场竞争力。

监管方面，目前四家国有金融资产资产管理公司是非银行金融机构，在国内受银监会的监管，银监会对资产管理公司的公司治理、内部控制、风险管理以及资本充足性等方面提出监管要求。地方资产管理公司与金融资产资产管理公司不同，属于非金融机构，成立时需获得当地省级政府授权，目前监管部门主要为当地国资委、金融办等。此外，地方资产管理公司的“不良资产批量转让处置业务”的资质需要向银监会申请核准，而银监会出台的相关政策也会影响地方资产管理公司业务的开展。

中国银监会公布的数据显示，截至 2017 年 12 月底，中国商业银行不良贷款余额进一步增长至 1.71 万亿元，商业银行不良贷款率上升到 1.74% 的高位。商业银行不良资产总量的不断攀升为不良资产管理行业的发展提供了空间。

2016 年 10 月，国务院发布了《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》和《关于市场化银行债权转股权的指导意见》，提出市场化债权转股权是降低企业财务杠杆率、化解企业财务风险的重要手段，也标志着新一轮市场化银行债权转股权大幕的开启。2016 年 12 月，国家发改委印发了《市场化银行债权转股权专项债券发行指引》，对债转股专项债券的发行等方面进行了规定，意在通过为债转股实施机构提供资金补充来推进市场化债转股进程。在国内企

业杠杆率高企，债务风险不断上升的大背景下，本轮市场化银行债权转股权业务的重启也为资产管理公司提供了广阔的发展空间。

总体来看，未来中国金融资产资产管理业务有着较大的发展空间，但随着市场主体的多元化趋势，金融资产资产管理行业的竞争也将更加激烈。对于地方资产管理公司而言，由于主要是地方政府主导设立，在区域内的业务开展将会得到地方政府的支持，但受到成立时间短的因素影响，公司治理结构、人才队伍建设、业务经营理念及经验等方面仍需不断完善。

（3）小额贷款

在全球金融危机的影响下，国内的经济实体受到了难以避免的冲击，特别是中国的小微企业，资金链供给开始出现不同程度的问题，资金紧缺成为其生存所要面临的首要问题。2008 年 5 月 4 日，中国人民银行和银监会联合下发了《关于小额贷款公司试点指导意见》（以下简称“《指导意见》”），明确了民间借贷融资的正确方向，为解决当前小微企业融资难问题开辟了一个合规的渠道。随着《指导意见》的推出，小额贷款公司在全国范围内迅猛发展起来，行业规模急剧增长。

根据中国人民银行发布的《小额贷款公司数据统计报告》，截至 2017 年底，全国共有小额贷款公司 8551 家，同比去年减少 122 家；贷款余额 9799 亿元，同比去年增加 504 亿元。从机构数量来看，江苏省、辽宁省与河北省拥有最多小额贷款公司，分别为 629 家、559 家与 450 家

从地区贷款余额来看，重庆市贷款余额为 1467.37 亿元，名列全国第一，同比去年增加 475.97 亿元，占全国比重 14.97%。贷款余额第二、第三名依次为江苏省和广东省，其中，江苏省 932.72 亿元，占全国比重 9.52%；广东省 855.60 亿元，占全国比重 8.73%。

传统小贷行业有业务模式门槛较低，可替代性较高的缺陷。金融机构中的农商行、消费金融公司以及类金融机构中的 P2P 公司的客户逐渐与小贷行业的定位客户发生重叠，且具备

小贷公司所缺乏的竞争优势。此外，小贷公司的资产端风险收益较低。从信用风险的角度来看，小贷公司客户群体以小微企业和非征信人群为主，信用资质较差，同时受民间贷款利率限制，使得其风险收益不足以补偿信用风险。业务拓展方面，小贷公司规模扩张依赖线下拓展，受地域限制，难以实现跨省发展。但随物联网金融的快速发展，互联网小贷得以突破上述制约，具备业务空间大，运营成本低，发展潜力大等优势。

2008年，天津市政府办公厅下发了《天津市小额贷款公司试点暂行管理办法》，天津市的小额贷款公司试点正式开始实施。截至2017年底，天津市金融办批复开业小额贷款公司95家，较上年减少15家，注册资本金119.54亿元，同比略有下降。

整体看，中国传统小额贷款业务空间增速较低，业务可替代性高，风险收益低，发展受限。

（4）融资租赁

融资租赁是一种以设备为载体，集贸易、金融、租借为一体的特殊金融融资活动。具体是指出租人根据承租人对出售人和承租标的物的选择，向出售人购买标的物后提供给承租人使用，并向承租人收取租金和手续费的交易行为。它以出租人暂时受让租赁标的物的所有权并收取租金为条件，使承租人在租赁合同期内对租赁物拥有使用和获取权益的权利，是一种用特定程序把金融和贸易紧密结合起来通过融物达到融资的方式。融资租赁主要包括经营租赁、简单融资租赁和售后回租三种模式，业务流程如下表所示：

表 1 融资租赁业务的基本交易流程

经营租赁	①租赁公司与承租人签署经营性租赁协议； ②租赁公司与银行签署贷款协议，保险权益转让协议，设备抵押协议； ③承租人根据协议安排向租赁公司支付保证金； ④租赁公司与供应商签署设备采购协议； ⑤银行向租赁公司提供资金，租赁公司向供应商付款购买设备； ⑥设备提供商向租赁公司提交设备，租赁公司将设备出租于承租人； ⑦承租人按照经营性租赁协议向租赁公司支付租金，租赁公司向银行还本付息； ⑧租赁期结束，承租人向租赁公司返还设备，租赁公司根据设备损耗程度确定抵扣保证金数额，多余部分返还承租人（若押金不足，公司将向承租人追缴不足部分）。
简单融资租赁	①承租人与供应商签署设备采购协议； ②承租人与融资租赁公司签署融资租赁协议，购买合同转让协议，保险权益转让协议，设备远期回购协议； ③融资租赁公司与银行签署贷款协议，设备抵押协议，租赁权益转让协议，保险权益再转让协议；担保人与银行签署担保协议； ④银行向融资租赁公司提供资金，融资租赁公司向设备提供商购买设备； ⑤供应商向融资租赁公司提供设备，融资租赁公司将设备租赁给承租人； ⑥承租人按照融资租赁协议规定定期向融资租赁公司支付租金，融资租赁公司向银行还本付息； ⑦租赁期结束，承租人与融资租赁公司按照设备远期回购协议规定交易租赁物，实现设备产权向承租人的转移。
售后回租	①融资租赁公司与承租人签署售后回租协议； ②融资租赁公司与银行签署贷款协议，担保人与银行签署担保协议； ③融资租赁公司与承租人签署买卖协议，保险权益转让协议； ④融资租赁公司与银行签署抵押协议，保险权益再转让协议； ⑤银行向融资租赁公司提供资金，融资租赁公司向承租人付款购买设备； ⑥承租人按照售后回租协议向融资租赁公司支付租金，融资租赁公司向银行还本付息。

资料来源：公司提供

不同的融资租赁公司具备的优势、资金来源渠道、市场定位和服务的客户群体的租赁需求都不尽相同，主要的业务模式也会有很大的差异，盈利模式必然是“有定规、无定式”。融

资租赁公司除了依靠单纯利差收益、杠杆效应赚取利差收益以外，还有多种灵活多样的盈利模式，其主要盈利来源如下：

表2 租赁公司盈利来源

收益类型	主要内容
债权收益	利差和利息收益是最主要的盈利模式。利差收益视风险的高低，一般在1%—5%之间。
余值收益	根据租赁合约规定，若承租人在租赁期内违反合约，融资租赁企业可收回租赁物的使用权。当租赁合约到期后，租赁物的所有权不论是承租人留购还是融资租赁企业收回，都会存在租赁物的余值处置受益。
租赁手续费	租赁服务手续费是所有融资租赁公司都有的一项合同管理服务收费。但根据合同金额的大小、难易程度、项目初期的投入的多少、风险的高低以及不同公司运作模式的差异，手续费收取的标准也不相同，一般在0.5%-6%之间。
保证金理财	出租人和承租人双方在签订融资租赁合同的同时，租赁公司即向承租人收取20%~30%左右的保证金。如该笔业务需要申请银行授信，租赁公司会以该笔保证金作为杠杆融资的自有资金，当贷款合同签订后信贷资金到位，短期的资金占用结束，该笔配比资金将回到租赁公司账户。如租赁期内对保证金的使用无合同附加条款约定，租赁公司可以自由支配该笔资金，并通过理财手段增加公司收益。
财务杠杆	一个项目运用部分自有资金，再向银行申请部分信贷资金，租赁公司就有了一个财务杠杆效应，不仅自有资金可以获取略高于同期贷款的利息收益，借款部分也可以获取一个息差收益。 另外，融资租赁企业可以凭借投资回报风险小、回报高的项目，从金融机构争取得到优惠贷款。
资金统筹运用	融资租赁的租金费率一般都是相当于或高于同期贷款利率，但融资租赁公司作为一个资金运作的平台，在资金筹措的实际操作中，完全可以根据公司在不同时段购买合同的对外支付、在执行融资租赁合同租金回流和对外偿还到期借款的现金流匹配程度的具体情况、决定新的融资数额和期限，安全合理地获取资金运用和资金筹措之间的差额收益。
产品及服务组合收益	融资租赁公司加强与其他金融机构合作，在资金筹措、加速资产周转、分散经营风险和盈利模式四个方面开发不同的产品组合和产品接力，同样可以获得很好的收益。
贸易佣金	融资租赁公司作为设备的购买和投资方，促进了设备的流通，使生产厂家和供应商扩大了市场规模，实现了销售款的直接回流。收取销售的佣金或规模采购的折扣或是保险、运输的佣金是极为正常的盈利手段。
财务咨询费	融资租赁公司在一些大型项目或设备融资中，会为客户提供全面的融资解决方案，会按融资金额收取一定比例的财务咨询费或项目成功费。视项目金额大小，收取比例、收取方法会有不同，一般在0.25-5%左右。
节税收益	根据天津市政府下发的有关融资租赁企业的税收政策规定，对融资租赁业务收取契税采取先征后返的方式提供税收优惠。在实务操作中，契税一般由承租方承担，租赁公司并无该项税负成本。同时在约定留购的融资租赁合同中，出租人不对标的物计提折旧，而是承租人在转移产权后仍可计提折旧，该项节税条件也是融资租赁业务吸引客户所特有的优势，给行业带来了巨大的活力。
风险收益	或有租金： 可转换租赁：融资租赁公司对一些高风险的投资项目，可以对其所需设备先采用融资租赁方式，同时约定在某种条件下，出租人可以将未实现的融资租赁债权按约定的价格实现债转股。这样做，可以获取项目成功后股权分红或股权转让的增值收益。

资料来源：公司提供

根据由中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院等机构编写的《2017年中国融资租赁业发展报告》显示，截至2017年底，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、子公司和收购的海外公司）总数约为9090家，比上年底的7136家增加1954家。其中：金融租赁受中国银行业监督管理委员会审批步伐较往年有所放缓，截至2017年底为69家，较上年底增加10家；内资租赁276家，较上年增加72家；外资租赁约8745家，增速有所放缓。截至2017年底，全国融资租赁合同余额约60600亿元人民币，比2016年底增长13.7%，其中：金融租赁约22800亿元，内资租赁约18800亿元，外资租赁约合19000亿元。从企业地区分布情况来看，天津市金融租赁企业共11家，内资租赁企业79家，外资租赁1484家，占全国比重17.32%，排名靠前。

近年来，天津、上海、深圳等城市出台了一系列鼓励租赁行业发展的优惠政策，在中国

金融业改革不断深化的背景下，中国融资租赁业进入了蓬勃发展的新时期，企业数量和资产规模大幅增加，租赁业务范围逐步扩大，经营管理和风险控制能力得到提升。

与此同时，中国融资租赁行业与商业银行、信托、保险等传统金融行业仍有较大差距。中国融资租赁市场渗透率仍远低于欧美发达国家15%~30%的水平，反映了融资租赁这一金融工具服务实体经济能力有待于进一步提高。当前中国融资租赁业发展过程中，存在租赁企业融资渠道单一、缺乏完整产业链、监管制度不健全、专业人才匮乏、缺乏配套政策支持等诸多问题。

未来，中国产业结构转型升级将逐步释放融资租赁需求；金融改革的深化有利于融资租赁企业拓宽融资渠道；城镇化和工业化发展将为融资租赁提供了广阔发展空间。

总体看，近年来，融资租赁、小额贷款、

创业基金等行业均实现快速增长；天津市出台各项政策，对产业金融服务行业提供明显支持。

2. 区域经济环境

根据《2017年天津市国民经济和社会发展统计公报》，初步核算2017年天津市生产总值（GDP）18595.38亿元，比上年增长3.6%。其中，第一产业增加值218.28亿元，增长2.0%；第二产业增加值7590.36亿元，增长1.0%；第三产业增加值10786.74亿元，增长6.0%。三次产业结构为1.2:40.8:58.0。服务业增加值比重继续升高。

2017年天津市一般公共预算收入2310.11亿元。其中，税收收入1611.71亿元，占一般公共预算收入的比重为69.5%，比上年提高9.9个百分点。从主体税种看，增值税649.05亿元，增长42.4%；企业所得税309.90亿元，增长11.3%；个人所得税116.51亿元，增长20.4%。全年一般公共预算支出3282.16亿元。其中，社会保障和就业支出458.92亿元，增长21.4%；教育支出435.29亿元，增长0.2%。

2017年天津市全年固定资产投资（不含农户）11274.69亿元，增长0.5%。其中，第一产业投资262.22亿元，第二产业投资3475.80亿元，第三产业投资7536.67亿元。实体投资6803.95亿元，占全市投资的60.3%。工业投资3352.34亿元，增长3.8%。其中，工业优势产业投资增长6.9%。“三新”产业投资1926.15亿元，增长30.5%，占全市投资的比重为17.1%，比上年提高4.0个百分点。其中，高技术服务业投资增长66.6%。

总体看，天津市经济持续增长，为公司发展提供了良好外部环境。

四、基础素质分析

1. 产权状况

截至2018年3月底，公司注册资本为291577.00万元。天津市国资委持有公司65.72%

股权，天津市泰达国际控股（集团）有限公司持有34.28%的股权。公司实际控制人为天津市国资委。

2. 企业规模

公司是在天津市政府整合原行业相近、主业相关、优势互补的津投集团、天津国投和科发投总公司三家国有企业的基础上成立的。重组之前，上述三家公司在股权投资、资本运营、小额贷款、融资租赁、资产管理、商贸物流等多个领域内积累了丰富的行业经验，重组合并后，作为天津市国有资产运营管理的重要平台，公司得到了国家有关部门和天津市政府的支持。

2014年7月15日，天津市政府印发《关于同意津融集团开展金融企业不良资产批量收购处置业务的批复》（津政函[2014]56号），授权公司作为天津地区批量收购处置金融企业不良资产的地方资产公司，参与天津市金融企业不良资产收购处置业务。目前，公司与天津市商业银行之间保持着紧密的业务联系，熟悉天津市国有企业，了解不良资产收购处置的市场需求，进而开展金融企业不良资产收购与处置工作。目前，天津市多家银行拟与公司建立长期的战略合作，助推公司更快发展。公司已与天津市国资委所属的部分产业集团达成业务合作意向。

3. 人员素质

公司共有高级管理人员8名，均在公司经营行业任职多年，熟悉公司经营管理特点和发展方向，拥有丰富的企业管理经验。

公司董事长、总经理郭金利先生，1963年6月生，管理学博士，高级会计师。先后担任中国银行塘沽分行会计科副科长、科长，中国银行塘沽分行副行长，中国银行天津分行会计处副处长、处长，中国银行天津分行行长助理、党委委员，中国银行天津分行副行长兼财务总监、党委委员，渤海银行党委委员、董事、副

行长、首席财务官。现任津融集团董事长、党委副书记、总经理。

截至 2018 年 3 月底,公司拥有员工 601 人,按照年龄结构划分,30 岁以下占 11.65%,31~50 岁占 62.56%,51 岁以上占 25.79%;按照学历划分,大专以上占 82.86%,高中学历占 3.33%,初中学历占 2.52%,其他占 11.29%;按照职称划分,高级职称占 9.48%,中级职称占 16.97%,助理占 23.29%。

总体看,公司管理团队具备多年的从业经验,专业素质较高,员工素质基本能够满足公司生产经营需求。

五、管理分析

1. 法人治理结构

公司按照有关规定建立健全法人治理结构,设立股东会、董事会、监事会和经理层,其组成人员依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国国有资产法》、公司章程和有关规定产生。

公司设董事会,根据《公司章程》,董事会由 7 名董事组成,其中职工董事 1 名,分别由股东会和职工代表选举产生,公司董事每届任期 3 年,董事任期届满,经法定程序可以连任。外部董事每届任期不超过 3 年,外部董事在公司连任不超过两届。公司董事会设董事长 1 人,由董事会选举产生。董事长为公司法定代表人。截至 2017 年 9 月底,公司董事会实际董事共 5 名,与公司章程所规定人数不一致,主要是原公司董事陈鸣、到期退休,王卫东调任所致。

根据《公司章程》,公司监事会由 8 人组成,股东派出监事人选,并经股东会选举产生,监事会中职工代表由公司职工代表大会选举产生,报市国资委批准。同时,根据《天津市国有企业监事会暂行办法》中规定,公司监事任职期限 3 年。截至 2017 年 9 月底,公司监事会到位监事 6 名,其中公司设监事

会主席 1 名、外部监事 3 名和职工监事 2 名,与公司章程所规定的监事人数不一致,主要是国资委未委派。公司设总经理 1 名,总经理对董事会负责,向董事会报告工作,接受董事会的监督管理。

总体看,公司建立了较为健全的法人治理体系,但部门职位存在空缺。

2. 内部管理

自公司成立以来,管理层始终致力于各项内部控制制度的制定、细化和完善,形成了一套完整、合理、有效的内部控制制度。

财务管理方面,公司根据《公司法》、《企业会计准则》等法律法规的规定制定了严格的财务管理制度,具体包括:《津融集团财务管理制度(试行)》《津融集团会计基本制度(试行)》《津融集团资金管理制度》、《津融集团资金支付管理办法》、《津融集团资金运营委员会工作章程》、《津融集团费用支出管理暂行办法(试行)》《津融集团资产减值准备财务核销管理办法》《津融集团企业债券发行暂行管理办法》、《津融集团会计人员暂行管理办法》、《津融集团会计核算办法》和《津融集团信息披露管理制度》,建立集团财务分析架构,提高运行监测能力。对公司的各项财务工作都进行了相应的监督和管理。

投融资管理方面,公司全资及控股子公司投资项目必须符合公司发展的战略与规划。集团总部按照各板块协调发展、重点突出的原则,编制了《2017 年投资计划》申报市国资委。以此为基础规范并细化了集团系统的投资项目后评价工作,把后评价工作与投资管理紧密结合起来,形成闭环管理,有效改进项目运行管理水平。确保公司的投资规范化,有效地控制投资成本,充分发挥投资效益。为健全公司投资决策程序,提高投资决策质量和效益,公司制定了《天津津融投资服务集团有限公司投资审核委员会工作章程(试行)》,对规定范围内的各项业务

进行审核、决策。

风险管理方面，公司根据自身实际情况和业务特点，依据相关风控、法务制度，规范法务风险管理和合同管理的流程、程序和职责分工，对法律风险的关口前移和经营中的风险控制建立了初步基础，结合“实体审核、程序审核、规制审核”的规范操作，出具合同审核书面法律意见、企业规章制度审核书面意见以及决策法律论证文件。董事会、经营班子和监事会分别发挥决策、执行、监督的职能作用，与资金运营审核委员会、投资审核委员会、资产运营审核委员会等专业委员会，形成权责明确，各负其责，相互制衡的决策机制。

对外担保方面，为规范对外担保行为，控制对外担保产生的经营风险，建立健全和完善担保风险机制，防止国有资产流失，确保国有资产安全和保值增值，提高国有资产运行质量，公司根据《中华人民共和国担保法》、《企业内部控制应用指引》等管理制度，结合公司实际，制定了《担保事项管理办法》。公司对担保事项实行统一管理，并控制子公司之间的担保；公司及子公司原则上不得提供对外担保；公司对子公司担保及子公司对所属公司担保由公司董事会批准且累计担保余额不得超过最近一期净资产的30%；对外担保的控制额度以担保额度与持股比例的乘数为限，累计担保余额不得超过最近一期净资产的15%。同时对对外担保的监督和检查作出了相应规定。

子公司管理方面，为加强对下属子公司的管理，公司建立了控股企业重大事项报告制度，以及时了解控股企业运营动态，并通过委派的董事、监事参加控股企业股东大会、董事会、监事会的活动并履行职责。此外，公司还通过年度计划工作会议、月度计划报送机制等信息控制的手段，企业文化工作会议、系统内部文体活动等文化控制手段，实现对下属子公司较为全面、有力的管理。

总体看，公司重组以来，内部管理制度不断健全及完善，基本满足了公司日常经营活动的需求。

六、重大事项

津融资产引入战略投资人

天津津融资产管理有限公司（以下简称“津融资产”）于2016年4月成立，注册资本10.00亿元，由公司持有其100%股权。根据银监会发布的《银监办便函[2016]2229号》通知要求，自2016年12月23日起，津融资产被准予在天津市范围内开展金融企业不良资产批量转让工作，不再授权公司本部开展天津市范围内金融企业不良资产批量收购处置业务。2018年3月，津融资产以1.21元/股的价格引入资金24.20亿元，注册资本增加至30亿元。战略投资者包括邦信资产管理有限公司（以下简称“邦信资产”）、天津骏泰企业管理有限公司（以下简称“天津君泰”）、天津市星河投资发展有限公司（以下简称“星河投资”）、天津东疆投资控股有限公司（以下简称“东疆投资”）。增资完成后公司对其持股比例为36.00%，邦信资产持股20.00%，星河投资持股19.50%，天津骏泰持股19.50%，天津东疆持股5.00%，仍由公司纳入合并范围。截至2018年3月底，增资款到位88%，截至2018年4月底，增资款已经全部到位，预计2018年5月完成工商变更。

联合资信关注到，本次津融资产引入战略投资者后，资本金规模进一步扩大，有利于其不良资产处置业务规模的拓展，未来业务竞争力有望提升。

七、经营分析

1. 经营概况

公司主营业务以现代金融服务业（包括融资租赁、资产管理、小额贷款、创投等）为主，

同时辅以房地产业务和商贸物流业务。

从收入构成来看，2015~2017年，受现代金融服务业业务量增长及房地产业务结算的周期性影响，公司营业收入构成变动较大，分别实现营业收入10.01亿元、6.83亿元和7.90亿元，2017年收入增长主要系本部处置投资性房地产所致。2017年，现代金融服务业收入占比提升至58.17%，为当期收入主要来源；房地产业务近三年主要来自提香轩项目，受一期及二期项目分别于2015及2017年交房影响，2015年收入大幅增加，2016年仅确认部分尾盘，收入同比大幅下降79.52%，2017年，因二期项目体量较小，故较上年收入增幅较小；公司商贸物流业收入波动增长，2017年实现收入1.95亿元，同比下降15.22%，主要系取消了部分产品贸易所致，占营业收入比重24.63%。生产制造板块为公司辅业板块，竞争优势不明显，公司已于2018年退出该板块。

从毛利率变动情况看，2015~2017年，现代金融服务业毛利率很高，始终保持在70%以上；商贸物流业的毛利率波动下降，近三年分别为13.10%、14.88%和9.65%；房地产板块毛利率波动较大，2015年仅为15.62%，主要是当期销售提香轩一期项目整体成本较高所致；

2016年公司销售其他项目部分尾盘毛利率水平恢复至62.52%，毛利率进一步提高；生产制造板块毛利率波动较大，但受限于收入规模，对公司利润影响较小。整体看，公司近三年综合毛利率不断增加，分别为37.59%、49.71%和57.65%。

2018年1~3月，公司实现营业收入1.21亿元，同比变动不大；同期，公司综合毛利率为54.17%，同比提升7.11个百分点。分板块来看，现代金融服务业收入同比大幅增长22.77%，主要是不良资产处置业务的增长，毛利率为66.23%，同比小幅提升；房地产板块收入同比降幅较大主要是由于未达到收入结转条件所致，同期房地产毛利率大幅提升至97.05%，主要是由于当期租金收入占比高；商贸物流板块收入同比小幅下降21.62%，毛利率水平受中药材业务影响增长至15.80%。

总体看，公司积极调整业务结构，主营业务不断向盈利能力较好的现代金融服务业聚焦，近年来收入受房地产业务结算周期影响有所波动。受现代金融服务内部业务结构调整及房地产板块收入确认等因素影响，公司综合毛利率不断增强，处于较高水平。

表3 公司营业收入和毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2015 年			2016 年			2017 年			2018 年 1-3 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
现代金融服务业	33660.57	33.63	78.08	33718.37	49.39	70.78	45941.51	58.17	73.62	8148.28	67.41	66.23
房地产业	49717.11	49.67	15.62	10181.24	14.91	62.52	11313.31	14.32	83.00	650.32	5.38	97.05
商贸物流业	14422.90	14.41	13.10	22968.96	33.64	14.88	19454.10	24.63	9.65	3288.31	27.21	15.80
生产制造及其他	2290.34	2.29	73.63	1404.55	2.06	20.62	2273.00	2.88	19.50	--	--	--
合计	100090.92	100.00	37.59	68273.12	100.00	49.71	78981.92	100.00	57.65	12086.91	100.00	54.17

资料来源：公司提供

注：公司现代金融服务业包含集团本部的非金融收入，2017年含本部处置投资性房地产收入9282.6万元，实现处置收益8464万元。

2. 业务现状

（1）现代金融服务业

公司现代金融服务业主要包括创业投资、资产管理、融资租赁和小额贷款四项业务。近

三年，现代金融服务内部业务结构变动较大，其中创业投资板块近年来实现退出项目较少，收入规模逐年下降。资产管理板块近三年波动增长，2017年实现收入1.32亿元，同比增长

25.62%。融资租赁板块近三年收入规模稳步增长，2017年实现收入1.77亿元，同比增长4.12%。近三年，小额贷款板块波动较大，受经济环境下行压力大，2016年部分业务出现不良及逾期，当期收入有所下降，2017年，公司转让一家小

额贷款公司，同时小贷板块实现转型，收入同比增长28.21%。2017年，现代金融服务业中其他业务实现收入1.17亿元，同比大幅增长，主要系本部处置投资性房地产所致。

表4 现代金融服务业收入构成（单位：万元、%）

项目	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 1-3 月	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
创业投资	684.11	2.03	519.47	1.54	72.85	0.16	14.13	0.17
资产管理	10823.83	32.16	10478.57	31.08	13163.30	28.65	2298.85	28.21
融资租赁	13852.77	41.15	16973.67	50.34	17736.19	38.61	4527.17	55.56
小额贷款	5847.54	17.37	2553.82	7.57	3274.24	7.13	809.02	9.93
其他	2452.32	7.29	3192.84	9.47	11694.93	25.46	499.11	6.13
合计	33660.57	100.00	33718.37	100.00	45941.51	100.00	8148.28	100.00

数据来源：公司提供

注：本部资产业务、租金及利息收入均进入资产管理板块；本部处置投资性房地产收入在其他中体现。

创业投资板块

公司创投板块主要以天津科技投资集团有限公司（原科发投总公司，以下简称“科技投资公司”）为运作主体。科技投资公司是经天津市政府批准成立的全市首家创业投资公司，旨在服务中小型科技企业、推动天津市高新技术产业产业化发展，2006年成为第一批在天津市发改委备案的创投机构。

科技投资公司业务开展以来，全部采用股权直投的方式，累计投资额超7亿元。截至2018年3月底，公司创投板块有3家控股公司，14家参股公司，主要涉及医疗、生物制药、工业制造、商贸、管理咨询、投资服务等行业。创投业务开展以来，公司累计获取投资收益

11468.91万元，退出方式主要为上市退出及挂牌转让。2017年，创投板块收入规模下降明显，主要系2016年收入主要来自已经处置的天津创投之家有限责任公司。整体来看，公司创投板块项目主要以原科发投总公司在公司成立前投资的存量项目为主，投资培育期较长，实现退出企业数量较少，创投板块目前收益实现一般。

未来公司创投板块计划以控股或参股的形式发起设立若干支基金，同时下设基金管理公司，负责基金的投资运作，打造创业投资公司品牌。基金经营模式为公司发起设立基金，并成为基金管理人收取基金管理费，基金管理费按照所管理基金资产净值的2%计算收取。

表5 截至2018年3月底部分创投板块投资企业情况（单位：万元、%）

投资企业名称	初始投资时间	原始投资额	退出时间	项目累计投资收益	收益率	备注
天津怀仁制药有限公司	2002	1667.50	2013	1968.96	118.08	分红及部分挂牌转让
亚光耐普罗精密注塑（天津）有限公司	2014	483.35	--	91.97	19.03	--
天津国际科技咨询公司	2015	775.00	--	0.00	0.00	--
天津科源创业投资管理有限公司	2010	120.00	2017	8.70	7.25	2017 年转让
陕西天铜创业投资有限公司	2010	2500.00	--	0.00	0.00	--

天津科技风险投资公司	2015	1400.00	--	0.00	0.00	--
天津源创鸿德商贸有限公司	2015	170.18	--	0.00	0.00	--
天津市科学器材公司	2013	586.00	--	0.00	0.00	--
天津津能创业投资有限公司	2012	2500.30	--	0.00	0.00	--
天津市金润天太阳能科技有限公司	2008	402.67	--	204.10	50.69	累计分红
山东博特精工股份有限公司	2010	215.83	2011	95.00	44.02	分红及天交所挂牌溢价
天津北方人才港股份有限公司	2001	164.00	2012	189.62	115.62	分红及挂牌转让溢价
天津环渤海创业投资管理有限公司	2000	600.07	--	4.77	0.79	--
天津绿达保鲜工程有限公司	2002	120.00	--	0.00	0.00	--
天津诺尔电气股份公司	2003	490.55	--	13.58	2.77	部分转让
戈德集团有限公司	2006	26304.61	--	975.24	3.71	累计分红
天津三英悍业股份有限公司	2000	1832.11	2011	3739.8	204.13	部分挂牌转让及分红
天津佳益酶制剂生物技术公司	2012	161.99	--	18.00	14.6	分红-
天津天大天财股份有限公司	2000	680.68	2007	2447.68	359.59	上市退出
中星微电子有限公司	2001	500.00	2009	1661.39	332.28	上市退出
天津水工业工程有限公司	1998	10.00	2004	24.83	248.30	挂牌转让
天津津科电子工业有限公司	1996	500.00	--	0.00	0.00	--
天津创投之家有限责任公司	2011	492.62.00	--	25.27	5.13	--
合计	--	42184.84	--	11468.91	27.19	--

资料来源：公司提供

资产管理板块

资产管理板块是公司现代金融服务业务的核心组成部分，主要由公司本部资产运营事业部、天津和融资产管理有限公司（以下简称“和融资产”）及津融资产运营。

资产管理板块业务主要分为政府项目存量不良资产处置（包括以债转股、收购债务、法律追偿、多样化出售、债权清收等业务模式开展）和金融企业不良资产处置业务。

2014年7月15日，天津市政府印发《关于同意津融集团开展金融企业不良资产批量收购处置业务的批复》（津政函[2014]56号），授权公司作为天津地区批量收购处置金融企业不良资产的地方资产公司，参与天津市金融企业不良资产收购处置业务。2016年4月，津融资产成立，根据银监会发布的《银监办便函[2016]2229号》通知要求，自2016年12月23日起，津融资产被

准予在天津市范围内开展金融企业不良资产批量转让工作，不再授权公司本部开展天津市范围内金融企业不良资产批量收购处置业务。截至2016年底，津融集团将不良资产收购处置业务全部移至津融资产运营，本部只负责政府项目存量不良资产处置。目前，政府项目的存量不良资产处置业务基本处于停滞状态，2015～2017年资产管理板块收入基本来自取得牌照后的金融企业不良资产处置。

政府项目存量不良资产处置

截至2018年3月底，公司受托清理人民币资产及利息12.41亿元，大部分来源于公司成立前原天津市国际信托投资公司（以下简称“老国投”）对地方各类企业的支持，亚洲金融危机后，企业无力偿还贷款。主要的项目包括老国投为支持天津国际联合轮胎橡胶股份有限公司购买生产设备产生的债务，由于企业经营不善

无力偿还该笔贷款，以债转股的形式偿还了其债务，老国投对其持股比例21.74%。

表 6 截至 2018 年 3 月底公司政府项目存量未清收资产情况（单位：万元）

项目	明细	余额
受托清理资产	受托人民币资产	111860.34
	受托美元资产	34105.98
	受托挪威克朗资产	201.41
受托清理利息	人民币利息	12206.62
	美元利息	51470.54
	挪威克朗利息	269.38
待处置资产项目	信达资产包	-367.36
	渤海化工股份天化债权	2900.00
	长城资产包	272.96
	委托贷款	75551.76
	委托放款	58.02
	长期应收款	2946.00

资料来源：公司提供

截至2018年3月底，公司受托清理美元资产及利息8.56亿元，为老国投支持天津国展中心股份有限公司发展，当年用于引进先进技术和进口设备产生的债务。后老国投以债转股的形式持有天津国展中心股份有限公司股权。目前，公司成为天津国展中心股份有限公司第二大股东。受托清理挪威克朗资产及利息470.79万元，源于天津市酒精厂为扩大产能海外融资，后酒精厂无力偿还，老国投承接了其债务持有其债权。

截至2018年3月底，公司待处置资产项目中，政府项目存量不良资产包含（1）信达资产包系2004年6月天津国投以3000万元购买信达资产管理公司的资产包，目前已实现盈利367.36万元；（2）渤海化工股份天化债权：系原天津大沽化工股份有限公司所欠德意志银行债务。2004年2月，天津大沽化工有限公司成立，天津国投以债转股的形式持有其部分股权。目前，公司持有天津大沽化工股份有限公司16.99%的股权；（3）长城资产包：该资产来源于天津国投收购长城资产管理公司的一笔总计

272.96万元的债务。公司成立后继续持有其债权，并将进一步进行相关业务处置；（4）贷款业务（包括委托贷款，委托放款和长期应收款）：该部分业务均为老津投按照政府相关部署支持地方建设性项目和能源交通类项目所发放的贷款，审计部门根据业务性质不同进行科目的划分，公司将进一步对此部分业务进行处置。

可以看出，上述受托清理资产、受托清理利息主要系老国投作为天津市对外融资窗口借海外资金用于支持天津市重点项目建设中沉淀下来的。受亚洲金融危机及国内信托行业整顿影响，老国投对外融资渠道关闭，融入资金放出的企业贷款短期无法收回导致偿还外债遇到极大困难。2000年1月，天津市政府向中国人民银行申请专项贷款用于偿还老国投不能按期归还的长期外债，国务院于2002年6月批准由中国人民银行向老国投提供专项贷款，即“再贷款”，贷款期限8年，贷款利息2.25%，由天津市政府提供担保。清理外债过程中，老国投累计借用中国人民银行再贷款26.50亿元偿还了3亿美元外债。老国投资于2002年停业清算，同年天津国投根据天津市委批复成立，并于2003年10月根据市政府文件承接了清算后的老国投的资产和负债。对应上述26.50亿元再贷款债务的债权性资产原值为30.50亿元，截至2012年底，天津国投累计以现金及债转股方式清收各项债权16.31亿元。2013年，天津国投与其他两家公司合并组建津融集团，因此公司承接了老国投的资产、负债以及后续的资产清收工作。

目前，中国人民银行对该贷款未设归还时间，贷款到期后不再计提利息，该部分受托清理资产及受托清理利息对应负债中的中国人民银行再贷款，由于该类再贷款形成原因较为复杂，且短时间内收回各类债务的可能性低，公司在会计上对上述资产及债务做挂账处理。目前，公司积极与天津市政府、天津市国资委及天津市财政局进行沟通制定方案，每笔资产核销须经政府相关部门批准，待批准核销后公司进行相应处理。

金融企业不良资产处置业务

目前，金融企业不良处置业务主要由津融资产开展，截至2017年底，津融资产的资产总额26.49亿元，权益总额10.59亿元，2017年实现收入6703.29万元，净利润5855.60万元（实现投资收益2051.50万元），2018年1~3月，津融资产的资产总额47.75亿元，权益总额31.93亿元，实现收入2046.26万元，净利润268.85万元（实现投资收益253万元）。

由于公司不良资产处置业务尚处于成立初期，处置能力较弱，在市场化竞争日益激烈的不良资产行业，依托地缘优势和银行资源积极开展不良资产收购处置业务，截至2018年3月底，津融集团及津融资产公司累计收购各种不良资产约128亿元。截至2018年3月底，除某资产包3.81亿元尚在处置过程中外，其他资产包均已处置完毕，平均处置周期在一年之内。

融资租赁板块

公司融资租赁业务主要由天津津投租赁有限公司（以下简称“津投租赁”）和鑫源融资租赁（天津）股份有限公司（以下简称“鑫源租赁”）经营。其中，津投租赁是经国家商务部批准的全国首批内资企业开展融资租赁业务的九家试点单位之一。鑫源租赁是由国家商务部批准的天津市国资委旗下注册资金最大的融资租赁公司。

津投租赁成立于1996年，公司持股90%，另外股东为威海同元创业投资有限公司（持股比例10%），津投租赁业务主要集中在基础设施、汽车和企业设备板块。在所有融资租赁项目中，涉及国有企业设备、基础设施、汽车等标的项目规模占比达到90%以上。津投租赁于2005年获得融资租赁牌照至今共开展项目124个，累计投放金额30.64亿元，累计实现收入2.52亿元。截至2017年底，津投租赁总资产为13772.6万元，净资产为9872.75万元，注册资本8200.00万元。2017年，津投租赁实现主营业务收入2112.39万元，同比下降44%，主要系业务到期后未有新投放所致，净利润495.54万元。

截至2018年3月底，津投租赁总资产13746.25万元，净资产为10016.34万元。2018年1~3月，津投租赁实现主营业务收入234.12万元，净利润23.59万元，同比降幅较大，主要系融资租赁合同普遍为三年，由于部分订单到期，且新订单业务还未开展导致。

表7 津投租赁近年来分行业资产余额（单位：万元）

项目	2015年	2016年	2017年	2018年3月
基础设施/道路桥梁/轨道交通	26809.00	8600.00	--	--
汽车	2682.00	583.96	318.32	293.5
机械设备	--	1195.63	1022.04	885.02
船舶	--	1067.19	592.89	474.31
合计	29491	11446.78	1933.25	1652.83

资料来源：公司提供

鑫源租赁公司成立于2014年12月，注册资本10亿元，实缴资本33340.00万元。公司原持股29.994%，2017年12月，鑫源租赁第二大股东天津天保租赁有限公司将其持有部分鑫源租赁股权转让给公司，股权转让完成后，公司现持有鑫源租赁股权42.5015%，仍为鑫源租赁第一大股东。鑫源租赁借助股东方优势围绕商业物业、基础设施、生产制造设备等开展业务。截至2017年底，融资租赁资产中基础设施等余额占比82%，其余集中在机器设备，占比18%，业务类型集中度高。截至2017年底，鑫源租赁总资产为367553万元，净资产为36931万元。2017年，鑫源租赁实现主营业务收入1.57亿元，净利润2913.82万元。

2018年3月，公司部分资本金到位，截至2018年3月底，实缴资本增至6.00亿元。截至2018年3月底，鑫源租赁总资产315655.52万元，净资产为64518.17万元。2018年1~3月，鑫源租赁实现主营业务收入4293.05万元，同比增长16.90%；净利润927.05万元，同比增长57.00%。考虑到鑫源租赁大部分的租赁业务将于2018年还款，2018年有一定项目续接压力，未来公司将逐步转型，进一步拓宽承租对象。

表8 鑫源租赁近年来分行业资产余额（单位：万元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
商业物业	--	3915.90	2422.40
基础设施	215091.00	210065.42	220586.31
生产制造设备	20771.00	40830.03	59838.87
合计	235862.00	254811.40	282847.58

资料来源：公司提供

目前，租赁板块主要以售后回租（以下简称“回租”）模式开展业务。售后回租是指物件的实际所有权人（承租企业）将物件通过购买合同售让给租赁公司，然后与租赁公司签订融资租赁合同，按约定的条件，以按期交付租金的方式使用该物件，直到还完租金重新取得该物件的所有权，平均租期2~3年，还本付息方

式包括一次性还本付息、按季度还本付息及半年还本付息，目前业务均有担保，发展至今未出现逾期情况。2015~2018年3月，租赁板块融资收回金额分别为4.37亿元、10.88亿元、11.79亿元和5.29亿元；2015~2018年3月，租赁板块融资租赁投放额分别为20.14亿元、14.85亿元、10.83亿元和7.60亿元。近三年，投放量不断下滑主要是资金回笼需要时间且处在业务转型期所致，2017~2018年是项目资金回笼高峰，在新业务承接方面，鑫源租赁将更多承接市场化项目。

融资来源方面，融资租赁业务资金来源主要包括银行借款、关联公司借款及股东投资。

表9 近年来融资租赁板块融资来源及成本（单位：万元、%）

	2016 年			2017 年			2018 年 1~3 月		
	金额	占比	成本	金额	占比	成本	金额	占比	成本
银行借款	104200.00	97.20	基准或上浮 5%	97200.00	100.00	平均基准上浮 2%	52900.00	100.00	基准利率
关联公司借款	3000.00	2.80	基准或上浮 5%	--	--	--	--	--	--
股东投资	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	107200.00	100.00	--	97200.00	100.00	--	52900.00	100.00	--

资料来源：公司提供

小额贷款板块

截至 2018 年 3 月底，公司旗下的小贷业务板块共包括三家小额贷款公司，分别是：天津国投滨海小额贷款有限公司（以下简称“滨海小贷”，持股比例 60%）、天津国投融顺小额贷款有限公司（以下简称“融顺小贷”，持股比例 70%）和天津国投君盛小额贷款有限公司（以下简称“君盛小贷”，持股比例 100%）。2017 年 8 月，公司转让天津国投科技小额贷款有限公司（以下简称“科技小贷”）45%股权，转让价格 9388.40 万元，产生收益约 380 万元，剩余 15%股权，不再并表。2016 年科技小贷资产总额 21204.60 万元，其中不良小贷规模 6800 万元，权益 20878.95 万元，营业收入 919.53 万元，利润总额 1397.77 万元。

2014年集团组建了天津津融小贷管理有限公司，后更名为天津津融国恒金融服务集团有限公司（以下简称“国恒金服”），2015年11月将旗下全部小贷公司纳入国恒金服，对板块业务进行整合梳理，根据客户群体划分贷款种类，小贷公司主要面向科技型中小企业、小微企业主、个体工商户、农户、创业人群等发放贷款。小贷公司主要业务模式有：①流动资金贷款，借款主体将其作为银行贷款的补充，用以弥补银行贷款的不足，此类贷款多为3~6个月，容易形成长期客户，循环贷款。②2016年以来，公司积极推动业务转型，开展双创贷款业务，主要面向小微企业、小微企业主和个体工商户，目前双创贷款业务均以个人资产作为担保，业务风险相对可控。

公司根据《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发[2008]23号）、《关于印发天津市小额贷款公司试点暂行管理办法的通知》（津政办发[2011]70号）、按照《关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的通知》（财税[2015]9号）的相关管理规定，建立了审慎规范的资产分类制度和拨备制度，公司每年年末按年末贷款余额的1%计提准备金。公司放贷资金全部为自有资本金及资产转让资金，国恒金服贷款利率执行国家相关规定，利率区间约为7.2%~11.4%。

截至2017年底，三家小贷公司合计资产规模3.93亿元，2017年实现营业收入2370.89万元，同比下降7.50%，主要系转让科技小贷公司所致；利润总额2404.96万元，同比下降42.07%，主要系转让科技小贷公司及转型所致。截至2017年底，三家小贷公司贷款余额89034.78万元。2017年，累计新增发放贷款71223万元，累计回收贷款本金12968.89万元，收回贷款利息2363.33万元。截至2017年底，三家小贷公司累计出现逾期不良小贷规模14178.82万元，均为2016年前历史遗留不良，其中已计提损失规模12725.96万元，不良类小贷中无抵押占比82.37%。

表10 公司控股小额贷款公司2017年度经营指标
(单位: 万元)

项目	滨海小贷	融顺小贷	君盛小贷	合计
资产总额	8163.09	9907.17	21207.56	39277.82
负债总额	13.39	50.47	7024.33	7088.19
净资产	8149.70	9856.70	14183.23	32189.63
营业收入	361.66	631.08	1378.15	2370.89
利润总额	253.06	893.75	1258.15	2404.96
净利润	189.56	670.51	941.28	1801.35

资料来源: 公司提供

(2) 房地产业务

公司目前从事的房地产业务有3家控股子公司经营，分别为天津津信房地产建设开发有限公司、天津津投金厦房地产发展股份有限公

司以及天津金厦投资有限公司（下称“金厦房地产”），其中房地产板块收入主要来自金厦房地产的提香轩项目，同时，公司有部分自持房产进行出租，收入占比21%左右。

提香轩项目位于天津市宝坻区广阳路北侧、津围公路西侧，主要为住宅项目，分二期开发，其中一期项目总投资4.15亿元，截至2016年底已投资3.96亿元，项目建设期3年，已于2013年开始预售，目前已全部销售并竣工交房。二期项目总建筑面积30151平方米，项目总投资2.00亿元，建设期2年，公司已全额支付地价5340万元，项目于2016年4月开工，当年10月开始预售，截至2016年底已全部销售完毕。

表11 金厦房地产经营数据
(单位: 万元、平方米)

项目	2015年	2016年	2017年	2018年1-3月
房地产开发完成投资	26135.00	37825.00	7902.38	5952.43
房屋竣工面积	70007.00	--	30654.92	0.00
房屋销售面积	27258.00	33576.00	893.06	0.00
土地储备情况	98665.00	260000.00	260000.00	260000.00
实际销售额	23343.00	37340.00	1813.95	0.00
净利润	1008.00	612.00	2777.00	-331.99

资料来源: 公司提供

注: 实际销售额包括当年销售收回金额加上结转以前年度的收入。

2015年，金厦房地产房屋竣工面积大幅增加7.00万平方米，主要是提香轩一期竣工带动公司当期房地产收入大幅增加；2017年，金厦房地产房屋竣工面积大幅增加3.07万平方米，主要是提香轩二期竣工带动增加，2015~2017年，金厦房地产开发投资额波动下降，其中2016年增长主要是由于提香轩二期开工建设所致。近三年，房地产销售面积及销售额随着项目开发周期有所波动，但平均销售价格2016年以来呈上升态势。截至2017年底，金厦房地产土地储备26.00万平方米，土地成本3.20亿元，系准备开发“铭邸世家”项目，项目东侧为钰华街，南侧和西侧为后期59亩地块，北侧隔广阳路与龙第新城一期提香轩项目相望，主要为住

宅项目,工程总投资预计 14.20 亿元,截至 2018 年 3 月底已投资 3.65 亿元,项目建设期 2 年,目前已取得土地证,已取得 C 区建设规划证及施工许可证办理, B 区总包招标已开标, 2018 年 4 月开工, 2018 年四季度开盘销售, 2020 年二季度竣工。

(3) 商贸物流业务

公司商贸物流核心业务主要由天津市和融久盛机电设备有限公司(以下简称“久盛机电”)、天津市科学器材公司(以下简称“器材公司”)、天津市轻化进出口公司(以下简称“轻化进出口”)和天津天津市津投金盈国际贸易有限公司(以下简称“金盈国际”)等公

司经营,目前公司主要经营国内贸易。

久盛机电主要从事机电设备安装,家用电器、机械电子设备、金属制品批发兼零售、有色金属及黑色金属等的批发、零售等;器材公司主要从事各类仪器的贸易;轻化实业主要从事设备、轻化产品的贸易等;金盈国际主要从事有色金属及黑色金属等的批发、零售等。

从收入来看,2015~2017 年,公司商贸物流业务收入分别为 1.44 亿元、2.30 亿元和 1.95 亿元,营业收入占比分别为 14.41%、33.64%和 24.63%。2017 年,公司贸易业务不再进行技术设备贸易,收入规模有所下降。

表 12 近年来公司贸易板块主营产品经营情况(单位:万元、%)

主营产品	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 1-3 月	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
煤炭	2095.00	6.78	1847.51	0.08	--	--	--	--
木材、金属材料、药材	2380.00	2.60	1341.44	5.12	3128.55	2.95	360.39	16.02
仪器设备	105.00	18.00	3349.53	19.53	4212.21	10.23	856.33	9.26
技术设备	721.00	7.60	--	--	--	--	--	--
空调、小家电	9121.90	4.30	11963.95	3.19	9550.37	2.84	939.42	2.44
合计	14422.90	--	18502.43	--	16891.13	--	2156.14	--

资料来源:公司提供

3. 未来发展

未来,公司继续坚持集团化道路,对于现有的业务板块实施集团化经营,实现总部集团为管控中心、二级集团为利润中心。截至2018年3月底,公司在建项目普遍较小,考虑到公司未来仍有房地产开发计划,未来仍具一定投资规模。

4. 经营效率

2015~2017 年,公司总资产周转次数和存货周转次数呈下降趋势,三年均值分别为 0.05 次和 0.92 次,2017 年为 0.04 次和 0.53 次;销售债权周转次数波动增长,三年均值为 3.94 次,2017 年为 4.47 次。整体看,公司经营效率尚可。

八、财务分析

1. 财务质量及财务概况

公司提供了2015~2017年三年连审合并财务报告,中审华会计师事务所(特殊普通合伙)对该财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计结论。公司提供的2018年一季度财务报告未经审计。

合并范围方面,2015年,公司合并范围新增鑫源租赁,不再纳入合并范围的子公司1家,

表 13 截至 2018 年 3 月底公司在建工程情况

(单位:万元)

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1-3 月
网络工程	104.06	0.00	--	--
志泽园工程	888.68	1348.82	--	--
房产	187.99	133.92	133.92	213.67
红日南路仓库改造工程	0.00	6.00	--	--
合计	1180.73	1488.74	133.92	213.67

资料来源:公司提供

为天津科器集团机电设备工程公司；2016年，公司合并范围新增津融资产、天津津融国信资本管理有限公司和天津津融双创股权投资基金有限公司，不再纳入合并范围的子公司2家，分别为天津创投之家有限责任公司和天津荣智科技发展有限公司。2017年，公司合并范围新增子公司1家，为天津津融国金投资有限公司；不再纳入合并范围的子公司5家，分别为天津国投科技小额贷款有限公司、天津市万博咨询有限公司、天津市金宝公司、天津市黄金公司和天津市立津经济发展公司。2018年1~3月，公司不再纳入合并范围的子公司1家，为天津市金润天太阳能科技有限公司。公司合并范围对财务影响不大，财务可比性强。

截至2017年底，公司资产总额为189.34亿元，所有者权益54.47亿元（含少数股东权益6.09亿元）；2017年度公司实现营业收入7.90亿元，利润总额2.16亿元。

截至2018年3月底，公司合并资产总额为203.26亿元，所有者权益合计为76.30亿元（其中少数股东权益27.84亿元）。2018年1~3月，公司实现营业收入1.21亿元，利润总额0.23亿元。

2. 资产质量

2015~2017年，公司资产总额不断增长，年复合增长10.16%。截至2017年底，公司资产总额189.34亿元，同比略增2.51%，其中，流动资产占25.37%，非流动资产占74.63%。

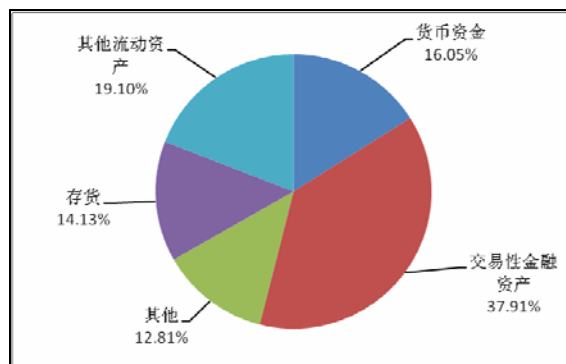
流动资产

2015~2017年，公司流动资产波动幅度较大，分别为30.74亿元、53.85亿元和48.04亿元，截至2017年底，公司流动资产同比下降10.78%至48.04亿元，以货币资金、交易性金融资产、存货和其他流动资产为主。

2015~2017年，公司货币资金波动较大。截至2017年底，公司货币资金7.71亿元，同比大幅下降52.05%，主要系金融板块开展业务所致，其中使用受限的货币资金1.05亿元，主

要系银行承兑汇票保证金及信用保证金，受限资金占比小。

图1 截至2017年底公司流动资产情况



资料来源：公司财务报告

2015~2017年，公司交易性金融资产快速增长，年均复合增长235.74%。截至2017年底，公司交易性金融资产同比增长147.14%至18.22亿元，主要为债务投资工具10.89亿元。

2015~2017年，公司其他应收款不断下降，年均复合下降38.81%。截至2017年底，公司其他应收款账面价值3.35亿元，同比大幅下降45.46%，主要系计提单项金额重大的其他应收款坏账准备2.35亿元所致，系公司根据谨慎性原则计提天津钧鹏房地产开发有限公司坏账准备2.24亿元（计提比例55%）。公司其他应收款账面余额以单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款为主，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款账面余额中，3年以上占67.38%。整体看，公司其他应收款账龄偏长，发生坏账风险较高。

2015~2017年，公司存货快速增长，年均复合增长73.24%。截至2017年底，公司存货账面价值6.79亿元，同比增长13.46%，主要是房地产板块开发成本。

公司其他流动资产构成主要以委托贷款及发放的短期贷款为主。2015~2017年，公司其他流动资产波动增长，截至2017年底，公司其他流动资产同比大幅增长152.59%至9.18亿元，主要为短期贷款由上年底4.32亿元增至8.90亿元所致，计提贷款损失准备1.31亿元，贷款损

失准备同比减少0.75亿元。

非流动资产

2015~2017年，公司非流动资产有所增长，年复合增长6.19%。截至2017年底，公司非流动资产合计141.30亿元，同比增长7.98%，以可供出售金融资产（占41.86%）、长期应收款（占25.14%）和其他非流动资产（占比25.35%）为主。

2015~2017年，公司可供出售的金融资产快速增长，年复合增长25.07%。截至2017年底，公司可供出售金融资产59.14亿元，同比增长26.35%，其中按公允价值计量的权益工具18.63亿元；按成本法计量的权益工具40.74亿元，主要是渤海证券10.44亿元、信托产品19.16亿元，其他投资较为分散。截至2017年底，公司可供出售金融资产中天津银行股权存在50%质押。

2015~2017年，公司长期应收款快速增长，年均复合增长39.54%。截至2017年底，公司长期应收款35.52亿元，同比增长43.74%，主要为融资租赁款。公司累计计提坏账0.02亿元。

2015~2017年，公司其他非流动资产波动中有所下降。截至2017年底，长期应收款35.83亿元，同比下降30.05%，主要系不良资产包处置完毕下降所致；其他非流动资产主要包括受托清理资产14.62亿元、受托清理利息6.39亿元、待处置资产项目8.17亿元以及金融资产不良资产包3.81亿元。

截至2018年3月底，公司资产总额为203.26亿元，较2017年底增长7.36%，流动资产占35.64%，非流动资产占64.36%，流动资产占比有所上升。公司流动资产中，货币资金31.19亿元，较2017年底大幅增长304.52%，主要系津融资产增资款到位所致；交易性金融资产13.37亿元，较2017年底下降26.58%，主要系短期理财到期；其他流动资产1.06亿元，较2017年底大幅下降8.12亿元，主要系当期小贷借款未在本科目，而在短期贷款科目核算。公司非流动资产中，可供出售金融资产较上年底减少17.12亿元，同时持有至到期投资较上年底增长13.26亿

元，主要系一季报将可供出售金融资产列报在持有至到期投资所致；其他非流动资产下降100.00%，同时受托清理资产、受托清理利息和待处置资产分别增至14.62亿元、6.39亿元和8.14亿元，主要系审计报告及季度报表科目列示差异所致。

总体来看，公司资产构成以非流动资产为主，可供出售金融资产股权质量较好，但应收融资租赁款对资金形成一定程度的占用，公司资产整体质量一般。

3. 负债和所有者权益

所有者权益

2015~2017年，公司所有者权益波动中有所增长，年均复合增长3.51%。截至2017年底，公司所有者权益54.47亿元，较上年底减少6.30%；其中，实收资本占53.53%、资本公积占5.67%、盈余公积占2.41%、未分配利润占8.93%、其他综合收益占18.27%，少数股东权益占11.19%。截至2018年3月底，公司所有者权益大幅增长40.08%，系少数股东权益由上年底的6.09亿元增至27.84亿元，系津融资产引入战略投资者所致。

总体看，公司所有者权益稳定性较好。

负债

2015~2017年，公司负债不断增长，年复合增长13.23%。截至2017年底，公司负债总额为134.87亿元，同比增长6.55%，其中，流动负债占45.72%，非流动负债占54.28%。

2015~2017年，公司流动负债波动较大，近三年分别为59.21亿元、70.15亿元和61.66亿元。截至2017年底，公司流动负债下降主要系其他应付款大幅下降所致；构成以短期借款（占16.04%）、应付账款（占18.54%）、其他应付款（占19.20%）和其他流动负债（占45.72%）为主。

2015~2017年，公司短期借款快速下降，年均复合下降41.26%。截至2017年底，公司短期借款9.89亿元，同比下降24.37%，均为信用

借款。

2015~2017年，公司应付账款波动增长。截至2017年底，公司应付账款11.43亿元，同比大幅增长420.97%。从账龄来看，公司一年以内的应付账款占89.57%，3年以上占9.33%。

2015~2017年，公司其他应付款波动较大。截至2016年底，公司其他应付款为24.44亿元，同比增长110.39%，主要系不良资产收购业务产生的应付款项增加；截至2017年底为11.84亿元，同比大幅下降51.57%，主要系不良资产收购业务款项支付所致。从账龄看，1年以内占18.13%、1~2年占46.48%、2~3年占2.30%、3年以上占33.09%。

2015~2017年，公司其他流动负债快速增长，年均复合增长25.90%。截至2017年底，公司其他流动负债21.90亿元，同比增长23.18%。其中，待结利息12.96亿元²（主要包括人民币利息3.29亿元和美元利息9.53亿元）和短期应付债券8.00亿元，分别为一般短期融资券“17津融投资CP001”和“17津融投资CP002”。

2015~2017年，公司非流动负债快速增长，年均复合增长率为26.17%。截至2017年底，公司非流动负债为73.21亿元，同比增长29.74%，主要为长期借款（占77.41%）和应付债券（占16.39%）。

2015~2017年，公司长期借款快速增长。截至2017年底，公司长期借款为56.67亿元，同比增长47.99%，主要为中国人民银行再贷款（2002年为解决各省地方信托公司问题而形成的政策性资金拨付）18.99亿元、保证借款18.03亿元和信用借款11.46亿元。近三年，公司应付债券规模不变，截至2017年底为12.00亿元，为公司于2015年发行的“15津融集团债”（5+2年）。

2015~2017年，公司有息债务年复合增长

10.55%，其中，短期债务不断下降，长期债务快速增长。截至2017年底，公司全部债务87.96亿元，同比增长15.40%，其中，长期债务68.67亿元，同比增长36.54%，短期债务19.30亿元，同比下降25.60%。从债务指标来看，截至2017年底，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71.23%、61.76%和55.77%，同比分别上升2.70、5.02和9.38个百分点。

图2 2015~2017年公司债务结构



资料来源：公司提供

截至2018年3月底，公司负债合计126.96亿元，较2017年底下降5.86%。其中，流动负债占40.58%，非流动负债占59.42%，流动负债占比进一步下降。公司流动负债中，短期借款较2017年底下降20.22%至7.89亿元；应付账款大幅下降88.55%至1.31亿元；其他科目为列报原因，变化不大。公司非流动负债75.44亿元，较2017年底无明显变化。

截至2018年3月底，公司全部债务91.13亿元，较2017年底略有增长，其中，长期债务70.85亿元，较2017年底变化不大；短期债务20.29亿元，较2017年底变化不大。截至2018年3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62.46%、54.43%和48.15%，较2017年底分别下降8.77、7.33和7.62个百分点。

总体看，公司负债以非流动负债为主，随公司业务扩张，债务负担不断加重，并向长期

²待结利息系2002年6月国务院批准由人民银行向老国投提供的专项贷款，即“再贷款”，贷款期限8年，贷款利率2.25%，由天津市政府提供担保，为政策性资金拨付，该部分负债对应公司受托清理资产和受托清理利息，其清收回款是偿还再贷款的资金来源，由于待处置资产形成原因复杂，部分债权已转为股权，短时间内大规模收回各类债务的可能性很低，核销须经政府相关部门批准。因而人民银行对该类再贷款未设归还时限，8年贷款期限到期后，不再计提利息。

债务倾斜，债务结构逐步优化。

4. 盈利能力

近三年公司营业收入有所波动，年均复合下降11.17%。2017年，公司实现营业收入7.90亿元，较上年增长15.69%，主要系公司本部处置投资性房地产所致。近三年公司营业成本分别为6.25亿元、3.43亿元和3.37亿元，呈快速下降态势。

从期间费用看，2015~2017年，公司期间费用率波动增长，分别为35.05%、67.04%和57.75%，公司费用控制能力弱。财务费用波动增长，年均复合增长36.75%。2017年，财务费用同比下降13.17%至1.65亿元，系利息支出下降所致。

2015~2017年，公司资产减值损失波动增长，三年分别为2.34亿元、-0.11亿元和3.23亿元，2017年主要是计提其他应收款中天津钧鹏房地产开发有限公司的坏账损失2.24亿元。

2015~2017年，公司投资收益波动增长。2017年，公司实现投资收益5.34亿元，同比增长70.43%，其中，包括持有至到期投资在持有期间的投资收益1.45亿元，处置可供出售金融资产取得投资收益1.22亿元。公司投资收益对利润贡献大，以处置资产取得的投资收益为主。

表 14 2015~2017 年公司投资收益情况

项目	2015 年	2016 年	2017 年
处置以公允价值计量且当期计入损益的金融资产的投资收益	0.11	0.79	0.73
持有至到期投资在持有期间的投资收益	0.94	0.82	1.45
处置可供出售金融资产取得的投资收益	2.83	0.92	1.22
其他	0.55	0.60	1.94
合计	4.43	3.13	5.34

资料来源：公司审计报告

注：2017年其他主要包括处置长期股权投资产生的投资收益0.45亿元、可供出售金融资产等取得的投资收益0.89亿元和处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益0.73亿元。

2015~2017年，公司利润总额有所增长，

年均复合增长率为7.99%。2017年，公司实现利润总额2.16亿元，较上年基本无变动。从利润相对指标来看，2015~2017年公司营业利润率分别达到29.88%、47.42%和56.08%，公司营业利润率呈不断上升态势。从盈利指标来看，2015~2017年，公司总资本收益率和净资产收益率三年均值分别为2.35%和2.83%，2017年，两项指标分别为2.53%和3.27%。

图 3 2015~2017 年公司盈利情况



资料来源：公司审计报告

2018年1~3月，公司实现营业收入1.21亿元，同比下降5.09%；实现投资收益0.55亿元，同比下降5.52%，实现利润总额0.23亿元，同比上升10.67%，营业利润率为53.31%，较2016年提升6.55个百分点。2018年1~3月，公司期间费用累计为1.12亿元，同比增长14.55%，占营业收入的92.37%。

整体看，公司营业收入有所波动，营业成本快速下降，期间费用对利润影响大，利润对投资收益依赖大，投资收益稳定性一般，整体盈利能力一般。

5. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2015~2017年，公司流动比率和速动比率均有所增长，三年加权平均值分别为68.87%和61.08%，截至2017年底分别为77.91%和66.90%，截至2018年3月底，上述两项指标分别增至140.61%和126.98%。公司短期偿债能力有所提升。

从长期偿债能力指标看，2015～2017年，公司的EBITDA有所增长，分别为3.09亿元、4.36亿元和4.27亿元。2015～2017年，公司EBITDA利息倍数有所下降，分别为3.10倍、2.17倍和2.35倍；近三年，公司全部债务/EBITDA分别为23.26倍、17.49倍和20.61倍。公司对长期债务偿还能力一般。

截至2018年3月底，公司无对外担保。

截至2018年3月底，公司本部及下属子公司在各银行的授信额度总计为112.39亿元，已使用额度41.08亿元，未使用额度71.31亿元，公司间接融资渠道较为畅通。

6. 过往债务履约情况

根据中国人民银行企业信用报告（机构信用代码为：G10120101041428103），截至2018年4月10日，公司本部无未结清和已结清不良信贷记录，过往债务履约情况良好。

7. 抗风险能力

公司作为天津市政府、市国资委重点扶持的综合性金融服务公司，在行业前景和政府支持等方面有明显优势。联合资信认为，公司整体抗风险能力强。

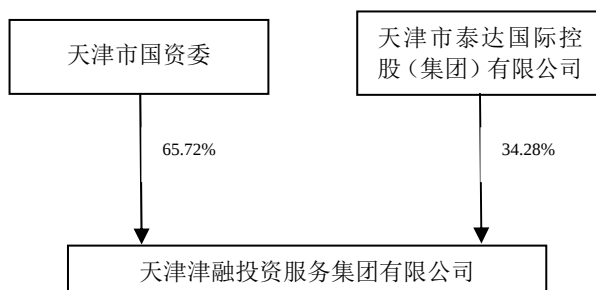
九、结论

公司作为天津市政府、市国资委重点扶持的综合性产业金融服务公司，在行业前景和政府支持等方面具备优势。近年来，公司资产规模持续提升，现代金融服务业收入保持稳定增长。同时，联合资信也关注到公司债务负担趋重，主业经营规模较小且波动较大，小额贷款业务出现不良及逾期导致盈利能力大幅下滑，盈利能力对投资收益依赖大等因素对公司信用水平带来的影响。

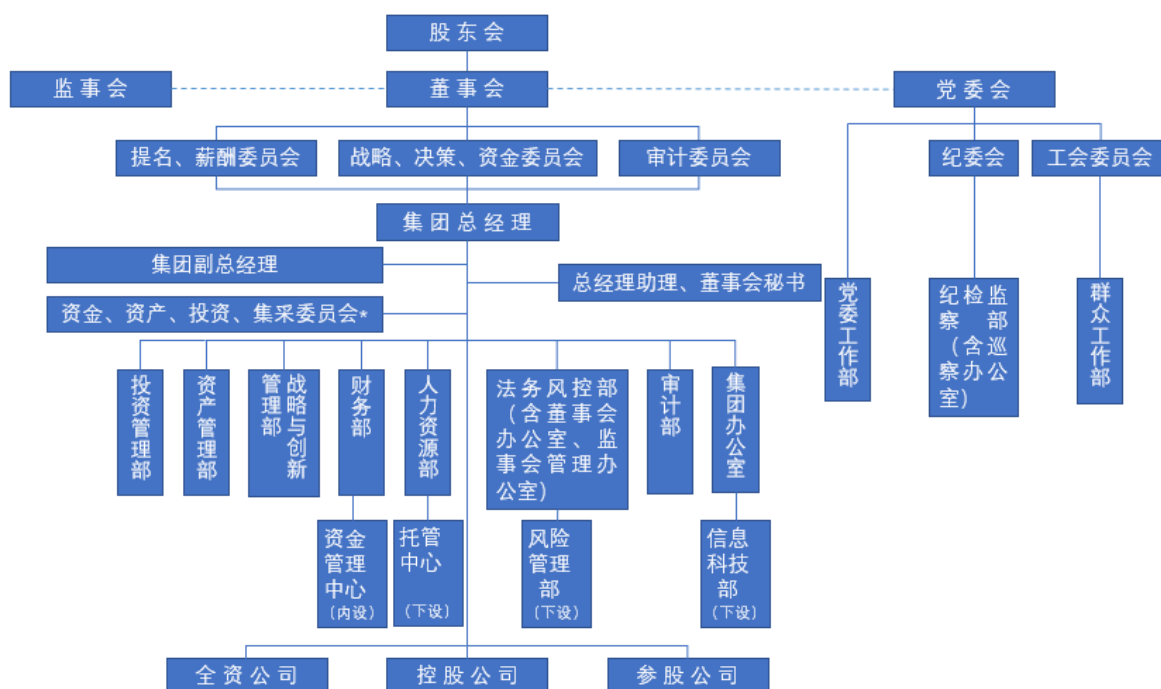
天津市作为中国北方金融业发达的城市之一，对金融服务需求量大。考虑到公司未来主营业务的政策、规模、专业优势，公司的整体

信用基本面稳定。总体看，公司主体信用风险很低。

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 主要财务数据及指标

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 3 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	9.57	23.45	25.94	44.71
资产总额(亿元)	156.04	184.71	189.34	203.26
所有者权益(亿元)	50.84	58.13	54.47	76.30
短期债务(亿元)	29.59	25.94	19.30	20.29
长期债务(亿元)	42.39	50.29	68.67	70.85
全部债务(亿元)	71.98	76.23	87.96	91.13
营业收入(亿元)	10.01	6.83	7.90	1.21
利润总额(亿元)	1.85	2.09	2.16	0.23
EBITDA(亿元)	3.09	4.36	4.27	--
经营性净现金流(亿元)	-17.06	14.57	-11.62	-4.20
财务指标				
销售债权周转次数(次)	4.69	2.74	4.47	--
存货周转次数(次)	1.63	0.83	0.53	--
总资产周转次数(次)	0.08	0.04	0.04	--
现金收入比(%)	93.42	299.99	470.60	499.73
营业利润率(%)	29.88	47.42	56.08	53.31
总资本收益率(%)	1.86	2.66	2.53	--
净资产收益率(%)	2.54	2.69	3.27	--
长期债务资本化比率(%)	45.47	46.40	55.77	48.15
全部债务资本化比率(%)	58.61	56.73	61.76	54.43
资产负债率(%)	67.42	68.53	71.23	62.46
流动比率(%)	51.92	76.76	77.91	140.61
速动比率(%)	48.10	68.23	66.90	126.98
经营现金流动负债比(%)	-28.82	20.77	-18.84	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.10	2.17	2.35	--
全部债务/EBITDA(倍)	23.26	17.49	20.61	--

注：2018 年第一季度财务数据未经审计；其他流动负债中的短期融资券计入短期债务。

附件 3 主要财务指标的计算公式(新准则)

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

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产/短期投资+应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的长期负债+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 4-1 主体长期信用等级设置及其含义

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

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

附件 4-2 评级展望设置及其含义

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

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

联合资信评估有限公司关于 天津津融投资服务集团有限公司 的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估有限公司（联合资信）有关业务规范，联合资信将在天津津融投资服务集团有限公司信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

天津津融投资服务集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，及时提供相关资料。天津津融投资服务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，天津津融投资服务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津融投资服务集团有限公司的经营管理状况及外部环境等相关信息，如发现天津津融投资服务集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如天津津融投资服务集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与天津津融投资服务集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。