大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

跟踪评级公告

大公报 SD【2017】562 号

大公国际资信评估有限公司通过对淮安市淮安区城市资产经营有限公司及“16 淮安城资债/16 淮城资”的信用状况进行跟踪评级，确定淮安市淮安区城市资产经营有限公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 淮安城资债/16 淮城资”的信用等级维持 AAA。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

二〇一七年六月二十七日

淮安市淮安区城市资产经营有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告

大公报 SD【2017】562 号

主体信用

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

债券简称	额度（亿元）	年限（年）	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
16 淮安城资债/16 淮城资	12	7	AAA	AAA	2016.08

主要财务数据和指标　（人民币亿元）

项 目	新准则	旧准则	
	2016	2015	2014
总资产	251.73	120.83	102.10
所有者权益	88.19	47.11	46.18
营业收入	19.66	-	-
主营业务收入	-	13.36	11.08
利润总额	1.24	1.17	1.34
经营性净现金流	-8.93	-7.29	0.01
资产负债率（%）	64.97	60.52	54.33
债务资本比率（%）	57.21	52.10	34.22
毛利率（%）	19.08	-	-
主营业务毛利率（%）	-	21.50	26.57
总资产报酬率（%）	1.14	2.35	2.80
净资产收益率（%）	1.14	2.27	2.07
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-4.11	-3.48	0.01
经营性净现金流/总负债（%）	-7.55	-11.34	0.03

注：公司 2014 及 2015 年财务报表按照旧会计准则编制。

评级小组负责人：杨绪良
评级小组成员：张雪婷　刘界辉
联系电话：010-51087768
客服电话：4008-84-4008
传　　真：010-84583355
Email　：rating@dagongcredit.com

跟踪评级观点

淮安市淮安区城市资产经营有限公司（以下简称“淮安区城资”或“公司”）主要从事淮安市淮安区基础设施建设、保障房建设、政府授权范围内的土地开发整理及其他城市资产经营等业务。评级结果反映了 2016 年淮安市及淮安区经济实力继续增强，公司在淮安区城市建设和社会经济发展中地位重要，资产规模大幅增加，得到政府在财政补贴等方面的支持等有利因素；同时也反映了公司土地出让收入在营业收入中占比较高，不利于收入规模的稳定增长，资产中以土地和开发成本为主的存货占比较高，受限资产在总资产中占比较高，一定程度上影响了公司资产的流动性，有息负债大幅增加，面临偿付压力，对外担保规模仍较大，面临一定的或有风险等不利因素。中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为“16 淮安城资债/16 淮城资”提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

综合分析，大公对公司“16 淮安城资债/16 淮城资”的信用等级维持 AAA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。

有利因素

- 2016 年淮安市经济继续增长，淮安区在淮安市各区县中经济实力仍较强，为公司提供了较好的外部发展环境；
- 公司是淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，在淮安区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位；
- 2016 年公司新增 4 家一级子公司，资产规模大幅增加；
- 2016 年公司继续得到政府在财政补贴等方面的支持；
- 中合担保为“16 淮安城资债/16 淮城资”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，仍具有很强的增信作用。

大公保留对企业及相关债项信用状况跟踪评估并公布信用等级变化之权利

不利因素

- 2016 年公司营业收入仍以土地出让收入为主，易受政府调控政策、淮安区开发建设规划及土地市场需求等因素的影响，未来收入增长仍具有不确定性；
- 公司资产中以土地和开发成本为主的存货占比仍较高，一定程度上影响了资产的流动性，且公司资产受限程度较高，资产变现能力较差；
- 2016 年，公司有息负债规模大幅增长，资产负债率持续提高，面临较大的偿付压力；
- 2016 年，公司对外担保规模大幅增加，担保比率较高，担保企业地域及行业集中度较高，面临一定的或有风险。

大公信用评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、大公及其评级分析师、评审人员与发债主体之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观、独立、公正的关联关系。

二、大公及评级分析师履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因发债主体和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。本评级报告所依据的评级方法在大公官网（www.dagongcredit.com）公开披露。

四、本报告引用的受评对象资料主要由发债主体提供，大公对该部分资料的真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。

六、本报告债项信用等级在本报告出具之日至存续债券到期兑付日有效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。

跟踪评级说明

根据大公承做的淮安区城资存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对公司的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合公司外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

发债主体

淮安区城资成立于 2003 年 4 月 15 日，根据淮政复【2003】1 号文，由淮安市人民政府（以下简称“淮安市政府”）批准成立，由淮安市淮安区（前身为淮安市楚州区）人民政府（以下简称“淮安区政府”或“区政府”）履行出资人职责，原名淮安市楚州区城市资产经营有限公司[1]，初始注册资本为 3.10 亿元人民币。

表 1　截至 2016 年末纳入公司合并范围内的一级子公司情况（单位：万元、%）

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	淮安市淮安区城投置业有限公司	10,500.00	100.00
2	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	20,060.00	99.95
3	淮安市淮安区水利建筑工程有限公司	3,533.82	100.00
4	淮安市兴淮水务有限公司（以下简称“兴淮水务”）	30,000.00	100.00
5	淮安市第二市政公司	5,077.60	100.00
6	淮安市淮安区经济适用房开发公司（以下简称“淮安区经适房”）	40,100.00	100.00
7	淮安市路通交通资产经营有限公司	20,000.00	100.00
8	淮安立之新贸易有限公司	3,000.00	100.00
9	淮安市安澜水利资产经营有限公司（以下简称“安澜水利”）	30,000.00	83.33
10	淮安市淮安区景顺物业服务有限公司	50.00	100.00
11	苏州苏淮鼎联贸易有限公司	5,000.00	100.00
12	苏州苏淮联发贸易有限公司	5,000.00	100.00
13	淮安市大众建筑劳务有限公司	120.00	66.67
14	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	1,010.00	60.00
15	淮安楚州住房贷款担保有限公司	1,160.00	73.28
16	淮安市淮安区民生住房保障发展有限公司	2,000.00	70.00

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2016 年末，公司注册资本为人民币 5.40 亿元[2]，淮安新城投资开发有限公司拥有 100%股权，实际控制人为淮安区政府，公司纳入

[1] 2012 年 4 月 9 日，淮安市楚州区更名为淮安市淮安区，因此公司将名称变更为淮安市淮安区城市资产经营有限公司。

[2] 根据淮安市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划拨淮安市淮安区城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮国资（2012）194 号文）：将淮安区政府持有的淮安市淮安区城市资产经营有限公司 100%国有股权无偿划拨给淮安新城投资开发有限公司（以下简称“淮安新城投”）。2009 年 12 月，根据淮安市国资委【2009】156 号文件，淮安新城投全部股权被无偿划转给淮安市水利资产经营有限公司（2017 年 5 月 23 日，公司名称变更为淮安市水利控股集团有限公司），淮安市政府为淮安新城投实际控制人。

合并范围的一级子公司共 16 家，较 2015 年末新增 4 家。

公司是淮安市淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，主要从事淮安区基础设施建设、保障房建设，以及其他淮安区政府授权的城市资产经营和土地开发整理等业务。

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 2　本次跟踪债券概况及募集资金使用情况[3]

债券简称	发行额度	发行期限	募集资金用途	进展情况
16 淮安城资 债 /16 淮城资	12 亿元	2016.05.03 ～ 2023.05.03	12 亿元资金全部用于淮安市淮安区旧城改造安置房项目	已使用 9 亿元，目前有城东乡罗桥村地块、城东乡红桥村地块（古运小区北侧）、淮城镇公园村地块、城东乡红桥地块（新淮中北侧）、淮城镇河北村地块（国际商城北侧 2-1/2-2 地块）

数据来源：根据公司提供资料整理

宏观经济和政策环境

现阶段我国国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但市场需求疲软，未来短期内结构调整带来的经济下行压力仍较大，长期来看经济运行仍面临较多的风险因素

现阶段国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，但仍面临较大的经济下行压力。据初步核算，2016 年，我国实现 GDP74.41 万亿元，按可比价格计算，同比增速为 6.7%，较 2015 年下降 0.2 个百分点，规模以上工业增加值同比增长 6.0%，增速同比下降 0.1 个百分点；固定资产投资（不含农户）同比增长 8.1%，增速同比下降 1.9 个百分点，其中房地产开发投资同比增长 6.9%，对全部投资增长的贡献率比上年提高 12.8 个百分点。此外，近年来国内需求增长减慢，国际需求降幅收窄，2016 年，社会消费品零售总额同比名义增长 10.4%，进出口总额同比下降 0.9%，降幅比上年收窄 6.1 个百分点。2016 年，全国公共财政预算收入同比增长 4.5%，增速同比继续下滑，政府性基金收入同比增长 11.9%。2017 年一季度，我国经济继续稳中向好，GDP 同比增速为 6.9%，较上年同期加快 0.2 个百分点，全国公共财政预算收入为 4.43 万亿元，同比增长 14.1%，增速较去年同期增加 7.6 个百分点；政府性基金预算收入为 1.15 万亿元，同比增长 27.5%。

针对经济下行压力增大，国家加大财政政策和货币政策领域的定

[3] 募集资金中剩余 3 亿由于还有项目未到支付进度，故还未使用。

向调整。此外，围绕稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的总体思路，国家着眼开拓发展空间，促进区域协调发展和新型城镇化。继续推动东、中、西、东北地区“四大板块”协调发展，重点推进“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展“三大战略”，在基础设施建设和房地产领域加大调控力度。2017 年政府工作报告指出，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，加强预期引导，深化创新驱动，全面做好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，保持经济平稳健康发展和社会和谐稳定。预计未来短期内，我国经济在平稳运行的基础上仍面临较大下行压力，经济将继续延续低位运行态势，长期来看，我国经济增长将面临产业结构调整、转型提质外部环境变化等风险因素。

行业及区域经济环境

随着新型城镇化战略进一步实施，地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间；国家在地方政府债务和投融资体制管理等方面的加强对投融资平台转型提出更高要求

城镇化建设为我国经济发展的重点领域,在我国城镇化快速推进过程中，地方政府投融资平台的发展，有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。在满足社会公共需要和地方经济发展的同时，地方政府投融资平台也积累了较大规模的政府性债务。截至 2015 年末，地方政府一般债务余额 9.93 万亿元，同比增长 5.30%，专项债务余额 6.08 万亿元。近年来，国务院、财政部、国家发改委等陆续出台一系列针对地方政府融资平台的管理文件，对地方政府债务和投融资企业的管理日趋规范。2015 年新《预算法》开始实施，财政部对地方政府存量债务进行甄别，存量债务将被分类纳入预算管理。2016 年以来，《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（以下简称“18 号文”）公布实施，是历史上首次以党中央国务院名义出台专门针对投融资体制改革的文件。同时为了严控隐性债务扩张风险，财政部正在摸底全国地方债务余额情况。在目前我国经济下行压力大的背景下，随着房地产领域调控力度的加大，房地产投资将得到抑制，基础设施建设将成为稳增长的最重要抓手。预计未来，随着各地经济社会发展以及新型城镇化战略的实施，我国地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，随着市场环境的改变和政府性债务管理模式的不断完善，对融资平台的运作模式的转变也提出了更高要求。

2016 年，淮安市经济增速仍保持较高水平，固定资产投资和国内贸易增速较快，对经济的推动作用较强

2016 年，淮安市经济实力继续增强，地区生产总值按可比价格计算增长 9.0%，超过江苏省 GDP 增速 1.2 个百分点，经济继续保持较快增长。同期，淮安市 GDP 在江苏省 13 个地级市中排名第 11 位，地方

一般预算收入排名第 8 位，与 2015 年持平。

2016 年，淮安市完成规模以上固定资产投资 2,535.19 亿元，同比增长 15.1%，其中工业投资增长 17.3%，民间投资增长 15.4%。与此同时，淮安市三次产业结构比例由上年的 11.2:42.9:45.9 调整为 10.6:41.7:47.7，经济结构进一步优化。淮安市工业经济继续较快发展，完成规模以上工业增加值 1,626.18 亿元，同比增长 9.8%，淮安市“4+2”[4]优势特色产业实现产值 4,200.40 亿元，同比增长 5.9%，其中，盐化新材料、特钢及装备制造产业、电子信息、食品四大主导产业实现产值 360.30 亿元，增长 9.5%，食品产业实现产值 1,015.9 亿元，成为继电子信息产业后第二个千亿级产业。同期，淮安市实现社会消费品零售总额 1,083.83 亿元，同比增长 11.7%，其中城镇消费品零售额 964.50 亿元，增长 11.4%，乡村消费品零售额 119.33 亿元，增长 13.7%。2016 年，淮安市实现进出口总额 35.04 亿美元，同比下降 15.1%，全市有进出口实绩企业 809 家，培育新增长点企业 152 家。

表 3　2014～2016 年淮安市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要经济指标	2016 年		2015 年		2014 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	3,048	9.0	2,745	10.3	2,455	10.9
人均地区生产总值（元）	62,446	-	56,460	-	50,736	-
规模以上工业增加值	1,626	9.8	1,483	11.5	1,266	12.9
规模以上固定资产投资	2,535	15.1	2,203	22.7	1,796	23.0
社会消费品零售总额	1,084	11.7	971	12.3	815	13.1
进出口总额（亿美元）	35.0	-15.1	41.3	0.6	41.1	12.2
三次产业结构	10.6:41.7:47.7		11.2:42.9:45.9		11.9:44.8:43.3	

数据来源：2014～2016 年淮安市国民经济和社会发展统计公报

综合来看，2016 年以来，淮安市经济实力继续保持较快增长。预计未来，随着淮安市产业结构的继续优化，优势特色产业将会继续得到快速发展，带动地区经济保持快速增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

2016 年，淮安区经济继续保持快速发展，地区财政实力有所减弱，但淮安区在淮安市各区县中经济实力较强，为公司发展提供了较好的外部环境

截至 2016 年末，淮安区经济继续保持较快发展，地区生产总值同比增长 9.9%，增速位列全市增速首位，三次产业结构调整为 14.4:38.5:47.1，地区生产总值及多项经济指标在淮安市各辖区（县）中位居前列。

[4] “4+2”优势特色产业：指盐化新材料、特钢及装备制造、电子信息、食品产业四大主导产业和高端装备制造、新能源汽车及零部件两大战略性新兴产业。

表 4　2016 年淮安市各区县主要经济指标（单位：亿元、%）

城市	GDP	GDP 增速	公共预算收入	规模以上工业增加值	规模以上固定资产投资	社会消费品零售总额
淮安市	**3,048.00**	**9.0**	**315.51**	**1,626.18**	**2,535.19**	**1,083.83**
淮安区	**448.60**	**9.9**	**33.44**	**181.30**	**354.00**	**172.20**
淮阴区	436.00	9.0	40.58	240.00	333.00	118.00
涟水县	387.09	9.4	28.98	167.05	330.29	130.03
盱眙县	350.00	9.0	30.78	310.00	350.00	123.80
洪泽县	256.00	8.0	23.24	106.00	200.00	93.80
金湖县	241.88	9.7	22.00	79.90	195.54	90.76
清浦区	400.30	8.8	50.08	405.40	376.05	285.87

数据来源：根据淮安市统计局公开资料整理

淮安区已发展形成盐化工、机械电子、新材料、教育装备等支柱产业，同步优化升级针纺织、农副产品及纸制品等传统产业，重点培育电商物流、新能源、新医药等新兴产业。2016 年，淮安区实现规模以上工业增加值 181.3 亿元，按可比价格计算同比增长 10.8%。

淮安区是江淮流域重要的政治、经济、文化中心，旅游资源丰富，2016 年，淮安区服务业增加值增速快于 GDP 增速 2.4 个百分点，对 GDP 的增长贡献率达 62.6%，其中住宿、餐饮业分别实现营业额增幅 10.4% 和 17.2%。

表 5　2014～2016 年淮安区主要经济指标（单位：亿元、%）

主要经济指标	2016 年		2015 年		2014 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	448.6	9.9	402.7	10.3	365.5	11.0
人均地区生产总值（元）	45,408	-	40,873	-	37,263	11.5
财政总收入（不含土地出让金）	42.9	-5.9	45.6	13.3	50.6	17.8
规模以上工业增加值	181.3	10.8	159.0	11.8	127.9	14.7
规模以上固定资产投资	354.0	19.8	295.5	26.4	233.8	29.5
社会消费品零售总额	172.2	12.2	153.6	12.6	127.3	14.5
三次产业结构	14.4:38.5:47.1		15.0:39.6:45.4		15.5:40.9:43.6	

数据来源：2014～2016 年淮安市淮安区国民经济和社会发展统计公报

2016 年，淮安区各主要经济指标保持快速增长，淮安区实现地区生产总值 448.6 亿元，按照可比价格计算，同比增长 9.9%，增速高出全市平均水平 0.9 个百分点，增速位居全市各县区第一。全区规模以上工业增加值 181.3 亿元，同比增长 10.8%，增速居全市第一；全区完成规模以上固定资产投资 354.0 亿元，同比增长 19.8%，增速位列全市第二；实现社会消费品零售总额 172.2 亿元，同比增长 12.2%，增速位列全市第二。同期，全区全年实现财政总收入（不含土地出让金）42.9 亿元，同比有所下降。

总体来看，2016 年淮安区在淮安市各区县中经济实力较强，地区财政实力有所减弱，但总体发展前景很乐观，为公司发展提供了较好的外部环境。

地方政府财政分析

财政收入分析

从全市来看，受营改增和政府性基金收入下降影响，2016 年淮安市财政本年收入有所下降；淮安市一般预算收入仍以税收收入为主，地方财政实力仍较强

从财政收入结构来看，2016 年淮安市财政收入仍以地方财政收入为主，一般预算收入中税收收入占比仍较高。

表 6　2014～2016 年淮安市地方财政本年收支表（单位：亿元）

项　目		全市			市本级		
		2016 年	2015 年	2014 年	2016 年[5]	2015 年	2014 年
财政本年收入	**财政本年收入合计**	**632.39**	**659.08**	**606.99**	**145.02**	**144.98**	**217.71**
	地方财政收入	436.59	484.15	445.54	122.56	122.01	188.25
	一般预算	315.51	350.31	308.51	86.41	88.58	132.74
	其中：税收收入	235.15	284.05	251.94	60.03	65.23	104.22
	政府性基金	121.07	133.85	131.40	36.15	33.44	50.82
	预算外	0.00	0.00[6]	5.62	0.00	0.00	4.69
	转移性收入	195.80	174.92	161.45	22.45	22.97	29.46
	一般预算	188.72	166.10	150.08	20.62	19.91	26.93
	政府性基金	7.08	8.83	11.38	1.83	3.06	2.54
财政本年支出	**财政本年支出合计**	**679.88**	**705.96**	**609.96**	**143.02**	**156.38**	**210.96**
	地方财政支出	628.57	660.52	565.47	145.84	157.77	191.32
	一般预算	483.47	512.47	431.65	104.38	116.55	141.48
	政府性基金	145.10	148.05	129.46	41.46	41.22	46.44
	预算外	0.00	0.00	4.35	0.00	0.00	3.40
	转移性支出	51.31	45.45	44.50	-2.82	-1.39	19.64
	一般预算	51.24	44.69	44.20	-2.84	-1.69	19.42
	政府性基金	0.06	0.76	0.29	0.02	0.30	0.22
收支净额	**财政本年收支净额**	**-47.49**	**-46.89**	**-2.98**	**1.99**	**-11.40**	**6.76**
	地方财政收支净额	-191.98	-176.37	-119.93	-23.28	-35.76	-3.07
	转移性收支净额	144.50	129.48	116.96	25.27	24.35	9.83

数据来源：根据淮安市财政局提供数据整理

[5] 2016 年市本级财政数据统计口径仅包括市直、开发区、工业园区和生态新城。
[6] 2015 年淮安市财政对预算外数据进行了调整。

2016 年，淮安市一般预算收入同比有所下降，其中，税收收入在一般预算收入中的占比为 74.53%，仍是一般预算收入的主要来源。同期，税收收入同比大幅下降，主要是受“营改增”影响，营业税收入同比大幅下降所致；从税种结构来看，营业税、增值税、土地增值税、契税和企业所得税是淮安市税收收入的主要构成，上述五大税种占当年税收总收入的 87.45%。2016 年，淮安市政府性基金收入同比有所下降，政府性基金收入仍是淮安市财政收入来源的重要补充，但土地出让收入易受国家调控及土地市场环境影响，不确定性较强。同期，转移性收入规模继续增加，是财政本年收入的有力补充。

从市本级财政来看，2016 年淮安市市本级财政本年收入仍以地方财政收入为主，其中一般预算收入在地方财政收入中的占比为 70.51%，仍是财政收入的最主要构成，政府性基金收入在财政本年收入中的占比为 24.97%，转移性收入是市本级财政收入的重要补充。

综合来看，2016 年，随着营业税收入和政府性基金收入的下降，淮安市财政本年收入有所减少，一般预算收入仍以税收收入为主，地方财政实力仍较强。

2016 年，受营改增等因素影响，淮安区财政收入有所下降；同期，转移性收入有所增加，是淮安区财政收入的重要补充

2016 年，淮安区地方财政收入同比有所下降，在淮安区财政本年收入中占比 59.28%，仍是本年财政收入的主要来源。

表 7　2014～2016 年淮安区财政收支情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
财政本年收入	**81.32**	**85.20**	**80.33**
地方财政收入	48.20	54.95	51.98
一般预算	33.44	36.28	32.43
其中：税收收入	26.04	30.51	26.70
政府性基金	14.76	18.67	19.55
转移性收入	33.11	30.25	28.36
一般预算	32.10	29.59	26.42
政府性基金	1.01	0.65	1.94
财政本年支出	**92.30**	**87.55**	**81.25**
地方财政支出	87.28	82.55	76.40
一般预算	67.94	62.70	57.25
政府性基金	19.34	19.84	19.15
转移性支出	5.03	5.00	4.84
一般预算	5.02	5.00	4.81
政府性基金	0.01	0.00	0.03
收支净额	**-10.99**	**-2.35**	**-0.91**

数据来源：根据淮安区财政局提供数据整理

2016 年，淮安区完成一般预算收入 33.44 亿元，同比下降 7.83%，主要由于“营改增”导致税收收入下降，2016 年增值税 5.57 亿元，同比增加 2.78 亿元，同期，营业税为 6.61 亿元，同比减少 5.68 亿元。从税种构成来看，淮安区税收收入主要来自营业税、增值税、企业所得税、城市维护建设税等。

2016 年，淮安区实现政府性基金收入 14.76 亿元，同比继续减少，以土地出让金收入为主，易受国家宏观调控政策和市场状况影响，未来具有一定不稳定性。

2016 年，淮安区转移性收入为 33.11 亿元，同比增长 9.45%，占财政本年收入的比重为 40.72%，是淮安区财政本年收入的重要补充。

综合来看，淮安区 2016 年财政收入有所下降，主要是受“营改增”的影响，同期，转移性收入有所增加，是淮安区财政收入的重要补充。

财政支出及政府债务

2016 年，淮安市全口径财政本年支出有所下降，刚性支出占比增加；同期，淮安区地方财政支出有所增加，刚性支出规模及在一般预算支出中占比均有所提升

2016 年，淮安市全口径财政本年支出同比下降 5.66%，支出结构仍以地方财政支出为主；同期，一般预算支出同比有所下降，主要是城乡社区事务、资源勘探电力信息等事务支出减少所致，刚性支出占比有所增加。转移性支出同比有所增加，主要为一般转移性支出。

根据淮安市地方政府债务余额及综合财力统计表，截至 2016 年末，淮安市地方政府债务中直接债务余额 435.42 亿元，担保债务余额 10.21 亿元。

表 8　2014～2016 年淮安市一般预算支出中刚性支出情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	**483.47**	**100.00**	**512.47**	**100.00**	**431.65**	**100.00**
狭义刚性支出[7]	**221.42**	**45.80**	**210.98**	**41.17**	**195.22**	**45.23**
一般公共服务	51.67	10.69	51.19	9.99	49.68	11.51
教育	77.83	16.10	78.76	15.37	70.62	16.36
社会保障与就业	48.23	9.98	47.22	9.21	42.79	9.91
医疗卫生	43.69	9.04	33.81	6.60	32.14	7.44
广义刚性支出[8]	**348.58**	**72.10**	**352.57**	**68.80**	**297.32**	**68.88**

数据来源：根据淮安市财政局提供数据整理

综合来看，2016 年，淮安市全口径财政本年支出有所下降，刚性

[7] 狭义刚性支出包括社会保障与就业、医疗卫生、教育和一般公共服务四个支出科目。
[8] 广义刚性支出除包括狭义刚性支出外，还包括一般预算支出中外交、国防、公共安全、科学技术、文化教育与传媒、环境保护等科目，但不包括城乡社区事务、农林水事务、交通运输和工业商业金融等事务四个科目。

支出占比有所增加，政府债务规模仍较大。

2016年，淮安区政府一般预算支出规模继续扩大，同比上升5.73%，主要是医疗卫生和交通运输等事务支出增加，刚性支出占比进一步增加。

根据淮安市淮安区地方政府债务余额及综合财力统计表，截至2016年末，淮安区地方政府债务中直接债务余额为56.43亿元，主要是中央代发地方政府债券和由财政承担偿还责任的融资平台债；担保债务余额为0.54亿元，债务规模较去年有所增长。

表9　2014～2016年淮安区一般预算支出中刚性支出情况（单位：亿元、%）

项目	2016年		2015年		2014年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一般预算支出	**67.94**	**100.00**	**62.70**	**100.00**	**57.25**	**100.00**
狭义刚性支出	**38.48**	**56.64**	**30.50**	**48.65**	**32.61**	**56.95**
一般公共服务	6.25	9.21	5.68	9.06	6.26	10.93
教育	14.35	21.13	12.02	19.18	10.85	18.95
社会保障与就业	7.79	11.47	7.41	11.82	8.58	14.98
医疗卫生	10.08	14.84	5.38	8.58	6.92	12.09
广义刚性支出	**43.59**	**64.16**	**35.81**	**57.12**	**37.04**	**64.70**

数据来源：根据淮安区财政局提供数据整理

总体来看，2016年淮安区地方财政支出有所增加，其中，刚性支出规模及在一般预算支出中占比均有所提升。

经营与政府支持

2016年公司营业收入同比有所增加，其中土地开发整理业务收入占比仍较高，毛利率继续下降

公司主要从事淮安区基础设施建设、土地开发整理及保障房建设等业务。2016年，公司实现营业收入19.66亿元，同比增长45.95%；毛利润有所增长，但毛利率同比有所下滑。

土地开发整理收入在营业收入中占比最高，受房地产调控政策、土地市场运行情况及淮安区土地供应计划调整的影响，公司土地开发整理业务具有一定不稳定性。同期，受公司保障房建设项目陆续完工结算影响，房地产销售收入及在营业收入中的占比有所提升。

2016年，公司毛利率同比有所下滑，其中房地产销售业务毛利率下滑幅度较大，主要是由于工程的收入前期是以预计的方式入账，前期预计收入过高导致后期收入入账较少，成本按照实际金额入账，导致毛利率下滑。

表 10　2014～2016 年公司营业收入及毛利润构成情况（单位：万元、%）

项　目	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	**196,616**	**100.00**	-	-	-	-
主营业务收入	-	-	**133,600**	**100.00**	**110,812**	**100.00**
工程施工	34,387	17.49	23,857	17.86	19,671	17.75
房地产销售	74,476	37.88	45,300	33.91	34,626	31.25
土地开发整理	86,033	43.76	64,443	48.24	56,515	51.00
其他业务收入	1,720	0.87	-	-	-	-
毛利润	**37,512**	**100.00**	-	-	-	-
主营业务毛利润	-	-	**28,718**	**100.00**	**29,446**	**100.00**
工程施工	3,622	10.01	3,225	11.23	2,807	9.53
房地产销售	8,863	24.48	8,240	28.69	4,561	15.49
土地开发整理	23,713	65.51	17,253	60.08	22,078	74.98
其他业务	1,314	3.50	-	-	-	-
毛利率	**19.08**		-		-	
主营业务毛利率	-		**21.50**		**26.57**	
工程施工	10.53		13.52		14.27	
房地产销售	11.90		18.19		13.17	
土地开发整理	27.56		26.77		39.07	
其他业务	76.40		-		-	

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，2016 年公司营业收入规模继续扩大，其中土地开发整理业务收入占比仍较高，土地开发整理收入易受房地产市场调控政策、淮安区建设规划及土地市场需求波动等因素影响，公司营业收入未来仍存在一定不确定性。

● 基础设施建设

作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，2016 年公司继续承担大量基础设施建设项目，在淮安区城市建设方面具有重要地位

作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，公司受淮安区政府委托授权，从事淮安区市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设。根据公司与淮安市淮安区城市资产投资发展中心（以下简称“投资发展中心”）签订的委托代建协议，投资发展中心按照协议中约定的回购总价对完工项目进行回购，回购总价根据公司实际建设成本并加成一定比例的代建服务费测算审定，形成公司基础设施建设收入。公司同时按照市场化竞争方式，参与水利等基础设施项目的施工建设，包括管道改造工程、污水管网工程、道路改造工程等。截至 2016 年末，公司主要在建项目为白马湖水厂项目、萧湖工程、楚州河下古

镇二期工程和里运河慢行系统景观工程等，计划总投资 2.83 亿元，累计投资 0.57 亿元。

表 11　截至 2016 年末公司主要在建基础设施项目情况（单位：万元）

项　目	计划总投资	累计投资额	进度
2015 年白马湖水厂区域供水工程	11,752	1,105	2016.10～2017.12
萧湖工程	9,115	485	2015.11～2017.12
楚州河下古镇二期工程（镇江锦华）	2,542	300	2016.05～2018.07
里运河慢行系统景观工程	1,939	1,513	2015.11～2018.01
北入口工程	1,649	1,475	2010.05～2017.07
临河街景观及道路工程	1,301	794	2016.09～2017.12
合　计	28,298	5,672	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，公司现有的在建项目较多，作为淮安区最主要的基础设施投融资主体，公司在淮安区城市建设方面具有重要地位。截至本报告出具日，公司没有拟建项目。

● 保障房建设

公司承担淮安区保障房建设职能，通过与政府签订回购协议从事保障房建设，投资项目较多 ，未来仍有一定的资金需求

2016 年，公司继续承担淮安区保障房建设职能，通过与投资发展中心签订协议的模式从事保障房建设业务。2016 年，由投资发展中心按照公司实际建设成本并在此基础上加成一定比例的代建服务费向公司支付回购价款，公司据此确认保障房建设收入。截至 2016 年末，公司主要在建保障房项目包括佳和名苑、香溢花城、萧湖人家、都市花园二期、御庭园三期、新区花园三期等，总投资合计 24.72 亿元，已完成投资 15.06 亿元。

表 12　截至 2016 年末公司在建保障房项目情况（单位：万元）

项　目	计划总投资	已投资	建设周期
萧湖人家	61,446	32,025	2015.01～2018.12
古运小区北侧地块（都市花园二期）	51,980	34,850	2015.09～2018.08
御庭园三期安置小区	47,600	32,519	2015.05～2018.10
新区花园三期	30,630	19,657	2014.01～2017.08
风景城邦	28,985	13,736	2015.02～2018.01
高港安置小区	26,540	17,818	2014.03～2017.12
合计	247,181	150,605	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，公司继续承担淮安区保障房项目的建设与管理，保障

房投资项目较多，未来仍有一定的资金需求。

● 土地开发整理

土地开发整理业务收入仍是公司营业收入的重要来源，2016 年土地收入同比有所上升，但收入规模易受国家宏观政策环境及土地市场需求影响，具有较大不确定性

公司受淮安区政府委托，从事政府授权范围内的土地开发整理业务。根据区政府对公司的授权委托书，公司开发整理完成的土地交由国土部门进行出让，出让收入进入淮安区财政局，经审计后扣除相关交易费用、财政应收取的廉租房租金、国有土地收益金、农业开发基金及政府收益等费用后全部拨入公司，其中的 60%作为公司经营利润，40%作为委托公司支付的政府工程款。土地出让收入受国家宏观政策环境及土地市场需求影响较大，具有不确定性。

表 13　2016 年公司土地出让情况（单位：万元）

出让年度	出让地块	出让面积（亩）	收入总额
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 1 号	60.76	101,89.49
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 2 号	60.70	116,25.91
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 3 号	92.86	113,73.32
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 4 号	56.18	115,47.97
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 5 号	64.06	140,98.33
2016.8	淮国土（安）挂 2016 第 6 号	64.78	112,25.24
-	合计	560.83	860,33.41

数据来源：根据公司提供资料整理

2016 年，公司完成开发整理土地面积 560.83 亩，实现土地出让收入 8.60 亿元，收入同比增长 33.54%。预计未来 1～2 年，土地开发整理业务仍将是公司营业收入的重要来源，但收入规模易受国家宏观政策环境及土地市场运行情况影响，存在较大不确定性。

● 政府支持

2016 年，公司作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，在淮安区城市建设和社会经济发展中仍具有重要地位，继续得到政府在财政补贴等方面的支持

作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，公司自成立以来承担了大量淮安区重点基础设施及保障房建设项目、土地开发整理以及其他区政府授权的资产经营，在淮安区城市建设和社会经济发展中具有重要地位。2016 年，获得政府无偿划转的河下古镇房产作为旅游资源。

2016 年，公司收到财政补贴资金 0.60 亿元，包括 0.49 亿元的区域供水项目补贴和 0.10 亿元的电费附加补贴。

预计未来，公司仍将在淮安区城市发展建设中发挥重要作用，将继续得到当地政府的有力支持。

公司治理与管理

截至 2016 年末，公司的出资方和实际控制人仍为淮安区政府，公司治理结构较为规范。根据发展规划，公司将继续承担淮安区区城市基础设施建设任务，积极推进规划中的项目建设，并构建多元化的融资渠道，同时以确保国有资产保值增值为重点，积极拓展多元化的经营领域。公司是淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，在地方城市发展中起到重要的作用，并得到淮安区政府的大力支持。公司治理结构较为规范，组织结构与内部控制制度较为完善，有利于公司的稳定运营；公司按照区政府的规划，致力于淮安区的基础设施项目建设，发展目标切实可行，有助于公司抗风险能力的提升。总体来看，公司仍具有很强的抗风险能力。

财务分析

公司提供了 2016 年财务报表，中兴华会计师事务所（普通特殊合伙）对公司 2016 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2014 及 2015 年均按照旧会计准则编制。

资产质量

2016 年末，公司资产规模继续保持增长，资产结构以流动资产为主，其中，以土地和开发成本为主的存货占比较高，受限资产在总资产中占比较高，一定程度上影响了公司资产的流动性

2016 年末，公司总资产为 251.73 亿元，同比大幅增长 91.55%，主要是因为2016年4家一级子公司的加入[9]以及项目融资增加使得货币资金大幅增加；同期，公司资产结构仍以流动资产为主，在总资产中占比 80.01%。

公司流动资产主要由货币资金、预付款项、其他应收款和存货构成。2016 年末，货币资金金额为 52.86 亿元，同比增加 119.34%，主要是公司新增银行贷款、发行债券导致货币资金增加；同期，预付款项大幅增加，主要是公司预付淮安市淮安区泽淮房屋拆迁有限公司、江苏楚淮建筑工程有限公司棚户区改造项目相关款项增加所致，从账龄来看，1 年以内的预付款项占比最高，为 99.52%；同期，公司其他应收款为 27.17 亿元，同比增加 40.91%，主要是公司及其子公司与政府及其关联方往来款增加所致，其中金额较大的有淮安市兴淮农村经济发展有限公司款和淮安市宏信国有资产投资管理有限公司款，二者

[9] 2016 年公司新增一级子公司分别为：淮安市大众建筑劳务有限公司、淮安市淮安区华光路灯管理有限公司、淮安楚州住房贷款担保有限公司、淮安市淮安区民生住房保障发展有限公司。

总计占比为 31.79%；2016 年末，公司存货规模继续增长，在总资产中占比较高，主要以土地使用权和开发成本为主，受政府回购安排影响，变现能力较差，一定程度上影响了公司资产的流动性。

公司非流动资产主要由在建工程、无形资产和其他非流动资产构成。截至 2016 年末，由于公司承建经营性项目的增加，在建工程规模同比大幅增长 95.91%，主要是区域供水管网工程等增加投入较多所致；公司无形资产主要是土地使用权，2016 年末规模有所增加，主要为子公司淮安区经适房和公司在国有建设用地使用权挂牌出让交易中竞得的国有建设用地使用权；2016 年，公司新增其他非流动资产，且金额较大，是由于公司旅游资源的增加，为政府无偿划转的河下古镇房产，截至本报告出具日，该房产尚未办理权属证书。

表 14　2014～2016 年末公司资产构成情况（单位：亿元、%）

项　目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	52.86	21.00	24.06	19.91	10.76	10.54
应收账款	1.12	0.44	1.46	1.20	9.91	9.70
预付款项	31.79	12.63	0.31	0.26	1.51	1.48
其他应收款	27.17	10.79	18.39	15.22	20.05	19.63
存货	79.16	31.45	66.93	55.40	50.16	49.13
流动资产合计	**201.40**	**80.01**	**111.15**	**91.99**	**92.39**	**90.49**
长期股权投资	2.39	0.95	1.65	1.37	2.58	2.52
固定资产净额	2.44	0.97	2.53	2.09	2.78	2.72
在建工程	7.45	2.96	2.78	2.30	1.58	1.55
固定资产合计	**9.89**	**3.93**	**5.31**	**4.40**	**4.36**	**4.27**
无形资产	7.26	2.88	2.71	2.24	2.77	2.71
其他非流动资产	26.98	10.72	-	-	-	-
非流动资产合计	**50.33**	**19.99**	**-**	**-**	**-**	**-**
资产总计	**251.73**	**100.00**	**120.83**	**100.00**	**102.10**	**100.00**

截至 2016 年末，公司受限资产价值合计 46.94 亿元，占总资产的比重为 18.65%，在净资产中占比 53.23%。其中包括 7.70 亿元银行承兑汇票保证金、定期存单及设定质押的定期存款和 39.24 亿元的公司名下土地使用权抵押受限资产。资产受限程度较高，一定程度上制约了公司资产的变现能力。

总体来看，2016 年末公司资产规模继续保持增长，资产结构以流动资产为主，其中，以土地和开发成本为主的存货占比较高，受限资产在总资产中占比较高，一定程度上影响了公司资产的流动性。

资本结构

2016 年末，公司负债规模继续增长，有息负债大幅增长，资产负债率继续提高；公司对外担保企业地域及行业集中度较高，公司面临一定或有风险

2016 年末，公司负债规模上升较快，负债结构以非流动负债为主，同时有息负债规模大幅增加；同期，公司资产负债率为 64.97%，继续保持增长。

公司流动负债主要由预收账款、应付票据、应付账款和其他应付款构成。2016 年末，预收账款为 14.26 亿元，主要是淮安区财政局的土地开发款和各项工程款，从账龄来看，1 年以内预收账款占 52.59%，1～2 年的占比 24.82%，2～3 年的占比 18.37%，3 年以上的占比 3.86%；公司应付票据为银行承兑汇票和商业承兑汇票，截至 2016 年末，公司应付票据同比大幅减少；2016 年末，随着工程建设规模的进一步扩大，公司应付账款同比增加 85.52%，应付账款主要为应付江苏天舜建设有限公司、江苏建航工程有限公司、淮安市东桥建筑工程有限公司等的工程款，账龄在 1 年以内、1～2 年及 3 年以上的应付账款分别占比 68.06%、15.72%和 13.03%，短期偿债压力较大；同期，公司其他应付款规模和占比均大幅下降，主要是应付淮安市淮安区文化旅游开发区管理委员会、中国农发重点建设基金有限公司等单位的往来款，账龄以 1 年以内为主，占其他应付款余额的比重为 56.35%。

表 15　2014～2016 年末公司负债构成情况（单位：亿元、%）

项　目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	54.23	33.16	47.18	64.51	36.48	65.76
其中：应付账款	3.09	1.89	1.65	2.25	1.13	2.03
其他应付款	9.46	5.78	10.72	14.65	25.75	46.42
长期负债合计	-	-	25.96	35.49	18.99	34.24
非流动负债合计	109.31	66.84	-	-	-	-
负债总额	**163.54**	**100.00**	**73.13**	**100.00**	**55.47**	**100.00**
有息负债合计	**117.91**	**72.10**	**51.88**	**70.94**	**24.26**	**43.73**
其中：短期借款	8.07	4.93	7.34	10.04	0.95	1.71
一年内到期的长期负债	-	-	10.71	14.65	2.50	4.50
一年内到期的非流动负债	7.60	4.65	-	-	-	-
长期应付款	12.69	7.76	0.67	0.91	0.32	0.57
长期借款	72.94	44.60	20.88	28.56	15.38	27.73
应付债券	16.62	10.16	-	-	-	-
资产负债率		**64.97**		**60.52**		**54.33**

公司非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。2016 年末，公司长期借款增幅为 248.54%，主要是公司及子公司淮安区城投

置业有限公司的新增长期借款；同期，应付债券为 16.62 亿元，为“16 淮安城资债/16 淮城资”和兴淮水务第一期项目收益票据；2016 年，公司长期应付款大幅增加，主要是对江苏省城乡建设投资有限公司的长期应付款、远东国际租赁有限公司的租赁款和淮安区财政局的政府置换债券。

2016 年末，公司有息负债规模大幅上升，以长期借款和应付债券为主。从有息债务期限结构来看，截至 2016 年末，公司有息债务压力比较分散，其中 3 年内到期有息债务在有息债务总额中占比 48.92%，4 年及以上到期债务占比 41.64%。

表 16　截至 2016 年末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1,2]年	(2,3]年	(3,4]年	(4,5]年	＞5 年	合计
金额	15.57	26.68	15.44	11.13	16.67	32.42	**117.91**
占比	13.20	22.63	13.09	9.44	14.14	27.50	**100.00**

数据来源：根据公司提供资料整理

2016 年末，公司流动比率和速动比率分别为 3.71 倍和 2.25 倍，主要是总资产的增加，表现为流动资产的增加大于流动负债的增加，其中流动资产快速增加的原因主要为融资规模增加导致货币资金增加、为业务的发展而预付的棚户区改造工程款快速增长。同期，债务资本比率为 56.46%，存在一定的偿债压力。

2016 年末，公司所有者权益为 88.19 亿元，同比大幅增加 84.34%。主要是因为资产划拨和政府投资引起的资本公积增加。

截至 2016 年末，公司对外担保余额为 89.31 亿元，担保比率 101.27%。被担保企业主要集中于建筑工程、基建类行业。其中对国企担保额最大的主体为淮安市淮安区经济适用房有限公司，共计 23.80 亿元，对区城投置业有限公司担保金额共计 11.40 亿元，对安澜水利担保共计 10.20 亿元。被担保企业地域及行业集中度较高，公司面临一定的或有风险。截至报告出具日，公司未提供被担保企业财务数据。

总的来看，2016 年公司负债规模增长较快，其中有息债务规模逐年扩大，负债结构以非流动负债为主，资产负债率水平有所上升。公司对外担保企业地域及行业集中度较高，公司面临一定或有风险。

盈利能力

2016 年，公司营业收入有所提升，但受政府调控政策、淮安区开发建设规划及土地需求变动等因素的影响，未来仍存在较大不确定性；政府补贴仍为公司利润的重要补充

公司收入主要来源于基础设施建设、土地开发整理及保障房建设等业务，2016 年公司营业收入为 19.66 亿元，同比增长 47.16%，主要是随着公司业务的持续发展，土地开发整理收入及房地产销售收入持续增长所致；毛利率有所下降，原因在于土地开发整理成本的持续增

长。

2016 年，公司获得补贴收入 0.60 亿元，占利润总额的比重为 48.39%，政府补贴仍是公司利润的重要补充。

表 17　2014～2016 年公司收入及利润情况（单位：亿元、%）

项　目	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入	19.66	-	-
主营业务收入	-	13.36	11.08
营业成本	15.91	-	-
主营业务成本	-	10.49	8.14
毛利率	19.08	-	-
主营业务毛利率	-	21.50	26.57
期间费用	2.53	2.14	2.16
其中：管理费用	0.69	0.62	0.59
财务费用	1.83	1.51	1.52
营业利润	0.65	0.29	0.39
补贴收入	0.60	0.89	0.93
利润总额	1.24	1.17	1.34
净利润	1.01	1.11	1.02
总资产报酬率	1.14	2.35	2.80
净资产收益率	1.14	2.27	2.07

综合来看，2016 年公司营业收入有所增加，受政府调控政策、淮安区建设规划及土地市场波动等因素的影响，未来仍存在较大不确定性。政府补贴收入依然是公司利润的重要补充。

现金流

2016 年，公司经营性净现金流和投资性净现金流继续表现为净流出，且规模有所扩大，对债务缺乏保障能力；筹资性净现金流大幅增长，是公司经营和投资活动的有力补充

2016 年，随着公司在建项目投入的大幅增加，公司经营性净现金流继续表现为净流出，主要是项目投入有所增加，对债务缺乏保障能力；公司投资性净现金流仍表现为净流出，主要为公司在建工程项目如白马湖水厂区域供水工程等的投入；同期，筹资性净现金流大幅增加，主要是由于公司长期借款以及发行债券。

表 18　2014～2016 年公司现金流情况（单位：亿元、%）

项　目	2016 年	2015 年	2014 年
经营性净现金流	-8.93	-7.29	0.01
投资性净现金流	-10.05	-1.02	-0.10
筹资性净现金流	52.41	16.56	3.99
经营性净现金流/流动负债	-17.62	-17.43	0.04
经营性净现金流/总负债	-7.55	-11.34	0.03
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	-4.11	-3.48	0.01

总体来看，2016 年公司经营性净现金流继续表现为净流出，对债务缺乏保障能力，筹资性净现金流大幅增加，筹资活动是公司经营和投资活动的主要资金来源。

偿债能力

2016 年末，公司总资产和负债规模均继续增长，资产负债率同比有所提高。同期，公司的流动比率和速动比率同比均有所上升，其中流动比率为 3.71 倍，速动比率为 2.25 倍，公司流动资产能够覆盖流动负债。此外，公司经营性净现金流继续呈现为净流出，对债务的保障能力进一步减弱。与此同时，公司作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，在淮安区基础设施建设中占据重要地位，获得了淮安区政府的大力支持，公司偿债能力很强。

债务履约情况

根据公司本部提供的中国人民银行企业基本信用信息报告，截至 2016 年末，公司本部未发生信贷违约事件。公司于 2016 年发行“16 淮安城资债/16 淮城资”，到期利息均已支付，尚未到还本日。

担保分析

中合担保为“16 淮安城资债/16 淮城资”提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用

中合担保成立于 2012 年 7 月，是国务院利用外资设立中小企业融资担保公司的试点项目。2010 年，《国务院关于进一步做好利用外资工作的若干意见》提出“加快推进利用外资设立中小企业担保公司试点工作”的要求。为贯彻落实国务院要求，国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）推动组织了中合担保的设立。中合担保由中国进出口银行（以下简称“进出口银行”）、天津天海投资发展股份有限公司（以下简称“天海投资”）、海航资本集团有限公司（以下简称“海航资本”）、宝钢集团有限公司（以下简称“宝钢集团”）、海宁宏达股权投资管理有限公司（以下简称“海宁宏达”）、西门子（中国）有限

公司（以下简称“西门子中国”）、内蒙古鑫泰投资有限公司（以下简称“内蒙鑫泰”）共同出资组建，截至 2016 年末注册资本为 71.76 亿元，其中天海投资、摩根大通、海航资本、宝钢集团和海宁宏达的持股比例分别为 26.62%，17.78%、16.72%和 14.63%，其他股东持股比例均在 10.00%以下。2016 年 1 月，天津天海投资发展股份有限公司（以下简称“天海投资”）、海宁宏达、内蒙鑫泰 3 家股东分别认购中合担保定向增发股份 19.10 亿股、0.80 亿股、0.60 亿股，中合担保股权结构发生变化。截至 2016 年末，中合担保注册资本为 71.76 亿元。海航资本和天海投资同属于海航集团有限公司，两者合计持股 43.34%。

表 19　2014～2016 年中合担保主要财务数据（单位：亿元、%）

项　目	2016 年	2015 年	2014 年
期末总资产	121.04	77.06	63.24
期末净资产	82.69	57.98	54.31
实收资本	71.76	51.26	51.26
担保业务收入	7.97	5.12	3.14
投资收益	4.79	4.21	3.94
净利润	5.29	4.45	2.67
担保责任余额	869.47	488.18	303.12
担保风险准备金	13.73	11.00	6.96
准备金拨备率(%)	1.58	2.25	2.30
担保责任放大比例(倍)	9.51	7.70	5.58
担保代偿率(%)	1.71	1.35	1.46
担保代偿回收率（%）	18.87	12.15	1.08
总资产收益率(%)	5.34	6.34	4.45
净资产收益率(%)	6.40	7.92	4.97

注：2014 年财务数据经追溯调整。

数据来源：根据中合担保提供资料整理

中合担保第一大股东天海投资前身是由天津市天海集团有限公司在 1992 年经天津市人民政府批准成立的天津市海运股份有限公司，于 1996 年在上海证券交易所上市，2015 年更为现名，第一大股东是海航物流集团有限公司，截至 2016 年末，持股比例为 26.62%。天海投资目前主要从事航运业务，并向物流上下游产业及相关配套金融产业延伸，逐步成为国际化综合供应链服务商。截至 2016 年末，天海投资总资产为 1,179.66 亿元，股本为 28.99 亿元；2016 年实现营业收入 375.61 亿元，净利润 3.22 亿元[10]。

中合担保第二大股东摩根大通的实际控制人是全球大型金融集团摩根大通集团。摩根大通集团是一家全球领先的金融服务公司，业务遍及全球 60 多个国家，在投资银行、消费者金融服务、小型企业及商

[10] 数据来源：天海投资 2016 年年报。

业银行服务、金融交易处理、资产及财富管理以及私募股权投资等领域享有领先地位。摩根大通于 1921 年在上海开设办事处，从此开始其在华业务。在中国，摩根大通为客户提供广泛的金融服务，涵盖投资银行、企业银行、环球企业银行、风险管理、大宗商品、现金管理、贸易融资、贷款、外汇及衍生品交易、资产管理、期货经纪和私募股权投资等领域。

中合担保第三大股东海航资本是海航集团核心产业集团之一，拥有投资银行、租赁、保险、信托、证券、期货、基金、保理等传统及创新金融业务。截至 2016 年末，海航资本拥有各类成员公司 30 余家，拥有国内营业网点逾 1,200 家，业务遍及北京、天津、上海、深圳、香港、新加坡、悉尼、伦敦、都柏林、奥斯陆、纽约等不同地区的 100 个大中城市。截至 2016 年末，海航资本总资产为 3,494.95 亿元，实现营业收入 319.44 亿元[11]。

中合担保第四大股东宝钢集团是依法成立的国有独资公司，由国务院国有资产监督管理委员会代表国务院履行出资人职责。截至 2016 年末，宝钢集团资产总额为 7,416.83 亿元，实收资本为 527.91 亿元。2016 年，宝钢集团实现营业总收入 3,096.21 亿元，利润总额 70.31 亿元，同比上升 137.38%，盈利能力有所上升[12]。

中合担保股东进出口银行成立于 1994 年，是直属国务院领导的、政府全资拥有的国家银行。进出口银行总部设在北京。截至 2016 年末，进出口银行在国内设有 31 家营业性分支机构；在境外设有巴黎分行、东南非代表处、圣得堡代表处和西北非代表处；与 1,000 多家银行的总分支机构建立了代理行关系。截至 2016 年末，进出口银行资产总额为 33,343.50 亿元，贷款总额为 23,759.25 亿元。2016 年，进出口银行实现营业收入 462.86 亿元，净利润 50.23 亿元[13]。

中合担保股东进出口银行投资有东北中小企业信用再担保股份有限公司和重庆进出口信用担保有限公司，在支持担保公司发展方面积累了丰富的经验。海宁宏达、内蒙鑫泰作为中小企业代表，了解中小企业需求，能够帮助中合担保提供更加贴近中小企业需求的产品与服务。摩根大通在投资银行、消费者金融服务、小型企业及商业银行服务、金融交易处理、资产及财富管理以及私募股权投资等多个领域均居世界领先地位，其先进的金融管理理念、技术和经验，可以为中合担保在发展战略、风险控制、产品创新等方面提供技术支持。西门子公司、宝钢集团和海航资本是国际上知名的产业公司，经营范围覆盖电气工程、环保能效、医疗、基础设施与城市、冶金、矿产、航空旅游、现代物流和现代金融服务等产业，能够为中合担保的发展提供强有力的产业支持。

截至 2016 年末，中合担保总资产为 121.04 亿元，所有者权益为

[11] 数据来源：海航资本公开资料。
[12] 数据来源：宝钢集团 2016 年年度报告。
[13] 数据来源：进出口银行 2016 年年度报告。

82.69 亿元；担保责任余额为 869.47 亿元，担保责任放大比例为 9.51 倍。2016 年，中合担保实现营业收入 14.63 亿元，净利润 5.29 亿元；总资产收益率和净资产收益率分别为 5.34%和 6.40%[14]。

随着各项担保业务的不断拓展，中合担保的担保业务规模逐年大幅增长。2014～2016 年末，中合担保担保责任余额分别为 303.12 亿元、488.18 亿元和 869.47 亿元。从担保业务品种分布来看，截至 2016 年末，中合担保的担保业务主要由融资性担保构成。融资性担保业务中，主要以债券担保和金融产品担保为主，占比分别达到 55.55%和 28.98%。非融资性担保业务占比仅为 7.40%。

综合来看，中合担保收入水平得到较大幅度提升，与其他金融机构建立了良好的合作关系，资本实力雄厚，盈利能力不断提升；同时也反映了中合担保股权结构的变化对法人治理、经营运作方式和未来发展路径形成一定的不确定性，担保代偿金额持续增加，担保业务行业集中度较高，投资类资产占比较高。综合分析，中合担保具有极强的担保代偿能力。

中合担保为“16 淮安城资债/16 淮城资”承担全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

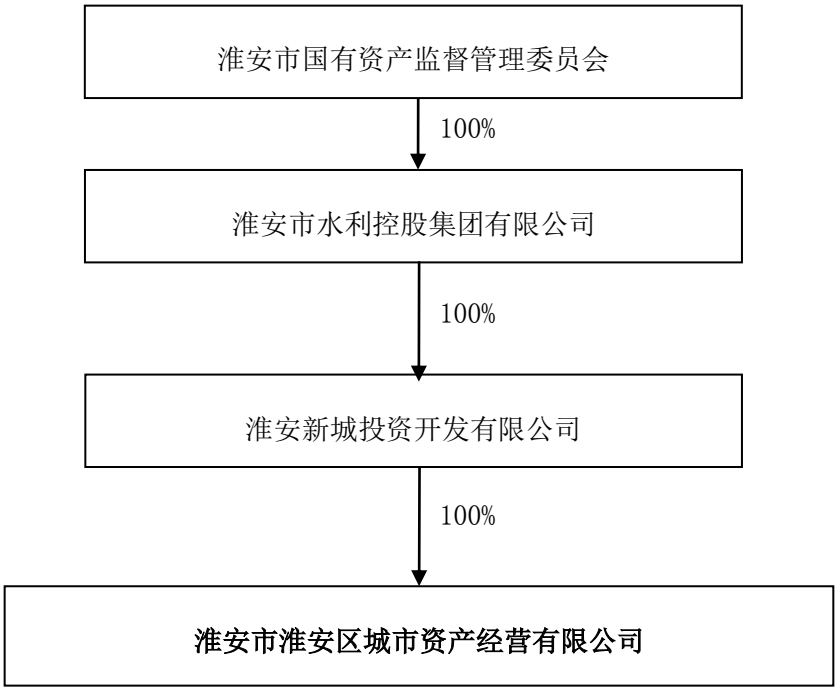
结论

2016 年，淮安区经济继续增长，一般预算收入有所下降，转移性收入增加，在淮安市各区县中经济实力仍较强，为公司提供良好的外部环境。公司营业收入继续保持增长，但土地出让收入占比较高，未来收入实现仍存在较大不确定性；公司资产中以土地和开发成本为主的存货占比较高，一定程度上影响了公司资产的流动性；此外，公司不断加大融资规模，资产负债率水平有所上升。中合中小企业融资担保股份有限公司为“16 淮安城资债/16 淮城资”提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍具有很强的增信作用。

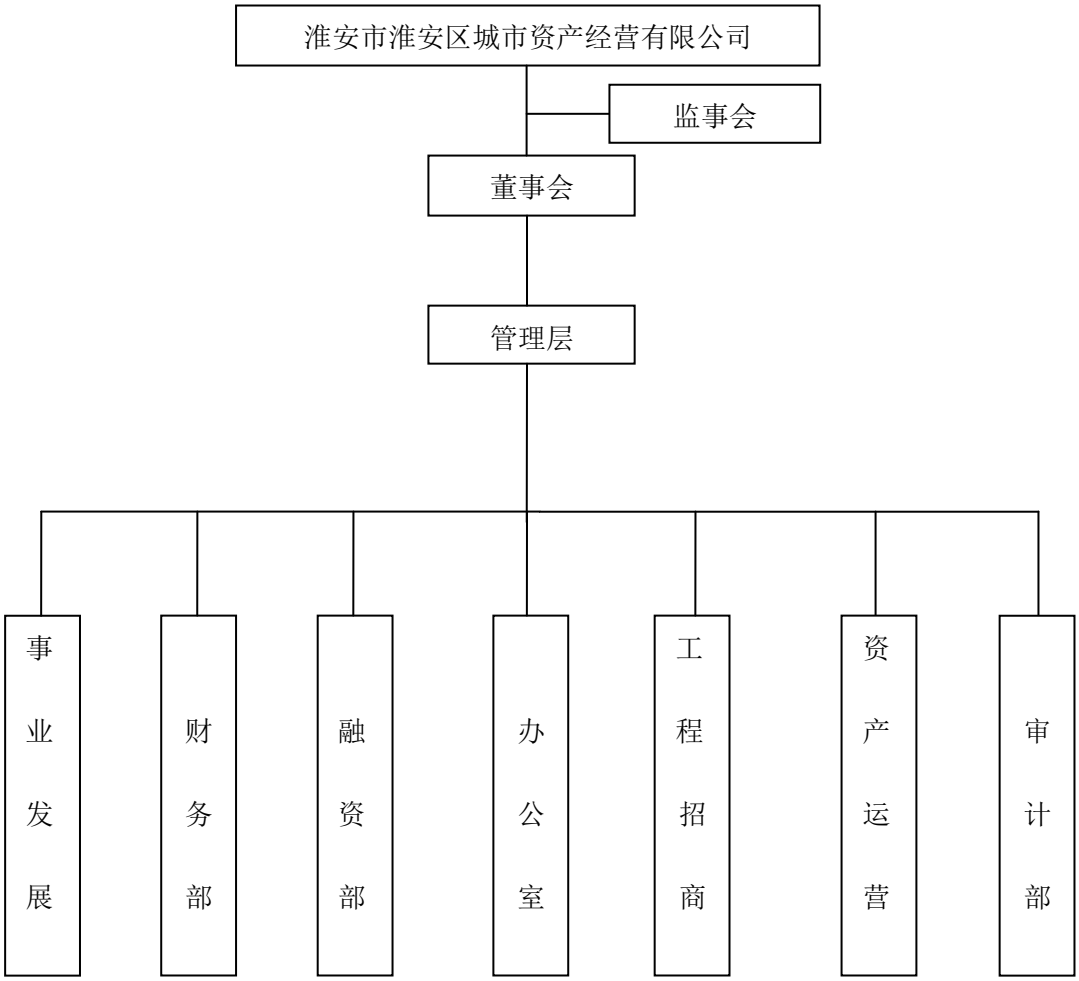
综合分析，大公对公司“16 淮安城资债/16 淮城资”信用等级维持 AAA，主体信用等级维持 AA，评级展望维持稳定。

[14] 毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对中合担保 2014 年财务报表进行审计，普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对中合担保 2015～2016 年财务报表进行审计并对 2014 年财务数据进行了追溯调整，均出具了标准无保留意见的审计报告。

附件 1 截至 2016 年末淮安市淮安区城市资产经营有限公司股权结构图



附件 2　截至 2016 年末淮安市淮安区城市资产经营有限公司组织结构图



附件3 截至2016年末淮安市淮安区城市资产经营有限公司对外担保情况

单位：万元

被担保企业	担保金额	担保期限[15]
淮安市安澜水利资产经营有限公司	50,000	2016.07.19～2018.08.05
	27,000	2016.04.28～2019.12.27
	22,000	2015.09.30～2020.09.28
	3,000	2016.02.02～2017.02.01
	30,000	2016.06.16～2021.06.15
	5,000	2015.09.24～2016.11.04
淮安市楚州中医院	4,000	2016.10.14～2017.09.12
	3,000	2016.08.17～2017.08.16
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20,000	2016.09.09～2024.07.21
	18,000	2016.08.15～2023.08.15
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	2,150	2016.06.12～2017.06.11
	600	2016.04.29～2017.04.29
	500	2016.01.29～2017.01.29
淮安市楚州文化旅游开发有限公司	23,000	2016.08.17～2024.08.03
	20,000	2015.04.24～2021.04.24
	2,000	2016.02.02～2017.02.01
	1,200	2016.04.29～2017.04.29
淮安市楚州中学	2,500	2016.01.15～2017.01.14
	2,000	2016.04.21～2017.04.20
淮安市第二市政公司	6,500	2016.12.05～2017.12.05
	9,900	2016.07.06～2017.07.05
淮安市淮安区广电信息网络公司	1,200	2016.04.29～2017.04.29
	800	2016.06.04～2017.06.05
淮安市淮安区经济适用房有限公司	220,000	2016.02.26～2036.01.21
	18,000	2016.03.28～2018.10.26
淮安市淮安区园林古建有限公司	1,000	2016.04.29～2017.04.29
淮安市淮安医院	10,000	2016.06.11～2017.06.11
	10,000	2016.10.08～2017.10.08
	8,000	2016.07.15～2017.07.15
	5,000	2016.04.29～2017.04.28
	5,000	2016.08.22～2017.08.21
	5,000	2016.06.30～2017.06.30
	4,000	2016.02.23～2017.02.22

[15] 截至2016年12月31日，公司对民营企业的担保到期均已解除，其他已到期贷款企业均按期偿还并续贷续保。

附件 3　截至 2016 年末淮安市淮安区城市资产经营有限公司对外担保情况（续表 1）

单位：万元

被担保企业	担保金额	担保期限
江苏楚淮建筑工程有限公司	1,500	2016.06.19～2017.06.19
江苏华东施河教具城有限公司	9,800	2016.06.28～2017.06.27
	1,000	2015.11.25～2017.11.24
	5,000	2016.01.29～2017.01.28
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,000	2016.11.03～2019.11.02
江苏惠民汽车配件制造有限公司	3,000	2016.12.29～2017.12.29
江苏省淮安工业中等专业学校	2,500	2016.01.15～2017.01.14
	2,500	2016.06.30～2017.06.29
江苏省淮安市客车运输总公司	2,000	2016.02.02～2017.02.01
	1,500	2016.04.29～2017.04.29
江苏万卓信息科技有限公司	1,500	2016.02.14～2017.02.15
江苏欣明交通工程有限公司	800	2016.07.21～2017.07.20
	800	2016.08.03～2017.08.02
江苏镇淮建设集团有限公司	2,000	2016.07.02～2017.07.01
江苏中祥建设集团有限公司	3,000	2016.05.09～2017.05.08
淮安市淮安区城投置业有限公司	50,000	2016.08.10～2018.08.10
	17,000	2016.01.26～2019.01.10
	15,000	2016.01.26～2019.01.26
	15,000	2016.10.27～2018.10.25
	5,000	2016.08.10～2018.08.10
	12,000	2016.08.20～2019.06.17
淮安市淮安区水利建筑工程有限公司	20,000	2016.08.25～2019.06.21
	3,500	2015.05.29～2016.05.26
	2,000	2016.11.03～2017.06.04
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	3,000	2016.05.24～2017.05.23
	18,000	2016.10.17～2023.10.14
淮安市名城资产经营有限公司	6,000	2016.11.01～2019.08.09
淮安市青少年综合实践基地	6,300	2016.04.14～2021.04.14
淮安市星兴生态农业发展有限公司	3,000	2016.02.26～2017.02.24
淮安市宏运市政有限公司	45,000	2016.06.01～2023.06.01
苏州苏淮鼎联贸易有限公司	10,000	2016.03.02～2017.03.01
淮安市兴淮水务有限公司	10,000	2015.12.29～2018.12.28
	70,000	2015.11.05～2023.09.01

附件 4　淮安市淮安区城市资产经营有限公司主要财务指标

单位：万元

年　份	新准则	旧准则	
	2016 年	2015 年	2014 年
资产类			
货币资金	528,631	240,603	107,612
应收账款	11,186	14,558	99,078
其他应收款	271,679	183,884	200,451
预付账款	317,880	3,146	15,140
存货	791,607	669,348	501,590
流动资产合计	2,013,978	1,111,540	923,871
长期股权投资	23,872	16,531	25,762
固定资产	24,445	25,342	27,819
在建工程	74,459	27,802	15,810
固定资产合计	98,904	53,144	43,629
无形资产	72,579	27,085	27,703
无形及递延资产合计	-	27,085	27,703
非流动资产合计	5,033,05	-	-
总资产	2,517,283	1,208,299	1,020,965
占资产总额比（%）			
货币资金	21.00	19.91	10.54
应收账款	0.44	1.20	9.70
其他应收款	10.79	15.22	19.63
预付账款	12.63	0.26	1.48
存货	31.45	55.40	49.13
流动资产合计	80.01	91.99	90.49
长期股权投资	0.95	1.37	2.52
固定资产	0.97	2.10	2.72
在建工程	2.96	2.30	1.55
固定资产合计	3.93	4.40	4.27
无形资产	2.88	2.24	2.71
无形及递延资产合计	-	2.24	2.71
非流动资产合计	19.99	-	-
负债类			
短期借款	80,691	73,400	9,500
应付票据	91,336	129,450	54,300
应付账款	30,906	16,477	11,255

附件4　淮安市淮安区城市资产经营有限公司主要财务指标(续表1)

单位：万元

年　份	新准则	旧准则	
	2016年	2015年	2014年
预收账款	142,611	107,367	57,433
其他应付款	94,635	107,162	257,504
一年内到期的长期负债	-	107,109	24,950
一年内到期的非流动负债	75,968	-	-
流动负债合计	542,341	471,756	364,762
长期借款	729,358	208,839	153,825
长期应付款	126,935	6,682	3,151
专项应付款	70,616	44,034	32,935
应付债券	166,163	-	-
长期负债合计	-	259,555	189,912
非流动负债合计	1,093,072	-	-
负债合计	1,635,413	731,310	554,673
占负债总额比（%）			
短期借款	4.93	10.04	1.71
应付票据	5.58	17.70	9.79
应付账款	1.89	2.25	2.03
预收账款	8.72	14.68	10.35
其他应付款	5.79	14.65	46.42
一年内到期的长期负债	-	14.65	4.50
一年内到期的非流动负债	4.65	-	-
流动负债合计	33.16	64.51	65.76
长期借款	44.60	28.56	27.73
长期应付款	7.76	0.91	0.57
专项应付款	4.32	6.02	5.94
应付债券	10.16	-	-
长期负债合计	-	35.49	34.24
非流动负债合计	66.84	-	-
权益类			
少数股东权益	16,955	5,844	4,459
实收资本（股本）	54,000	54,000	54,000
资本公积	578,077	202,553	202,831
盈余公积	13,741	13,640	12,530
未分配利润	219,097	202,467	192,471
所有者权益	881,870	471,145	461,832

附件4　淮安市淮安区城市资产经营有限公司主要财务指标(续表2)

单位：万元

年　份	新准则	旧准则	
	2016年	2015年	2014年
损益类			
营业收入	196,616	-	-
主营业务收入	-	133,600	110,813
主营业务成本	-	104,882	81,367
营业成本	159,104	-	-
管理费用	6,855	6,160	5,903
财务费用	18,306	15,103	15,161
营业利润	6,477	2,855	3,884
营业外收支净额	5,964	-249	69
利润总额	12,441	11,736	13,384
所得税	2,360	2,406	3,723
净利润	10,080	11,106	10,211
占营业收入比（%）[16]			
营业成本	80.92	-	-
主营业务成本	-	78.50	73.43
管理费用	3.49	4.61	5.33
财务费用	9.31	11.30	13.68
营业利润	3.29	2.14	3.50
利润总额	6.33	8.78	12.08
净利润	5.13	8.31	9.21
现金流类			
经营活动产生的现金流量净额	-89,331	-72,914	131
投资活动产生的现金流量净额	-100,501	-10,175	-996
筹资活动产生的现金流量净额	524,060	165,580	39,875

[16] 旧准则下，为“占主营业务收入比（%）。

附件4　淮安市淮安区城市资产经营有限公司主要财务指标(续表3)

年　份	新准则	旧准则	
	2016年	2015年	2014年
财务指标			
EBIT（万元）	28,680	28,353	28,545
EBITDA（万元）	28,680	30,112	29,878
总有息负债（万元）	1,179,116	518,798	242,575
毛利率（%）	19.08	-	-
主营业务毛利率（%）	-	21.50	26.57
营业利润率（%）	3.29	2.14	3.50
总资产报酬率（%）	1.14	2.35	2.80
净资产收益率（%）	1.14	2.27	2.07
资产负债率（%）	64.97	60.52	54.33
债务资本比率（%）	57.21	52.10	34.22
长期资产适合率（%）	392.39	761.21	675.84
流动比率（倍）	3.71	2.36	2.53
速动比率（倍）	2.25	0.94	1.16
保守速动比率（倍）	0.97	0.51	0.30
存货周转天数（天）	826.41	2,009.59	2,005.18
应收账款周转天数（天）	11.78	153.10	452.02
经营性净现金流/流动负债（%）	-17.62	-17.43	0.04
经营性净现金流/总负债（%）	-7.55	-11.34	0.03
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-4.11	-3.48	0.01
EBIT利息保障倍数（倍）	1.32	1.35	1.88
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.32	1.44	1.97
现金比率（%）	97.47	51.00	29.50
现金回笼率（%）	163.53	200.74	144.46
担保比率（%）	101.27	29.45	23.32

附件 5　　中合担保（合并口径）主要财务数据和指标

单位：亿元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
资产类			
货币资金	7.51	0.11	0.38
应收利息	0.58	0.95	1.01
应收代偿款	2.34	0.93	0.16
定期存款	4.48	5.17	12.45
应收款项类投资	13.04	8.47	1.11
可供出售金融资产	54.05	50.15	47.60
固定资产	0.03	0.02	0.03
无形资产	0.04	0.04	0.04
递延所得税资产	0.54	0.42	0.13
其他资产	0.97	0.99	0.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	28.82	7.21	-
资产总计	121.04	77.06	63.24
负债类			
预收担保费	-	-	-
应付职工薪酬	1.35	0.62	0.39
应交税费	0.76	0.78	0.53
未到期责任准备金	-	-	-
担保合同准备金	5.27	3.53	1.52
递延收益	7.02	6.56	4.98
其他负债	4.04	0.63	0.31
卖出回购金融资产款	4.85	-	1.20
应付债券	14.93	6.94	-
负债合计	38.35	19.08	8.93
权益类			
股本	71.76	51.26	51.26
资本公积	3.08	-	-
盈余公积	1.44	0.91	0.46
一般风险准备	1.44	0.91	0.46
未分配利润	4.29	4.63	2.14
其他综合收益	0.68	0.27	-0.01
所有者权益合计	82.69	57.98	54.31

附件 5　　中合担保（合并口径）主要财务数据和指标（续表 1）

单位：亿元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
损益类			
营业收入	14.63	10.68	6.95
担保业务净收入	7.97	5.12	3.14
减：分出保费及收入返还	0.15	-0.11	-0.21
已赚保费	7.82	5.00	2.93
投资收益	4.79	4.21	3.94
汇兑损失	0.50	0.68	0.05
其他业务收入	0.42	0.75	0.04
营业支出	7.77	4.89	3.51
提取担保合同准备金	1.74	2.01	1.44
营业税金及附加	0.29	0.35	0.26
业务及管理费	2.58	1.77	1.42
资产减值损失	2.14	0.73	0.39
营业利润	6.86	5.80	3.44
利润总额	6.89	5.83	3.45
减：所得税费用	1.60	1.38	0.78
净利润	5.29	4.45	2.67
现金流量类			
经营活动产生的现金流净额	0.90	2.31	2.54
投资活动产生的现金流量净额	-25.24	-7.29	-2.44
筹资活动产生的现金流量净额	31.58	4.68	-0.38
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.04	0.03	-0.00
现金及现金等价物净增加额	7.28	-0.28	-0.28
期初现金及现金等价物余额	0.10	0.38	0.65
期末现金及现金等价物余额	7.38	0.10	0.38

附件 5　　中合担保（合并口径）主要财务数据和指标（续表 2）

单位：亿元，%

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
担保业务			
担保责任余额	869.47	488.18	303.12
担保业务收入占比	53.45	46.82	42.16
担保责任放大比例（倍）	9.51	7.70	5.58
风险管理			
担保风险准备金	13.73	11.00	6.96
准备金拨备率	1.58	2.25	2.30
担保代偿率	1.71	1.32	1.46
流动性			
货币资金占比	6.21	0.14	0.59
投资类资产占比	79.23	85.42	77.01
盈利能力			
总资产收益率	5.34	6.34	4.45
净资产收益率	6.40	7.92	4.97

附件 6　　中合担保（母公司口径）主要财务数据

单位：亿元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
资产类			
货币资金	7.42	0.07	0.38
应收利息	0.55	0.94	1.01
应收代偿款	2.34	0.93	0.16
定期存款	4.48	5.17	12.45
应收款项类投资	21.36	8.69	1.11
可供出售金融资产	43.37	49.34	47.60
固定资产	0.03	0.02	0.03
无形资产	0.04	0.04	0.04
递延所得税资产	0.52	0.42	0.13
其他资产	1.00	1.02	0.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	27.45	7.21	-
资产总计	117.69	76.95	63.24
负债类			
预收担保费	-	-	-
应付职工薪酬	1.23	0.61	0.39
应交税费	0.71	0.76	0.53
未到期担保责任准备金	-	-	-
担保合同准备金	5.27	3.53	1.52
递延收益	7.02	6.56	4.98
其他负债	1.02	0.63	0.31
卖出回购金融资产款	4.85	-	1.20
应付债券	14.93	6.94	-
负债合计	35.16	19.04	8.93
权益类			
股本	71.76	51.26	51.26
盈余公积	1.42	0.90	0.46
一般风险准备	1.42	0.90	0.46
未分配利润	4.17	4.57	2.14
其他综合收益	0.68	0.27	-0.01
所有者权益合计	82.53	57.90	54.31

附件 6　　中合担保（母公司口径）主要财务数据（续表 1）

单位：亿元

年　份	2016 年	2015 年	2014 年
损益类			
营业收入	14.63	10.57	6.95
担保业务净收入	7.97	5.12	3.14
减：分出保费及收入返还	-0.15	-0.11	-0.21
已赚保费	7.82	5.00	2.93
投资收益	4.79	4.20	3.94
汇兑损失	0.50	0.68	0.05
其他业务收入	0.42	0.65	0.04
营业支出	7.77	4.88	3.51
提取担保合同准备金	1.74	2.01	1.44
营业税金及附加	0.29	0.35	0.26
业务及管理费	2.58	1.76	1.42
资产减值损失	2.14	0.73	0.39
营业利润	6.86	5.70	3.44
利润总额	6.89	5.73	3.45
减：所得税费用	1.60	1.36	0.78
净利润	5.29	4.37	2.67
负债类			
经营活动产生的现金流净额	0.97	2.18	2.54
投资活动产生的现金流量净额	-25.35	-7.20	-2.44
筹资活动产生的现金流量净额	31.58	4.68	-0.38
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.04	0.03	-0.00
现金及现金等价物净增加额	7.23	-0.32	-0.28
期初现金及现金等价物余额	0.06	0.38	0.65
期末现金及现金等价物余额	7.29	0.06	0.38

附件 7　　各项指标的计算公式

1. 主营业务毛利率（%）＝（1－主营业务成本/主营业务收入）× 100%
2. 营业利润率（%）＝ 营业利润/主营业务收入×100%
3. 总资产报酬率（%）＝ EBIT/年末资产总额×100%
4. 净资产收益率（%）＝ 净利润/年末净资产×100%
5. EBIT ＝ 利润总额＋计入财务费用的利息支出
6. EBITDA ＝ EBIT＋折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）
7. 资产负债率（%）＝ 负债总额/资产总额×100%
8. 长期资产适合率（%）＝（所有者权益＋少数股东权益＋长期负债）/（固定资产＋长期股权投资＋无形及递延资产）× 100%
9. 债务资本比率（%）＝ 总有息债务/资本化总额×100%
10. 总有息债务 ＝ 短期有息债务＋长期有息债务
11. 短期有息债务 ＝ 短期借款＋应付票据＋其他流动负债（应付短期债券）＋ 一年内到期的长期债务＋其他应付款（付息项）
12. 长期有息债务 ＝ 长期借款＋应付债券＋长期应付款（付息项）
13. 资本化总额 ＝ 总有息债务＋所有者权益＋少数股东权益
14. 流动比率 ＝ 流动资产/流动负债
15. 速动比率 ＝（流动资产–存货）/ 流动负债
16. 保守速动比率 ＝（货币资金＋应收票据＋短期投资）/ 流动负债
17. 现金比率（%）＝（货币资金＋短期投资）/ 流动负债×100%
18. 存货周转天数＝ 360 /（主营业务成本 / 年初末平均存货）
19. 应收账款周转天数＝ 360 /（主营业务收入/ 年初末平均应收账款）
20. 现金回笼率（%）＝ 销售商品及提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
21. EBIT 利息保障倍数（倍）＝ EBIT/利息支出 ＝ EBIT /（计入财务费用的利息支出＋资

本化利息）

22. EBITDA 利息保障倍数（倍）＝ EBITDA/利息支出 ＝ EBITDA /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

23. 经营性净现金流利息保障倍数（倍）＝ 经营性现金流量净额/利息支出 ＝ 经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）

24. 担保比率（%）＝ 担保余额 /（所有者权益＋少数股东权益）×100%

25. 经营性净现金流/流动负债（%）＝ 经营性现金流量净额/[（期初流动负债＋期末流动负债）/2]×100%

26. 经营性净现金流/总负债(%)＝ 经营性现金流量净额/[(期初负债总额＋期末负债总额）/2]×100%

附件 8　　担保单位各项指标的计算公式

1. 担保放大比例＝在保余额/净资产
2. 准备金拨备率=（担保赔偿准备+未到期担保责任准备金+一般风险准备）/在保责任余额×100%
3. 前十大客户担保比率=目前尚未解除、仍然承担责任的前十大客户在保余额/净资产×100%
4. 担保代偿率=当期代偿支出/当期已解除担保额×100%
5. 代偿回收率=累计已回收代偿金额/累计已发生代偿支出×100%
6. 总资产收益率=当期净利润/平均总资产×100%
7. 净资产收益率=当期净利润/平均净资产×100%

附件 9　　中长期债券及主体信用等级符号和定义

大公中长期债券及主体信用等级符号和定义相同。

AAA 级：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 级：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 级：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 级：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 级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

B 级：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 级：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 级：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 级：不能偿还债务。

注：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。

大公评级展望定义：

正面：存在有利因素，一般情况下，未来信用等级上调的可能性较大。

稳定：信用状况稳定，一般情况下，未来信用等级调整的可能性不大。

负面：存在不利因素，一般情况下，未来信用等级下调的可能性较大。