

天津海泰控股集团有限公司 2018 年度企业信用评级报告

大公报 D【2017】998 号（主）

信用等级：AA+

受评主体：天津海泰控股集团有限公司
评级展望：稳定

评级观点

天津海泰控股集团有限公司（以下简称“海泰集团”或“公司”）主要从事天津滨海高新技术产业开发区（以下简称“高新区”或“园区”）基础及配套基础设施建设、房地产开发、高新技术产业投资、金融及现代服务业务等。评级结果反映了近年来天津市和滨海新区经济保持快速发展，高新区财政实力不断增强，公司是滨海新区开发建设的重要参与者和高新区重要的基础及配套基础设施建设主体，持续获得高新区管委会及财政局的有力支持等优势；同时也反映了近年来公司营业收入及毛利率稳定性较弱，资产流动性一般，短期有息负债占比较高，存在较大的短期偿债压力等不利因素。综合分析，海泰集团不能偿还到期债务的风险很小。

预计未来 1~2 年，公司将继续获得政府的支持，经营业务也将有所发展。综合来看，大公对海泰集团的评级展望为稳定。

主要优势/机遇

- 近年来，天津市和滨海新区经济保持快速发展，天津自贸区的设立将进一步推动滨海新区的发展，高新区财政实力不断增强，公司发展面临良好的外部环境；
- 公司是高新区基础及配套设施投融资建设的重要主体，也是滨海新区基础设施及综合配套设施建设的重要参与者，对高新区及滨海新区的发展建设发挥重要作用；
- 公司持续得到高新区管委会及财政局的有力支持。

主要风险/挑战

- 近年来，公司商品销售和房地产业务收入大幅波动，金融服务业务收入和毛利润均逐年下降，导致公司营业收入及毛利率波动较大，稳定性较弱；
- 公司资产中存货和其他应收款规模较大，资产流动性一般；
- 公司有息债务中短期有息债务占比较高，面临较大的短期偿债压力。

大公国际资信评估有限公司
二〇一七年十一月二十二日

主要财务数据和指标 (人民币亿元)

项目	2017.9	2016	2015	2014
总资产	372.94	362.84	352.01	340.54
所有者权益	126.20	120.49	95.89	90.75
营业收入	23.51	33.70	25.23	46.02
利润总额	0.52	1.90	1.77	5.04
经营性净现金流	19.57	1.02	15.32	-1.72
资产负债率(%)	66.16	66.79	72.76	73.35
债务资本比率(%)	52.24	53.01	60.25	61.10
毛利率(%)	28.79	33.17	47.49	34.24
总资产报酬率(%)	0.92	1.85	1.83	2.68
净资产收益率(%)	-0.08	0.97	0.21	2.92
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	6.74	0.23	1.79	-0.19
经营性净现金流/总负债(%)	8.00	0.41	6.06	-0.70

注：2017 年 9 月财务数据未经审计。

评级小组负责人：张博源
评级小组成员：张雪婷 毕云鹏
联系电话：010-51087768
客服电话：4008-84-4008
传 真：010-84583355
Email : rating@dagongcredit.com

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、评审人员与受评主体之间，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，评级意见未因受评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受评主体提供，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、本报告信用等级在本报告出具之日至本期融资券到期兑付日有效，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。

受评主体

海泰集团前身为天津新技术产业园区政通科技发展有限公司(以下简称“政通公司”),2000年6月,天津滨海高新技术产业开发区管理委员会(以下简称“高新区管委会”)报经天津市人民政府津政函【2000】63号文批准,同意政通公司改组为海泰集团。2016年6月,海泰集团提出《关于申请增资支持从而降低资产负债率的请示》(津海泰发【2016】27号);2016年8月21日,根据《关于向海泰集团增资30亿元的批复》(津高新区管函【2016】93号),高新区管委会同意向海泰集团增资30.00亿元,其中,以债权¹转增资本方式增资14.90亿元,以现金注入方式增资15.10亿元,公司已于2017年2月20日完成30亿元增资款的工商变更。截至2017年9月末,公司注册资本和实收资本均为55.62亿元,高新区管委会持有公司100%股权,是公司的实际控制人。

作为高新区重要的基础及配套设施投融资建设主体及滨海新区建设的重要参与者²,海泰集团主要从事高新技术产业、现代服务业、金融与投资及基础配套设施建设等业务。

截至2017年9月末,公司纳入合并范围的二级子公司共20家(详见附件3),其中控股子公司天津海泰科技发展股份有限公司(以下简称“海泰发展”)于2001年在上海证券交易所挂牌上市(股票简称:海泰发展,股票代码:600082)。

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,结构调整过程中新旧动能转换仍存障碍;预计未来短期内我国经济仍将面临较大下行压力,长期来看经济增长将趋于稳定,但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,主要经济指标同比增速均出现不同程度的下滑。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%,

¹ 为往年财政拨付的基础设施专项应付款。

² 滨海新区未来的十大建设任务主要由天津泰达投资控股有限公司、天津保税区投资控股集团有限公司、海泰集团及滨海新区建设投资集团有限公司等区内四大集团负责。其中滨海高新区所有的建设任务均交由海泰集团负责。



增速同比继续下滑，政府性基金收入同比增长 12.0%。同期，全社会融资规模增量为 17.80 万亿元，新增人民币贷款 12.65 万亿元。2017 年前三季度，我国国民经济延续了稳中向好的发展态势，GDP 同比增速为 6.9%，较上年同期加快 0.2 个百分点，规模以上工业增加值同比实际增长 6.7%，固定资产投资（不含农户）同比增长 7.5%，社会消费品零售总额同比增长 10.4%，进出口总额同比增长 16.6%。同期，全国公共财政预算收入为 13.41 万亿元，同比增长 9.7%；政府性基金预算收入为 3.85 万亿元，同比增长 33.3%。此外，2017 年前三季度，我国全社会融资规模增量为 15.67 万亿元，同比增长 2.21 万亿元，对实体经济发放的人民币贷款增加 11.46 万亿元，同比增长 1.46 万亿元。截至 2017 年 9 月末，广义货币（M2）余额 165.57 万亿元，同比增长 9.2%，增速较去年同期下降 2.3 个百分点。整体来看，中国经济“新常态”特征更加明显，供给侧结构性改革及重点领域改革逐步落实并取得积极进展，部分指标有所好转，经济增长的稳定性有所提高，外部需求疲软的态势仍将继续，结构性矛盾仍然突出，主要经济指标增速放缓，经济下行压力依然较大。

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向调整。在坚持积极的财政政策和稳健的货币政策基础上，扩大结构性减税范围，实行普遍性降费，盘活财政存量资金。发行地方政府债券置换存量债务，降低利息负担，减轻了地方政府偿债压力，形成了以“营改增”为主要核心内容的结构性减税政策，逐步降低了企业成本。稳健的货币政策注重松紧适度，灵活运用多种货币政策工具，保持适度流动性，实现货币信贷及社会融资规模合理增长。按照加强供给侧结构性改革的要求，积极稳妥降低企业杠杆率，采取市场化债转股等综合措施提升企业持续健康发展能力。扩大有效投资，设立专项基金，加强水利、城镇棚户区和农村危房改造、中西部铁路和公路等薄弱环节建设。制定出台促进民间投资健康发展若干政策措施，对做好民间投资工作提出具体要求。继续实施创新驱动发展战略纲要和意见，深入推进大众创业、万众创新政策举措，落实“互联网+”行动计划，推动经济新旧动能加速转换。发改委精简前置审批，实施企业投资项目网上并联核准，改革投融资体制，积极推广政府和社会资本合作模式，出台基础设施和公用事业特许经营办法，充分激发社会投资活力。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，一方面增加公共产品有效投资，启动实施一系列棚户区和危房改造、中西部铁路、高标准农田、信息网络、清洁能源和传统产业技术改造等重大项目；另一方面，全国多地出台楼市调控新政策，通过提高首付比例、住房限购限贷等措施，遏制房价过快上涨，增加房地产市场的有效供应。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。党的十九大报告指出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，必须坚持质量第一、效益优先，以供给侧结构性改革为主线，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革，提高全要素生产率，不断增强我国经济创新力和竞争力。

从外部环境来看，世界经济总体增速放缓，美国经济基本面强劲，主要经济指标表现较好，但英国脱欧加剧欧盟经济发展的不确定性。新兴经济体下行压力加大，加之美元走强、大宗商品价格大幅波动、国际地缘政治冲突此起彼伏，世界经济增长缓慢，加剧了贸易保护主义抬头，国内经济增长受到一定影响。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

地方政府投融资平台是国家实施基础设施投融资管理及新型城镇化战略的重要主体，地方基础设施建设投资仍具备继续增长的空间；随着地方政府债务管理的加强和融资平台运营的逐步规范，未来融资平台的发展将逐步转型，但仍将与政策的变化紧密相连

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。2016年末，地方政府一般债务余额9.79万亿元，同比增长5.7%，专项债务余额5.53万亿元，同比增长0.6%。我国经济已经进入新常态的平稳发展过程，面临着经济下行压力较大、产业结构调整等现状，地方政府债务的持续增加，将使部分地区面临较大债务压力。

投融资平台企业既是独立的企业法人又是地方政府融资代理人，承担地方道路桥梁、市政改造、安置保障房建设、公用配套设施建设等重要城市建设项目，该类项目由于具有公益性，相关债务能够对地方政府在市政建设等方面提供支持，债务还本付息除依靠平台企业自身经营及项目运营产生的现金流外，当地税收收入及土地出让收益等地方政府财政收入往往成为其债务偿还的重要保障。2012年以来受经济下行、结构性减税、房地产销售下降等因素的影响，全国税收增速持续低于10%，因此，对于大多数地方政府来说，土地出让金仍承担着投融资平台偿还债务的主要来源。根据财政部最新公布数据，2017年1~9月，全国实现政府性基金收入3.85万亿元，其中国有土地使用权出让收入3.20万亿元，分别同比增长33.3%和39.4%。由于土地资源的稀缺性和不可再生性，长期来看，地方依靠土地出让获得的财政收入存在较大不稳定性。



未来新型城镇化仍是我国经济社会发展的动力之一，因此地方投融资平台在一段时期内仍有存在的作用和价值，其改革和转型要保持稳步推进。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。融资平台在建项目后续融资问题政策出台、发改委新兴产业专项债指引等政策陆续实施，城投公司面临的融资环境有所宽松。2016年，《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。国家发改委根据文件精神，积极部署纵深推进投融资体制改革，加快补齐短板、扩大合理有效投资等工作。政府和社会资本合作示范项目政策的出台继续推进PPP项目的落地，促进新型融资工具快速发展。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。国务院办公厅发布的《地方政府性债务风险应急处置预案》提出风险事件分级制度及债务分类处置方式。2017年以来，六部委联合下发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号），加强了对融资平台公司融资管理，强调地方政府不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得违法违规出具担保函承诺函等。财政部下发《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预【2017】87号文），明确了先有预算，后有购买的政府购买服务原则，列出了政府购买服务负面清单等，进一步规范政府购买服务管理，制止地方政府违法违规举债融资行为，防范化解财政金融风险。预计未来地方投融资平台的运作模式将随着政策的调整而进一步发生转变。

我国全社会固定资产投资额一直保持较快增长，其中地方基础设施建设投资在我国全社会固定资产投资中占据重要部分，是固定资产投资增长的重要支撑，部分年份地方项目投资增速超过30%。从需求方面来看，十三五期间基建领域的固定资产投资仍将维持较高水平。总的来说，国家新型城镇化战略进一步的实施，将使得未来一定时期内我国固定资产投资规模继续保持增长，地方基础设施建设投资仍具有较大空间。

预计未来1~2年，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，对融资平台运作模式的转变也提出了更高要求。

近年来，天津市和滨海新区经济保持较快增长；天津自贸区的快速发展将进一步推动滨海新区的发展

天津市地处环渤海地区中心，是中国北方最大的国际现代化港口城市，依托滨海新区被纳入国家发展战略的政策优势，已形成航

空航天、石油化工、装备制造、电子信息、生物医药、新能源材料、国防科技和轻工纺织八大优势产业。近年来，天津市经济保持较快发展，但主要经济指标增速均有所下降。2014~2016年，全市地区生产总值逐年增加，在经济增长的带动下，地方一般预算收入稳步提升，增速均在10.0%以上。同期，工业增加值有所波动，全社会固定资产投资和社会消费品零售总额均持续增加。近年来，天津市第三产业发展迅速，三次产业结构持续优化，第三产业比重逐年增加。同期，受国内外宏观环境影响，全市进出口总额逐年下降。

表1 2014~2016年天津市主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2016年		2015年		2014年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	17,885.39	9.0	16,538.19	9.3	15,722.47	10.0
一般预算收入	2,723.46	10.0	2,666.99	11.6	2,390.02	15.0
工业增加值	7,238.70	-	7,723.60	9.2	7,083.39	10.0
全社会固定资产投资	14,629.22	12.0	13,065.86	12.1	11,654.09	15.1
社会消费品零售总额	5,635.81	7.2	5,245.69	10.7	4,738.65	6.0
进出口总额（亿美元）	1,026.51	-10.2	1,143.47	-14.6	1,339.12	4.2
三次产业结构	1.2:44.8:54.0		1.3:46.7:52.0		1.3:49.4:49.3	

数据来源：2014~2016年天津市国民经济和社会发展统计公报

2017年1~9月，天津市实现地区生产总值13,449.50亿元，同比增长6.0%；一般公共预算收入2,066.46亿元，同比增长3.3%，比上年回落5.3个百分点；规模以上工业增加值同比增长3.2%；全市累计完成固定资产投资10,458.81亿元，同比下降0.3%；实现社会消费品零售总额4,295.63亿元，同比增长4.3%。与2017年上半年相比，2017年三季度天津市主要经济指标增速均有所放缓。

近年来，滨海新区对天津市的经济发展起到较强的带动作用。2016年，滨海新区地区生产总值完成10,002.31亿元，按可比价格同比增长10.8%，成为国内首个GDP过万亿的国家级新区；工业增加值5,687.30亿元，同比增长12.1%；全年完成全社会固定资产投资4,609.00亿元，同比增长9.6%；一般公共预算收入1,338.05亿元，同比增长13.1%。2017年前三季度，滨海新区完成地区生产总值6,809.25亿元，同比增长10.7%；全社会固定资产投资3,384.28亿元，同比增长9.2%；社会消费品零售总额861.37亿元，同比增长0.2%；新区一般公共预算收入983.71亿元，同比增长13.1%，各主要经济指标均保持较快增长。

2015年4月21日，中国（天津）自由贸易试验区（以下简称“天津自贸区”）正式挂牌成立，天津自贸区的实施范围119.9平方公里，涵盖三个片区：天津港片区30平方公里（含东疆保税港区10平方公里），天津机场片区43.1平方公里（含天津港保税区空港部分1平方

公里和滨海新区综合保税区 1.96 平方公里)，滨海新区中心商务片区 46.8 平方公里(含天津港保税区海港部分和保税物流园区 4 平方公里)。天津自贸区将发挥营造良好的市场经济环境、推动产业转型升级、促进服务贸易开放、服务企业更好地走出去、打通国际国内金融市场和提高口岸通过便利化水平等作用。自天津自贸区设立以来，三个片区新登记市场主体 5,500 户，注册资本金 1,269.47 亿元。滨海新区是天津自贸区的重要载体，天津自贸区的快速发展将进一步推动滨海新区的发展。

总体来看，近年来天津市和滨海新区经济保持较快增长，滨海新区的快速发展对天津市的经济带动作用较为突出，天津自贸区的设立将进一步推动滨海新区的发展。

近年来，高新区发展较快，经济财政实力逐渐增强，高新区经济的快速发展将对滨海新区乃至天津市的经济发展产生积极的带动作用

高新区是滨海新区的产业功能区，主要支柱产业包括绿色能源、生物医药、航空航天、高端信息制造业、现代服务业等。2014~2016 年，高新区经济持续增长，地区生产总值增速分别为 15.6%、13.1%和 12.8%，增速逐年下降但仍保持较高水平。2016 年，高新区实现地区生产总值 1,511.88 亿元，同比增长 12.8%；工业总产值和固定资产投资增速分别为 15.7%和 11.1%，均保持较高水平。高新区为国家级高新技术产业开发区，已取得多个国家级称号，如经国务院获批国家知识产权示范园区、国家广告产业试点园区、软件和信息服务业国家新型工业化产业示范基地等，并获评中国自主创新园区生态文明奖。

表 2 2014~2016 年高新区主要经济指标（单位：亿元、%）

主要指标	2016年 ³		2015年		2014年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1,511.88	12.8	1,336.04	13.1	1,168.63	15.6
工业总产值	1,822.41	15.7	1,908.00	15.4	1,334.31	22.1
固定资产投资	373.13	11.1	450.14	15.4	390.00	15.0

数据来源：根据高新区统计局提供资料整理

近年来，高新区综合实力逐步增强，重大项目密集落户高新区。2016 年，高新区共引进重大项目 65 个，主要包括万邦集团动力锂离子电池、欧划国际数字影业城、艾康尼克新能源汽车、环普产业园等实体项目；众品集采供应链、医指通北方总部、国际文产协会数字内容服务平台等平台项目；中文在线、百姓网等互联网项目等，实际利用外资额 7.62 亿美元，内联引资额 205.50 亿元，同比均有所增长。同期，高新区新开工项目 52 个，竣工项目 42 个，竣工面积 205 万平方米。天津选址高新区滨海科技园作为“未来科技城”的建设载体，“未

³ 2016 年，高新区工业总产值和固定资产投资金额与同比增速矛盾主要系统口径原因。



来科技城”依托高新区技术研发资源，以中央企业为引领，在研发产业区重点发展五大战略性新兴产业领域：新能源及新能源汽车、新一代信息技术、航空航天、生物技术和高端装备制造等。“未来科技城”为高新区未来的发展奠定了一定的基础。

2017年1~9月，高新区完成地区生产总值581.13亿元，同比增长11.5%；完成规模以上工业总产值1,038.00亿元，同比增长13.2%；完成一般公共预算收入78.88亿元，同比增长11.3%；各项指标继续保持全市领先和高位增长态势。

总体来看，高新区近年来综合实力不断增强，经济财政实力增长态势明显，高新区经济的快速发展将对滨海新区乃至天津市的经济发展产生积极的带动作用。预计随着未来科技城的建设，高新区将在滨海新区的建设中继续扮演重要角色，未来经济财政实力将进一步增强，发展前景良好。

地方政府财政分析

财政收入分析

近年来，高新区财政实力不断增强，财政收入逐年上升；税收收入占一般公共预算收入的比重偏低，不利于一般公共预算收入的稳定增长；基金预算收入易受国家调控政策和土地市场行情影响，存在一定不确定性

2014~2016年，受益于一般公共预算收入快速增加，高新区财政收入逐年上升。2016年，高新区财政本年收入为91.96亿元，同比上升30.33%；其中，地方财政收入和转移性收入同比均有所增加。总体来看，受一般公共预算收入持续增加的影响，高新区整体财政收入逐年大幅上升，财政实力不断增强。

2014~2016年，高新区一般公共预算收入逐年快速增加，其中税收收入占比有所波动。2016年，一般公共预算收入73.79亿元，同比增加17.33亿元。其中，税收收入38.10亿元，同比增加11.94亿元，税收收入在一般公共预算收入中占比51.63%，同比提升5.30个百分点，税收收入占比偏低，不利于一般公共预算收入的稳定增长；非税收入35.68亿元，同比增加5.38亿元；2015年以来，高新区集中处置的国有资产规模较大，2015~2016年分别实现国有资源（资产）有偿使用收入27.37亿元和32.56亿元，为非税收入的主要构成。2014~2016年，受土地市场行情影响，基金预算收入有所波动，2016年高新区实现基金预算收入6.98亿元，同比小幅回升。此外，基金收入受国家调控政策和土地市场行情影响较大，收入规模具有一定的不稳定性。

表 3 2014~2016 年高新区财政本年收支表（单位：亿元）

项目		2016 年	2015 年	2014 年
财政本年收入	财政本年收入合计	91.96	70.56	63.36
	地方财政收入	80.77	62.03	51.72
	一般预算	73.79	56.46	40.71
	其中：税收收入	38.10	26.16	22.33
	非税收入	35.68	30.30	18.38
	基金预算	6.98	5.57	11.01
	转移性收入	11.19	8.53	11.64
	一般预算	11.13	8.53	11.64
	基金预算	0.06	-	-
财政本年支出	财政本年支出合计	81.26	58.82	63.62
	地方财政支出	81.14	58.75	54.47
	一般预算	74.49	53.35	43.24
	基金预算	6.65	5.40	11.23
	转移性支出	0.12	0.07	9.15
财政本年结余	本年收支净额	10.70	11.74	-0.26

数据来源：根据公司提供资料整理

2014~2016 年，高新区转移性收入逐年有所波动，主要由一般预算转移性收入构成。2015 年，转移性收入为 8.53 亿元，同比减少 3.11 亿元，主要由于 2015 年未收到化解债务补助收入。2016 年，转移性收入为 11.13 亿元，同比回升 2.60 亿元。近年来高新区持续受到上级政府的财力支持。

总体来看，高新区财政收入逐年上升，财政实力逐渐增强，税收收入占比有所波动；基金预算收入易受国家调控政策和土地市场行情影响，存在一定不确定性。预计随着地区经济的不断发展，高新区的税收收入将实现进一步增长，财政实力会继续增强。

财政支出及政府债务

随着财政收入增加，近年来高新区财政支出规模逐年上升，刚性支出占比逐年下降；高新区债务规模较高，政府债务负担较大

随着高新区财政收入的逐年增加，高新区财政支出规模也逐年上升。2016 年，高新区地方财政支出 81.14 亿元，同比大幅增加 38.11%；其中，一般预算支出 74.49 亿元，同比增加 39.63%，基金预算支出也同比小幅增加。支出结构方面，2016 年，狭义刚性支出⁴和广义刚性支出⁵在一般预算支出中的占比分别为 5.18%和 21.67%，占比有所下降，因高新区人口较少，刚性支出在一般预算支出中的占比持续处于较低

⁴ 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。

⁵ 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。

水平。

表 4 2014~2016 年高新区一般预算支出中刚性支出（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	74.49	100.00	53.35	100.00	43.24	100.00
狭义刚性支出	3.86	5.18	2.97	5.57	4.56	10.55
社会保障和就业	0.11	0.15	0.02	0.04	0.04	0.10
医疗卫生	0.09	0.12	0.08	0.15	0.06	0.15
教育	0.05	0.07	0.01	0.02	1.16	2.67
一般公共服务	3.61	4.85	2.87	5.38	3.30	7.63
广义刚性支出	16.14	21.67	15.45	28.96	14.71	34.02

数据来源：根据高新区财政局提供资料整理

2014~2016 年末，高新区政府直接债务规模有所减少，整体债务规模较高，政府债务负担较大。截至 2014 年末，高新区政府直接债务为 63.67 亿元，无担保债务；截至 2015 年末，高新区政府直接债务为 45.44 亿元，可能承担一定救助责任的债务余额 12.00 亿元；截至 2016 年末，高新区政府直接债务为 45.44 亿元，或有债务 28.90 亿元。

经营与竞争

近年来，受商品销售收入和房地产收入波动较大影响，公司营业收入有所波动；金融服务板块收入及毛利润均逐年下降，不利于公司综合毛利率的稳定

公司营业收入由商品销售、现代服务业、金融服务、房地产和 IT 服务收入构成，收入来源较为多元化。商品销售收入是公司营业收入的主要来源之一，但其中占比较高的钢材贸易毛利润和毛利率均较低，因此商品销售板块对公司整体的利润贡献不大。2014~2016 年，公司营业收入波动明显，2015 年营业收入为 25.23 亿元，同比大幅减少 20.79 亿元，主要是受合并范围变化⁶和商品销售收入大幅下降的影响；2016 年营业收入为 33.70 亿元，同比增加 8.47 亿元，主要由于商品销售收入有所回升且房地产收入大幅增加。同期，公司毛利润逐年降低，主要由于金融服务业务毛利润有所下降，公司毛利润主要来源于金融服务和现代服务业，2014~2016 年该板块合计在公司毛利润中占比保持在 75.00%以上。

从毛利率来看，2014~2016 年，公司毛利率分别为 34.24%、47.49% 和 33.17%，毛利率水平有所波动。以钢材贸易为主的商品销售板块整体盈利能力很弱，近年来，毛利率水平小幅提升；同期，以信托业务为主的金融服务板块毛利率保持在 96.00%以上，毛利率水平很高；此

⁶ 2015 年，2 家子公司不再纳入合并范围，分别是天津海泰超导电子有限公司和天津海泰投资担保有限责任公司。

外，房地产和 IT 业务板块毛利率水平均有所波动，现代服务业板块毛利率逐年提升。

2017 年 1~9 月，公司实现营业收入 23.51 亿元，同比增加 1.28 亿元，同期毛利润为 6.77 亿元，毛利率同比下降 2.91 个百分点。

表 5 2014~2016 年及 2017 年 1~9 月公司营业收入及利润构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017 年 1~9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	23.51	100.00	33.70	100.00	25.23	100.00	46.02	100.00
商品销售	6.19	26.35	10.38	30.88	6.84	27.13	19.29	41.91
现代服务业	4.02	17.11	6.97	20.67	6.86	27.18	7.24	15.73
金融服务	5.79	24.62	6.63	19.68	8.61	34.10	11.33	24.61
房地产	6.93	29.48	8.42	24.98	1.17	4.65	5.41	11.76
IT 服务	0.57	2.45	1.30	3.87	1.75	6.94	2.76	5.99
毛利润	6.77	100.00	10.97	100.00	11.87	100.00	15.71	100.00
商品销售	0.01	0.18	0.04	0.36	0.02	0.19	0.05	0.34
现代服务业	1.35	19.89	2.50	22.79	2.25	18.91	1.94	12.32
金融服务	5.57	82.26	6.43	58.61	8.49	71.54	11.28	71.80
房地产	-0.20	-2.89	1.84	16.77	0.81	6.84	2.11	13.43
IT 服务	0.04	0.57	0.16	1.47	0.30	2.52	0.33	2.10
毛利率	28.79		33.17		47.49		34.24	
商品销售	0.19		0.39		0.33		0.27	
现代服务业	33.48		35.87		32.72		26.75	
金融服务	96.22		96.98		98.66		99.60	
房地产	-2.82		21.85		69.23		39.00	
IT 服务	6.66		12.31		17.05		12.00	

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，近年来，主要受商品销售和房地产板块收入波动影响，公司营业收入有所波动；金融服务板块毛利润随业务收入的下降有所缩减，导致公司毛利润逐年下降。

● 商品销售业务

近年来，受钢铁行业景气度下降影响，以钢材贸易为主的商品销售收入波动较大，业务稳定性较弱

商品销售收入主要来源于公司本部与下属子公司海泰发展的钢材贸易业务以及天津海泰商务会展服务有限公司（以下简称“海泰商务”）的商品贸易业务，近年来收入规模波动较大，主要受钢材贸易市场不稳定影响。2016 年，公司实现商品销售收入 10.38 亿元，同比增加 3.54 亿元，主要由于海泰商务的商品贸易业务规模有所扩大。从毛利率来看，以钢材销售为主的商品销售业务毛利率很低，近年来逐年小幅上

升。

钢材销售收入是公司商品销售收入的主要来源，主要销售钢材类型包括热轧卷、冷轧卷、螺纹钢及线材等，经营模式为现货贸易，公司钢材主要采购于南京华能南方实业开发股份有限公司、渤海钢铁国际贸易有限公司、天津物产金属国际贸易有限公司和天津金属材料有限公司，下游客户主要为天津市咸通生产资料有限公司、天津天铁冶金集团商贸有限公司和南京华能南方实业开发股份有限公司。2014~2016年，公司分别销售钢材 53.44 万吨、20.72 万吨和 80.93 万吨，实现钢材销售收入 18.15 亿元、6.44 亿元和 7.51 亿元，占商品销售收入的比重分别为 94.09%、94.15%和 72.35%。钢材销售收入受宏观经济环境和行业景气度影响较大，未来收入仍具有不确定性。

随着海泰商务改制重组完成，公司未来将依托保税区和海关扩大进出口贸易，预计未来商品销售收入有望逐渐回升

2015年，公司本部对子公司进行战略重组和业务调整，将海泰商务进行改制重组，公司未来将开展依托保税区和海关的进出口贸易和相关服务业务。

海泰商务成立于 2013 年 2 月，注册资本为 2,000 万元，按照滨海新区《关于海泰控股集团关于内部国有股权无偿划转暨关于内部改制、重组的批复》（津滨国资产权【2015】10 号）文件批复，于 2015 年 4 月完成股东变更，实现改制重组，升格为海泰集团全资控股子公司。改制重组后海泰商务下属子公司包括海泰保税库、天津海泰报关有限公司、天津海泰旅游管理有限公司、天津海泰旅行社有限公司、天津海泰华英仓储有限公司，经营范围主要包括商务信息咨询服务、企业策划、会议服务、货物和技术进出口业务、展览展示服务等。截至 2016 年末，海泰商务总资产为 0.91 亿元，所有者权益为 0.08 亿元；2016 年实现营业收入 4.47 亿元，净利润-0.05 亿元。目前，海泰商务的商品贸易收入主要来自废纸、废钢及废旧家电等的回收与再出售。2016 年及 2017 年 1~9 月，海泰商务实现商品销售收入 3.87 亿元和 3.08 亿元，毛利率分别为 0.24%和 0.21%。海泰商务优越的地理位置有利于港口货物的快速疏导、配送，同时，海泰商务拥有齐全的内外贸易资质，2017 年 1~9 月，海泰商务实现进出口贸易收入 0.03 亿元，在海泰商务营业收入中占比仅为 1%，尚处于发展阶段，未来海泰商务将逐步扩大进出口贸易额，其相关收入将成为公司营业收入的重要补充。

● 现代服务业务

公司现代服务业涵盖范围广泛，业务较为多元化，一定程度保障了收入的稳定性；市政绿化项目收入是现代服务业务收入的主要来源，易受绿化工程业务规模及项目回款进度等因素影响

公司的服务产业涵盖范围比较广泛，从物业管理、餐饮配送，到孵化服务、市政绿化、保税仓储和贸易服务等。公司将建筑施工和基

础及配套设施建设的代建管理费计入现代服务业中进行核算。2014~2016年,现代服务业务收入分别为7.24亿元、6.86亿元和6.97亿元,小幅波动但基本保持稳定;毛利率分别为26.75%、32.72%和35.87%,毛利率逐年上升。

近年来,公司的现代服务业收入主要来自于天津海泰市政绿化有限公司(以下简称“海泰绿化”)的市政绿化工程收入和装饰工程收入,以及海泰保税库仓储及贸易服务收入,易受绿化装饰工程、贸易仓储业务规模以及项目回款速度等因素影响。海泰绿化主要负责对高新区园林绿化、景观工程、绿化养护、苗木繁殖等进行投资和管理,收入主要来自市政绿化工程收入和绿化养护收入。海泰绿化拥有城市园林绿化一级资质、市政公用工程施工总承包三级资质、道路照明三级资质,并先后完成了静海团泊镇示范小城镇绿化工程、天保·滨海城项目室外景观等在天津市具有一定影响力的绿化工程项目。在绿化养管方面,海泰绿化负责130万平方米的公共绿地和企业绿地养护及各类交管设施的绿化管理。2014~2016年及2017年1~9月,海泰绿化分别实现市政绿化收入5.13亿元、4.08亿元、4.06亿元和1.96亿元,占现代服务业务收入的比重分别为72.01%、59.50%、68.31%和48.65%,受市政绿化项目工程款结算滞后等因素影响,近年来市政绿化收入有所下降。

租赁收入是现代服务业务收入的重要补充。租赁收入主要来源于公司自持的海泰大厦、海泰火炬创业园以及子公司天津信托投资有限责任公司(以下简称“天津信托”)持有的天信大厦等物业租赁费,2014~2016年分别实现租赁收入1.07亿元、0.96亿元和0.97亿元。

公司是高新区基础及配套设施投融资建设的重要主体,也是滨海新区基础设施及综合配套设施建设的重要参与者,主要负责高新区的建设及运营,对高新区及滨海新区的发展发挥重要作用;公司未来将继续承担滨海新区和高新区的基础设施及配套设施建设任务,面临一定的资本支出压力

作为滨海新区基础设施建设的重要参与者,近年来公司除了承担高新区的建设任务,还承担了滨海新区的部分建设任务,主要包括渤龙湖总部经济区的基础设施建设以及北塘TBD和临港工业区的基础设施和综合配套设施的建设任务等。公司的基础设施建设主要采取代建模式,通过收取管理费⁷获得收入;此外,公司拥有招标代理资质,随着资质积累,未来代理费收入预计能有所上升。公司基础设施建设形成的收入较少,计入现代服务业板块进行核算。

截至2017年9月末,公司主要在建项目包括渤龙湖总部基地、汉沽大田示范小城镇、临港海港花园、北塘古镇以及滨海科技园的相关基础设施项目,总投资概算224.28亿元,已完成投资169.62亿元,尚需投入54.66亿元。此外,公司拟建高新区内部分道路桥梁工程。

⁷ 代建项目管理费一般为总投资的2%~4%。

公司未来资本投入仍有较大需求，面临一定的资本支出压力。

表 6 截至 2017 年 9 月末公司主要在建的基础设施及配套设施项目（单位：亿元）

序号	项目	总投资	已投资	项目开始建设时间
1	渤龙天地 1-4 组团	15.44	13.75	2010.02
2	汉沽大田示范小城镇	32.59	0.40	2013.08
3	渤龙湖总部基地二区	19.51	15.84	2009.10
4	临港海港花园	22.26	20.73	2010.05
5	北塘古镇	40.68	28.97	2010.06
6	其他项目	93.80	89.93	-
合计		224.28	169.62	-

数据来源：根据公司提供资料整理

总体来看，公司现代服务业务涵盖范围较广，一定程度保障了收入的稳定性；市政绿化项目收入是现代服务业务收入的主要来源，易受绿化工程规模及项目回款进度等因素影响。

● 金融服务业务

近年来，公司金融服务业务收入主要来自于利息、手续费、佣金收入，收入及毛利润规模逐年下降；金融服务业务毛利率很高，是公司营业利润的主要来源

公司金融服务业务收入主要来自于天津信托的利息、手续费和佣金收入。天津信托是天津市最大的信托公司，具有很强的市场竞争力，截至 2017 年 9 月末，公司持有天津信托的股权比例为 51.58%。2014~2016 年，公司金融服务业务收入分别为 11.33 亿元、8.61 亿元和 6.63 亿元，逐年大幅下降；同期，天津信托利息净收入分别为 1.88 亿元、1.53 亿元和 0.41 亿元，手续费及佣金净收入分别为 8.95 亿元、6.96 亿元和 6.01 亿元，由于近年来债券市场需求强劲，对信贷业务形成一定冲击，天津信托信贷业务规模逐年下降，导致收入规模随之减少。截至 2017 年 9 月末，天津信托总资产规模 58.31 亿元，所有者权益 43.91 亿元；2017 年 1~9 月，天津信托实现主营业务收入 6.17 亿元，净利润 3.85 亿元。

金融服务业务是公司营业利润的主要来源，2014~2016 年毛利率分别为 99.60%、98.66%和 96.98%，基本保持稳定；同期，金融服务业务在公司营业收入中占比波动较大，对公司毛利润的贡献度不稳定。

2015 年，因天津海泰投资担保有限责任公司（以下简称“海泰担保”）的融资性担保机构经营许可证已于 2013 年 3 月 31 日到期，迄今未能通过天津市金融工作局的年审，海泰担保股东会决议不再开展新的经营业务，并对原有的业务进行清理，2015~2016 年未纳入合并范围。

总体来看，公司金融服务业务收入主要来自于利息、手续费、佣

金收入，近年来收入和毛利润规模逐年下降；毛利率保持很高水平，是公司营业利润的主要来源。

● 房地产业务

公司房地产业务以产业性地产及园区配套商品房销售为主；随着高新区建设的推进，以及部分房地产项目收尾完工，未来公司房地产业务将保持良好发展态势

公司是高新区开发建设主体，在进行基础及配套设施建设的同时，履行一级土地整理职能，并进行二级房产开发。海泰发展为海泰集团的控股子公司，主要从事工业地产开发和高科技企业孵化器建设和经营、高科技产业投资等。海泰发展积极推进包括国家软件及服务外包基地（以下简称“BPO 基地”）、“海泰·精工”、“海泰创意科技园”、“高新区标准厂房示范园”、“蓝海科技园”在内的 100 多万平方米重点工程项目的建设进程。公司房地产收入主要来源于海泰创新基地、BPO 基地的存量厂房销售以及产业园内的商品房销售。2014~2016 年，公司实现房地产销售收入分别为 5.41 亿元、1.17 亿元和 8.42 亿元，波动较大；2014 年以来，公司房地产业务从以工业地产销售为主转为以商业地产及住宅销售为主，销售收入的确认以房产竣工交付为准。

表 7 截至 2017 年 9 月末公司主要在建房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

序号	项目	总建筑面积	总投资	已投资	建设状态
渤龙湖总部经济区					
1	居住一、二、三区	34.97	25.95	22.22	已完工
2	总部基地二区	29.68	19.32	17.48	部分完工
3	总部基地三区	25.00	26.15	24.56	部分完工
4	金领公寓	9.30	5.31	5.31	已完工
5	渤龙天地	24.89	15.59	13.12	部分完工
小计		123.84	92.32	82.69	-
北塘经济区					
1	北塘总部	27.51	26.60	28.79	已完工
2	北塘住宅	5.59	5.57		部分完工
3	北塘小镇	30.85	29.04	18.54	部分完工
小计		63.95	61.21	47.33	-
合计		187.79	153.53	130.02	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2016 年，公司房地产收入包括工业地产 0.37 亿元、商业地产 0.09 亿元、住宅 7.84 亿元和其他 0.12 亿元，同期，受成本结转等因素影响，公司房地产业务毛利率同比有所下降。截至 2017 年 9 月末，公司主要的在建房地产项目包括渤龙湖总部经济区居住一~三区、总部基地二区三区、金领公寓、北塘经济区总部办公区及住宅等，总建筑面



积 187.79 万平方米，概算总投资 153.53 亿元，已完成投资 130.02 亿元，大部分已接近收尾，另有渤龙天地、北塘小镇部分地块尚未开工，预计未来公司房地产销售业务将保持良好发展态势。

总体来看，作为高新区开发建设主体及滨海新区开发建设重要参与者，房地产与基础及配套设施建设是公司业务的重要组成部分。随着“BPO 基地”和“海泰·精工”等重大项目建设的展开，以及部分在建房地产项目的收尾完工，公司未来房地产销售业务将保持良好发展态势。

● 高新科技产业

近年来，高新科技产业对公司营业收入形成一定补充，其运营主体海泰数码在天津市宽带运营服务及系统集成项目领域具有一定的市场地位；受天津市系统集成业务市场需求量下降及项目周期较长等影响，海泰数码收入规模逐年下降，未来仍具有一定不稳定性

近年来，高新技术产业成为公司重点发展的核心支柱产业。目前，公司控股的高新技术企业主要为天津海泰数码科技有限公司（以下简称“海泰数码”）；公司高新科技产业收入主要包括宽带运营服务收入、系统集成收入和金融机具销售收入等，主要通过海泰数码实现。

公司自 2013 年开始，将金融机构和网络设备的销售计入 IT 业务中核算，公司的金融机具和网络设备销售范围主要包括 ATM 自动柜员机、服务器、交换机等。其中，网络配套设备主要依靠海泰数码的系统集成技术，自动柜员机业务是公司通邮（中国）科技有限公司合作运营。2014~2016 年及 2017 年 1~9 月，公司金融机具及网络设备销售收入分别为 2.01 亿元、1.02 亿元、0.13 亿元和 0.09 亿元，收入规模逐年下降，主要由于公司拟退出经营该业务。

海泰数码是天津地区规模较大的互联网运营企业，同时也是技术力量较为雄厚的公司之一。2016 年，海泰数码拥有覆盖包括滨海新区在内的天津所有市区及环城四区的城域网络资源，在天津宽带运营市场份额保持在 5.00% 左右。2014~2016 年及 2017 年 1~9 月，海泰数码宽带运营服务收入分别为 0.27 亿元、0.53 亿元、0.21 亿元和 0.10 亿元，受市场竞争加剧等影响，收入有所波动。在系统集成方面，海泰数码已经成为具备一级资质的天津市三大主要系统集成企业之一，近年来，天津市系统集成业务市场需求量逐年下降，海泰数码新承接的合同数有所减少，加之系统集成项目周期较长，收入确认时间较长，使得近年来收入规模呈波动趋势，2014~2016 年及 2017 年 1~9 月，海泰数码分别实现系统集成收入 0.46 亿元、0.20 亿元、0.96 亿元和 0.39 亿元。

总体来看，高新科技产业对公司营业收入形成一定补充，其运营主体海泰数码在天津市宽带运营服务及系统集成项目领域均具有一定市场地位；近年来，受天津市系统集成业务市场需求量下降及项目周

期较长等因素影响，海泰数码收入规模逐年下降，毛利率有所波动，未来具有一定不稳定性。

● 政府支持

公司在高新区具有重要的地位，近年来持续得到高新区财政补贴、项目建设等方面的支持

公司是高新区承担基础设施及配套建设的重要主体，近年来得到了高新区资金注入、财政补贴、项目建设等方面的支持。

海泰集团承建大学软件园项目，该项目由市教委、科委和天津高新区联合共建，建成后高新区分七年向海泰集团支付资金本息及管理费，截至 2016 年末，公司累计收到高新区为大学软件园项目支付的资金本息 3.00 亿元。

滨海科技园的建设，按照海泰集团与管委会、财政局签订的《委托实施协议》及《移交与偿付协议》，约定建设完工后管委会接收该项目，并分期偿还公司垫款。此项目受托实施投入预计总额为 84 亿元，包括基础设施建设投资费用及贷款利息，偿付期从 2010 年到 2019 年，截至 2016 年末，已收回 38.08 亿元的工程款。

2016 年 8 月 21 日，根据《关于向海泰集团增资 30 亿元的批复》（津高新区管函【2016】93 号），高新区管委会同意向海泰集团增资 30.00 亿元，截至 2017 年 9 月末，所有增资款均已到位，公司已完成工商变更。

2014~2016 年，公司分别获得政府补贴 1.87 亿元、1.17 亿元和 0.30 亿元，补贴力度逐年减弱。

总体而言，公司作为高新区的重要建设主体，近年来持续得到政府及管委会在资金注入、财政补贴和项目建设等方面的支持。未来随着滨海新区的进一步的开发，公司将继续承担大量的基础设施及配套建设任务，并得到滨海新区及高新区政府相应的支持。

公司治理与管理

产权状况与公司治理

海泰集团前身为政通公司，于 2000 年 6 月改组为海泰集团，实际控制人为高新区管委会。2016 年 8 月 21 日，管委会通过《关于申请海泰集团降低资产负债率增资支持的请示》（津海泰发【2016】27 号），同意向海泰集团增资 30.00 亿元，其中，以债权转增资本方式增资 14.90 亿元，以现金注入方式增资 15.10 亿元，增资后股东、持股比例不变。截至 2017 年 9 月末，公司已完成 30.00 亿元增资的工商变更，注册资本和实收资本均为 55.62 亿元，高新区管委会为公司唯一股东和实际控制人。

公司严格依照相关法律法规要求制定法人治理制度，目前已建立



较为完善的法人治理结构，设有董事会、监事会和管理层，按《公司法》及干部管理权限，依法办理任免手续。根据职责，海泰集团总经理下内设 4 个职能部（室）：总经理办公室、资金运营部、投资发展部、企业运营部。

战略与管理

按照滨海新区和高新区政府的规划，公司全面参与滨海新区和高新区的开发建设，未来将进一步推动项目建设与载体配套，创新开发建设模式，完善房地产开发建设产业链。进一步拓展科技金融服务业务和规模，创建滨海科技金融服务平台，探索建立科技银行。依托滨海新区优势资源，大力发展现代服务业，以高端物业服务为重点，延伸服务区域。做好先进绿化工程施工工艺研究和引进工作，提高绿化施工水平。利用多种方式促进招商引资与经济效益相结合，在完成政府下达的任务的同时，提升资本运作水平和资产运营效率，增强公司核心竞争力。

抗风险能力

公司是滨海新区开发建设的重要参与者，同时也是高新区唯一的基础及配套设​​施投融资建设主体，主要负责高新区的建设及运营，对高新区的发展发挥重要作用，获得高新区政府财政补贴方面的资金支持。公司实行现代企业管理制度，内部操作实现了规范化管理，注重经营成本控制和风险防范，抗风险能力得到增强。公司形成了以商品销售、现代服务业、金融服务、房地产和 IT 服务业等为主的多元化产业布局，有效提高了公司的抗风险能力。

公司发展战略思路清晰，目标明确，管理及治理体制较为稳定，拥有较为完善的管理制度和财务风险控制制度。作为高新区重要的基础及配套设​​施投融资建设主体，能够得到地方政府的支持，整体抗风险能力很强。

财务分析

公司提供了 2014~2016 年及 2017 年 1~9 月财务报表，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年财务报表进行了审计，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年和 2016 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2017 年 1~9 月财务报表未经审计。

资产质量

近年来，公司资产规模逐年增加，以流动资产为主；存货和其他应收款占比较大，其他应收款账龄偏长，资产流动性一般

2014~2016年末，公司资产规模逐年增加，资产结构以流动资产为主，流动资产占比均保持在64%以上。截至2017年9月末，公司资产总额为372.94亿元，继续保持增长态势，流动资产占总资产的比重为64.67%。

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。2014~2016年末，货币资金有所波动，银行存款在货币资金中占比保持在99%以上；截至2016年末，使用权受限的货币资金为0.66亿元定期存单，受限原因为用于天津银行科技支行质押担保。截至2017年9月末，公司货币资金较2016年末小幅增加0.26亿元。2014~2016年末，其他应收款逐年下降；截至2016年末，其他应收款为38.27亿元，同比小幅减少，主要为应收园区财政局24.99亿元业务往来款及应收环外基础设施开发建设6.34亿元工程款，合计占其他应收款总额的81.87%；从账龄结构来看，截至2016年末，其他应收款账龄主要集中在3年以上，1年以内的占比较小，2016年末已合计计提1.26亿元坏账准备；2017年9月末，其他应收款规模较2016年末无明显变化。2014~2016年末，受开发产品和开发成本持续增加的影响，公司存货规模及占比均逐年增加；截至2017年9月末，公司存货为160.22亿元，规模较2016年末小幅下降，在总资产中占比仍较高，公司资产流动性一般。

表8 2014~2016年末及2017年9月末公司资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2017年9月末		2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	15.13	4.06	14.87	4.10	17.55	4.98	15.25	4.48
其他应收款	38.38	10.29	38.27	10.55	39.91	11.34	48.29	14.18
预付款项	4.66	1.25	5.16	1.42	5.13	1.46	5.98	1.76
存货	160.22	42.96	163.73	45.13	158.79	45.11	148.47	43.60
流动资产合计	241.18	64.67	235.18	64.82	232.39	66.02	224.34	65.88
发放贷款及垫款	8.94	2.40	8.59	2.37	10.26	2.92	12.09	3.55
可供出售金融资产	27.52	7.38	24.79	6.83	18.74	5.32	12.84	3.77
长期股权投资	6.12	1.64	8.47	2.33	8.63	2.45	5.80	1.70
固定资产	11.06	2.97	7.43	2.05	7.43	2.11	8.19	2.40
在建工程	0.47	0.13	5.21	1.43	5.15	1.46	5.09	1.49
其他非流动资产	60.63	16.26	57.17	15.75	53.92	15.32	55.49	16.30
非流动资产合计	131.76	35.33	127.66	35.18	119.63	33.98	116.20	34.12
总资产	372.94	100.00	362.84	100.00	352.01	100.00	340.54	100.00

公司非流动资产主要由发放贷款及垫款、可供出售金融资产和其他非流动资产构成。近年来，公司发放贷款和垫款的规模逐年下降，



2016 年末为 8.59 亿元，同比减少 1.67 亿元，涉及行业主要为农牧渔业、建筑业和房地产业等，其中存在逾期 90~360 天（含 360 天）和逾期 360 天至 3 年（含 3 年）的抵押贷款合计 4.19 亿元。2014~2016 年末，可供出售金融资产逐年大幅增加，2016 年末为 24.79 亿元，同比增加 6.05 亿元，其中理财产品投资和股权投资占比分别为 51.63% 和 33.64%；2017 年 9 月末，公司可供出售金融资产继续增至 27.52 亿元。2014~2016 年末，公司固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备构成，规模基本保持稳定；2017 年 9 月末，固定资产较 2016 年末增加 3.63 亿元，主要系部分在建工程完成结算转入固定资产所致。2014~2016 年末，公司其他非流动资产有所波动，主要为委托建设基础设施工程支出，2017 年 9 月末为 60.63 亿元，较 2016 年末增加 3.47 亿元。

截至 2017 年 9 月末，公司受限资产账面价值为 16.13 亿元，占总资产和净资产的比重分别为 4.32% 和 12.78%。主要包括用于贷款抵押的新技术产业园区滨海科技园共 246 套在建工程房地产 11.01 亿元、创意园项目在建工程 3.26 亿元、蓝海科技园土地 0.45 亿元以及招商银行股份有限公司迎水道支行和中国光大银行股份有限公司天津支行的存单质押共计 1.30 亿元。

总体来看，近年来，公司资产规模逐年增加，资产结构以流动资产为主；存货和其他应收款占比较大，影响资产流动性。预计未来 1~2 年，随着高新区开发项目的不断推进及投资规模的扩大，公司资产规模将进一步扩大。

资本结构

近年来，公司总负债规模有所波动，非流动负债占比逐年下降，资产负债率逐年下降但仍处于较高水平；短期有息债务规模较大，公司面临较大的短期偿债压力

2014~2016 年末，公司总负债规模有所波动，2016 年末总负债为 242.35 亿元，同比减少 13.78 亿元，主要由于偿还了部分银行借款及到期债券。从负债结构来看，2014~2016 年末，非流动负债占比逐年下降，2015 年末公司负债结构趋于平衡，2016 年末负债结构转为以流动负债为主，截至 2017 年 9 月末，流动负债在总负债中占比为 55.97%。2014~2016 年末及 2017 年 9 月末，公司资产负债率逐年下降，但仍处于较高水平。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款和其他应付款构成。2014~2016 年末，短期借款逐年增加，2016 年末为 37.56 亿元，同比增加 8.73 亿元；截至 2017 年 9 月末，短期借款继续增加至 43.07 亿元，其中，信用借款 34.82 亿元，保证借款 4.00 亿元，抵押借款 3.00 亿元，质押借款 1.25 亿元。2014~2016 年末，公司应付账款分别为 11.76 亿元、12.46 亿元和 14.18 亿元，逐年增加；截至 2016 年末，账龄在 1 年以内（含 1 年）的应付账款为 6.85 亿元，占比 48.31%，账龄较为集中；账龄超过 1 年的应付账款主要为应付中铁建设集团有限

公司天津分公司 0.41 亿元、中建三局第三建设工程有限责任公司 0.27 亿元及浙江中成建工集团有限公司天津分公司 0.26 亿元工程款等；2017 年 9 月末，公司应付账款 11.52 亿元，较 2016 年末减少 2.66 亿元。近年来，公司其他应付款有所波动，截至 2017 年 9 月末，公司其他应付款为 71.88 亿元，较 2016 年末减少 5.10 亿元，主要是应付天津滨海高新区资产管理有限公司（以下简称“资产管理公司”）47.05 亿元⁸工程款和应付园区财政局 6.88 亿元往来款，合计占比 75.03%；从账龄结构来看，1 年以内的占比 3.04%，1~3 年的占比 28.05%，3 年以上的占比 68.91%，公司其他应付款平均账龄较长。

表 9 2014~2016 年末及 2017 年 9 月末公司负债构成（单位：亿元、%）

项目	2017 年 9 月末		2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	138.10	55.97	140.19	57.85	125.10	48.84	113.10	45.28
非流动负债合计	108.64	44.03	102.16	42.15	131.03	51.16	136.69	54.72
负债总额	246.74	100.00	242.35	100.00	256.13	100.00	249.79	100.00
有息负债合计	138.05	55.95	135.95	56.10	145.33	56.74	142.57	57.08
其中：短期借款	43.07	17.45	37.56	15.50	28.83	11.25	18.78	7.52
应付票据	0.92	0.37	0.16	0.07	0.15	0.06	1.89	0.76
一年内到期的非流动负债	1.45	0.59	0.82	0.34	0.91	0.36	1.98	0.79
长期借款	37.82	15.33	25.24	10.41	31.76	12.40	38.73	15.51
应付债券	54.79	22.20	72.18	29.78	79.18	30.91	79.20	31.71
资产负债率	66.16		66.79		72.76		73.35	

公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2014~2016 年末，公司长期借款规模逐年减少，2016 年末为 25.24 亿元，同比减少 6.52 亿元，主要包括信用借款 21.22 亿元、抵押借款 3.95 亿元和保证借款 0.07 亿元；2017 年 9 月末，长期借款较 2016 年末大幅增加至 37.82 亿元，主要由于公司本部新增 18.00 亿元工商银行园区支行贷款。2016 年末，应付债券为 72.18 亿元，同比减少 7.00 亿元，其中主要包括公司于 2010 年发行的 15.00 亿元公司债券、2012 年发行的 8.00 亿元中期票据、2014 年发行的 15.00 亿元和 10.00 亿元非公开定向债务融资工具、2015 年发行的 18.00 亿元非公开定向债务融资工具，以及子公司海泰发展分别于 2015 年和 2016 年发行的各 2.00 亿元非公开定向债务融资工具；截至 2017 年 9 月末，公司应付债券较 2016 年末减少 17.39 亿元，主要由于合计 38.00 亿元债券到期兑付以及 2017 年 6 月、2017 年 8 月和 2017 年 9 月分别新增发行 12 亿元非公开定向债务融资工具和 6 亿元、3 亿元超短期融资券。2016 年末，公司专项应付款为 32.01

⁸ 主要为资产管理公司拨付给天津海泰建设开发有限公司的基础设施建设款项，因工程尚未决算，该笔款项列入其他应付款。

万元，同比减少 13.84 亿元，主要系债权转增资本所致。2016 年末，公司存在因未决诉讼产生的预计负债 148.03 万元⁹。

2014~2016 年末，公司有息债务规模有所波动，截至 2017 年 9 月末，公司有息债务总额为 138.05 亿元，较 2016 年末增加 2.10 亿元，在总负债中占比 55.95%，规模较大；其中，短期有息债务为 84.57 亿元，在总有息债务中占比 61.26%，公司面临较大的短期偿债压力。

表 10 截至 2017 年 9 月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	合计
金额	84.57 ¹⁰	3.48	22.00	28.00	138.05
占比	61.26	2.52	15.94	20.28	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

近年来，公司所有者权益持续增加，2014~2016 年末及 2017 年 9 月末分别为 90.75 亿元、95.89 亿元、120.49 亿元和 126.20 亿元。2016 年末，公司所有者权益同比大幅增加 24.60 亿元，主要由于截至 2016 年末公司完成高新区管委会 30 亿元增资中 24.50 亿元的工商变更；2017 年 9 月末，所有者权益较 2016 年末增加 5.71 亿元，主要系完成剩余 5.50 亿元增资工商变更所致。

截至 2017 年 9 月末，公司无对外担保。

综合分析，近年来，公司总负债规模有所波动，非流动负债占比逐年下降，2016 年末负债结构转为以流动负债为主；有息债务占比较高，且短期有息债务规模较大，公司面临较大的短期偿债压力。

盈利能力

近年来，公司营业收入波动较大，期间费用逐年减少；投资收益和政府补贴是公司利润的重要补充

近年来，公司营业收入主要来源于商品销售、现代服务业、金融服务、房地产和 IT 服务业。2014~2016 年，公司营业收入及毛利率均有所波动。2016 年，受商品销售收入和房地产业务收入大幅回升影响，公司营业收入同比增加 8.47 亿元。

2014~2016 年，公司期间费用逐年下降，主要以管理费用和财务费用为主。2016 年，管理费用为 3.31 亿元，同比小幅减少 0.43 亿元；同期，财务费用为 4.61 亿元，同比减少 0.78 亿元，主要系有息负债

⁹ 中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“中国二建”）于 2015 年 8 月以欠付工程款为案由在天津西青法院起诉公司，经多次上诉审理，天津市第一中级人民法院于 2016 年 12 月 9 日认定基本事实不清，裁定发回重审；截至 2016 年 12 月 31 日尚未判决，公司按涉案金额净值计入预计负债 12.43 万元。浙江中成建工集团有限公司（以下简称“中成建工”）于 2015 年 5 月以欠付工程款为案由在天津市第二中级人民法院起诉公司下属子公司天津海泰创意科技园投资有限公司（以下简称“海泰创意园”），2016 年 12 月 23 日一审判决海泰创意园支付中成建工工程款 23,180,331.40 元及违约金 1,356,049.39 元；海泰创意园于 2017 年 1 月 5 日上诉至天津市高级人民法院要求驳回违约金支付，截至本报告出具日尚未判决，公司按一审判决确认预计负债 135.60 万元。

¹⁰ 表 10 中一年内到期的有息债务除包括短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债，还包括长期借款和应付债券中一年内到期部分 2.34 亿元和 36.79 亿元。

规模下降使得利息支出减少所致。2014~2016年，公司获得的投资收益分别为4.81亿元、3.48亿元和4.92亿元，主要来自天津信托投资理财产品等产生的净收益，投资收益仍为公司利润的重要来源。

2014~2016年，公司获得的政府补贴收入分别为1.87亿元、1.17亿元和0.30亿元，逐年减少，但政府补助收入仍是公司利润的重要补充。

2017年1~9月，公司实现营业收入23.51亿元，同比增加1.28亿元；毛利率为28.79%，同比下降2.91个百分点。同期，营业利润和净利润分别为2.11亿元和0.12亿元，同比分别增加1.58亿元和-0.20亿元。

表 11 2014~2016 年及 2017 年 1~9 月公司收入和盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2017年1~9月	2016年	2015年	2014年
营业收入	23.51	33.70	25.23	46.02
期间费用	6.27	8.51	9.71	11.87
销售费用	0.42	0.59	0.58	0.72
管理费用	2.81	3.31	3.74	6.45
财务费用	3.04	4.61	5.39	4.70
投资收益	1.06	4.92	3.48	4.81
营业利润	2.11	1.67	0.44	3.23
政府补助收入	-	0.30	1.17	1.87
利润总额	0.74	1.90	1.77	5.04
净利润	0.12	1.16	0.20	2.65
毛利率	28.79	33.17	47.49	34.24
总资产报酬率	0.92	1.85	1.83	2.68
净资产收益率	-0.08	0.97	0.21	2.92

总体来看，近年来受商品销售及房地产业务收入不稳定影响，公司营业收入波动较大，期间费用逐年减少，投资收益和政府补贴是公司利润的重要补充。预计未来1~2年，钢材贸易市场行情走向、房地产回款进度等不确定因素依然存在，公司营业收入及盈利能力仍将具有一定的不稳定性；同时，投资收益及政府补助收入仍将对公司的利润水平起到一定增益作用。

现金流

近年来，公司经营性净现金流波动较大，对债务的保障能力不稳定

2014~2016年，公司经营性净现金流有所波动，2015年，公司经营性净现金流为15.32亿元，由2014年的-1.72亿元转为净流入，主要由于天津信托向其他金融机构拆入资金6.00亿元，经营性净现金流对债务的保障能力有所提升；2016年，6.00亿元拆借资金按时偿还，

公司经营性现金流净流入规模下降，对债务的保障能力有所减弱。

2014~2016年，公司投资性净现金流有所波动，2015年，受天津信托扩大投资规模的影响，公司投资性净现金流为-12.85亿元，同比减少10.21亿元；2016年，投资规模继续扩大，获得的投资收益显著增加，投资性净现金流转为净流入状态。2014~2016年，公司筹资性净现金流持续保持净流出状态，净流出规模有所波动，2016年由于通过借款获得的现金流入有所减少，同时偿还到期债务的规模增加，筹资性净现金流同比减少7.54亿元。

表 12 2014~2016 年及 2017 年 1~9 月公司现金流情况（单位：亿元、%）

项目	2017年1~9月	2016年	2015年	2014年
经营性净现金流	19.57	1.02	15.32	-1.72
投资性净现金流	-14.11	4.02	-12.85	-2.64
筹资性净现金流	-5.20	-7.71	-0.17	-3.77
经营性净现金流/总负债	8.00	0.41	6.06	-0.70
经营性净现金流/流动负债	14.06	0.77	12.86	-1.56
经营性净现金流利息保障倍数(倍)	6.74	0.23	1.79	-0.19

2017年1~9月，公司经营性净现金流为19.57亿元，较2016年同期提升23.11亿元，主要由于天津信托业务量增加，使得向其他金融机构拆入资金净增加额和收取利息、手续费及佣金产生的经营性现金流入同比合计增加22.86亿元；同期，公司投资性净现金流和筹资性净现金流分别为-14.11亿元和-5.20亿元，均呈净流出状态。

总体来看，近年来，公司经营性净现金流波动较大，对债务的保障能力不稳定；同期，投资活动和筹资活动产生的净现金流均有所波动。

偿债能力

2014~2016年末及2017年9月末，公司流动比率分别为1.98倍、1.86倍、1.68倍和1.75倍，速动比率分别为0.67倍、0.59倍、0.51倍和0.59倍，流动比率和速动比率均逐年下降，由于公司存货在流动资产中占比较大，资产流动性较弱，流动资产对流动负债的保障能力一般。近年来，公司资产规模逐年增加，负债规模有所波动，资产负债率逐年下降，但仍处于较高水平。海泰集团同各大银行建立了较好的信贷关系，截至2017年9月末，公司获得银行授信额度合计133.69亿元，已使用额度102.79亿元，未使用额度30.90亿元。同时，近年来高新区经济保持快速发展，税收收入持续增加，总体财政实力较强。作为高新区重要的投融资建设主体，公司在高新区社会经济发展中发挥着重要作用，得到高新区财政及管委会的有力支持，有利于偿债能力的提升。综合来看，公司的偿还债务的能力很强。



债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告,截至 2017 年 9 月 20 日,公司有 18 笔已结清关注类贷款。截至本报告出具日,公司发行的各类债务融资工具到期本金和利息均已按时支付。

结论

近年来,滨海新区和高新区经济不断发展。作为滨海新区开发建设的重要参与者和高新区重要的基础及配套设施建设主体,公司主要负责高新区的建设及运营,对高新区的发展发挥重要作用。公司持续得到高新区在财政补贴、项目建设等方面的支持,发展前景良好,资产规模逐渐扩大。同时,公司资产中存货和其他应收款规模较大,资产流动性一般,短期有息债务占比较高,面临较大的短期偿付压力。综合分析,海泰集团不能偿还到期债务的风险很小。

预计未来 1~2 年,公司作为滨海新区开发建设的重要参与者和高新区重要的基础及配套设施建设主体的地位不会改变,政府对公司的支持力度不会减弱。因此,大公对海泰集团的评级展望为稳定。

跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对天津海泰控股集团有限公司（以下简称“受评主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期融资券发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2) 跟踪评级程序安排

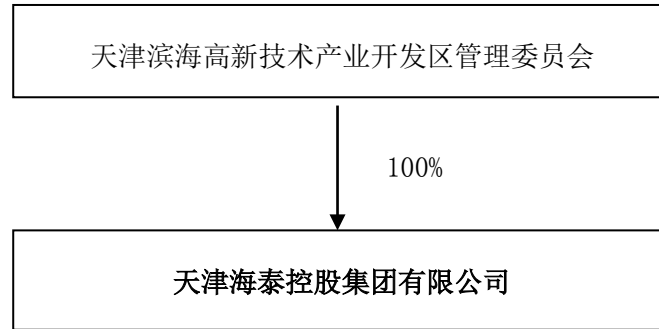
跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对受评主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

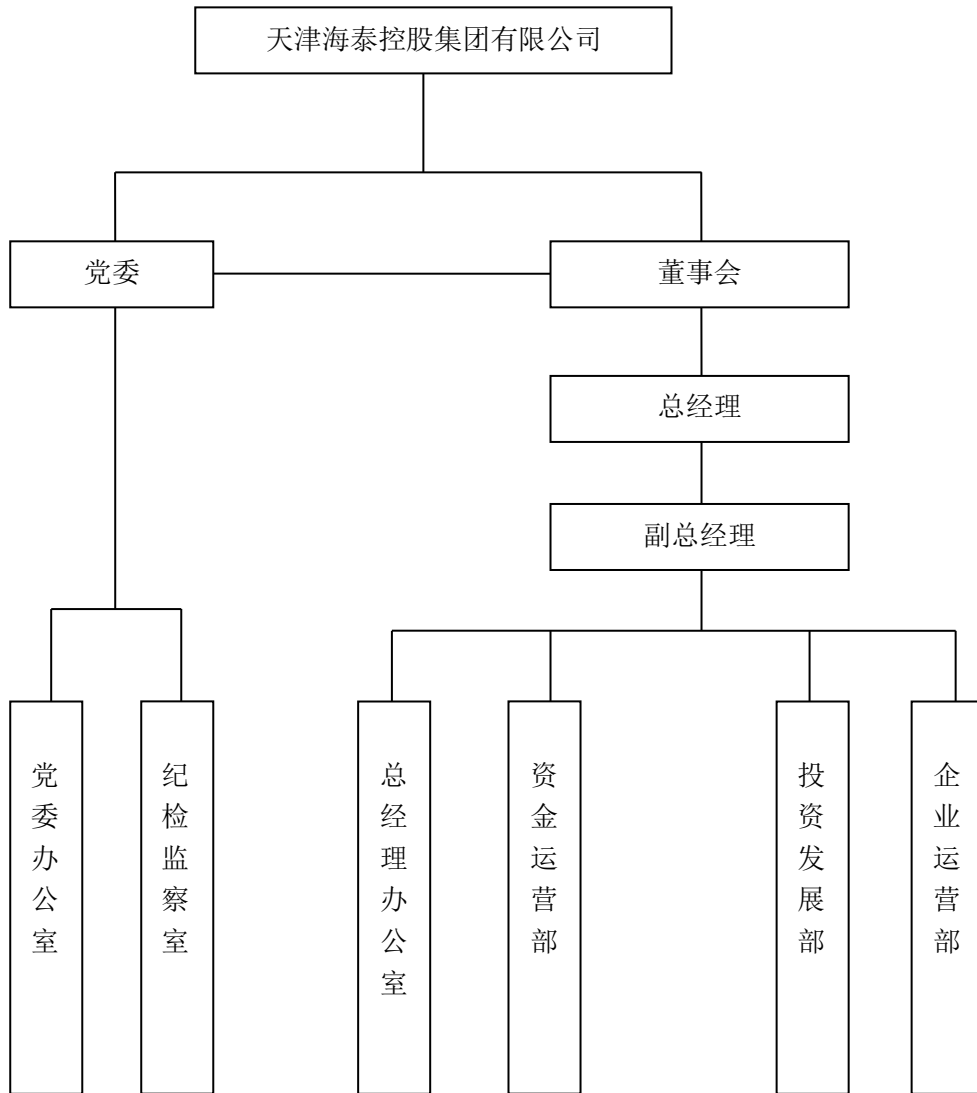
3) 如受评主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至受评主体提供所需评级资料。



附件 1 截至 2017 年 9 月末天津海泰控股集团有限公司股权结构图



附件 2 截至 2017 年 9 月末天津海泰控股集团有限公司组织结构图



附件 3 截至 2017 年 9 月末公司纳入合并范围的子公司情况

序号	子公司名称	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)
1	天津海泰市政绿化有限公司	园林绿化、市政工程	7,692.15	100.00
2	天津海泰房地产开发有限公司	房地产开发及商品房销售	36,539.00	100.00
3	天津海泰科技投资管理有限公司	技术开发、咨询、服务	26,734.04	100.00
4	天津海泰商务会展服务有限公司	咨询服务；企业策划；会议服务；展览展示服务	2,000.00	100.00
5	天津海泰数码科技有限公司	技术开发、咨询、服务	13,002.76	84.62
6	天津津微软件技术有限公司	软件的技术开发、咨询、服务	400.00	82.50
7	海泰超导通讯科技(天津)有限公司	开发、生产、销售超导电子元器件	16,000.00	70.32
8	天津新技术产业园区新纪元风险投资有限公司	科技项目投资；技术开发、咨询、服务	12,000.00	55.00
9	天津海泰科技发展股份有限公司	租赁和商务服务业	64,611.58	24.22
10	天津信托投资有限责任公司	信托业务	170,000.00	51.58
11	滨海高新区开发建设有限公司	市政公用设施及城市基础设施	200,000.00	51.00
12	天津渤龙湖商务交流中心有限公司	会议服务	10,000.00	100.00
13	天津滨海颐和投资有限公司	投资；房地产开发	37,260.00	100.00
14	天津滨海思纳投资有限公司	投资；房地产开发	58,030.00	100.00
15	天津滨海百戊投资有限公司	投资；房地产开发	21,802.57	100.00
16	天津海泰凤凰城置业有限公司	房地产开发	20,000.00	52.00
17	天津海泰宜居投资有限公司	房地产开发与经营	3,000.00	100.00
18	天津海泰明智投资有限公司	房地产开发与经营	5,880.00	51.02
19	天津海泰金港投资有限公司	房地产开发与经营	3,000.00	100.00
20	天津海泰博爱投资有限公司	房地产开发与经营	3,000.00	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

附件 4 天津海泰控股集团有限公司主要财务指标

单位：万元

年 份	2017 年 9 月 (未经审计)	2016 年	2015 年	2014 年
资产类				
货币资金	151,272	148,736	175,464	152,521
应收票据	2,631	3,368	1,779	1,648
应收账款	85,718	97,932	63,446	53,170
其他应收款	383,825	382,699	399,078	482,923
预付账款	46,603	51,614	51,250	59,839
存货	1,602,232	1,637,342	1,587,907	1,484,662
流动资产合计	2,411,815	2,351,822	2,323,889	2,243,414
长期股权投资	61,157	84,670	86,333	57,996
固定资产净额	110,602	74,345	74,283	81,850
在建工程	4,666	52,057	51,529	50,852
无形资产	18,403	11,421	11,733	12,378
非流动资产合计	1,317,550	1,276,555	1,196,254	1,161,959
总资产	3,729,365	3,628,377	3,520,143	3,405,372
占资产总额比 (%)				
货币资金	4.06	4.10	4.98	4.48
应收票据	0.07	0.09	0.05	0.05
应收账款	2.30	2.70	1.80	1.56
其他应收款	10.29	10.55	11.34	14.18
预付账款	1.25	1.42	1.46	1.76
存货	42.96	45.13	45.11	43.60
流动资产合计	64.67	64.82	66.02	65.88
长期股权投资	1.64	2.33	2.45	1.70
固定资产净额	2.97	2.05	2.11	2.40
在建工程	0.13	1.43	1.46	1.49
无形资产	0.49	0.31	0.33	0.36
非流动资产合计	35.33	35.18	33.98	34.12
负债类				
短期借款	430,672	375,566	288,260	187,760
应付票据	9,233	1,638	1,457	18,880
应付账款	115,247	141,794	124,605	117,594
预收账款	29,317	29,943	33,529	36,525
其他应付款	718,769	769,754	671,687	672,169
其他流动负债	34,334	34,297	62,680	43,543
流动负债合计	1,381,031	1,401,876	1,250,969	1,130,954

附件 4 天津海泰控股集团有限公司主要财务指标（续表 1）

单位：万元

年 份	2017 年 9 月 (未经审计)	2016 年	2015 年	2014 年
长期借款	378,193	252,354	317,613	387,304
应付债券	547,866	721,773	791,819	791,959
非流动负债合计	1,086,353	1,021,588	1,310,314	1,366,935
负债合计	2,467,385	2,423,464	2,561,283	2,497,889
占负债总额比 (%)				
短期借款	17.45	15.50	11.25	7.52
应付票据	0.37	0.07	0.06	0.76
应付账款	4.67	5.85	4.86	4.71
预收账款	1.19	1.24	1.31	1.46
其他应付款	29.13	31.76	26.22	26.91
其他流动负债	1.39	1.42	2.45	1.74
流动负债合计	55.97	57.85	48.84	45.28
长期借款	15.33	10.41	12.40	15.51
应付债券	22.20	29.78	30.91	31.71
非流动负债合计	44.03	42.15	51.16	54.72
权益类				
少数股东权益	486,399	472,152	465,251	419,060
实收资本（股本）	556,153	501,153	256,153	256,153
资本公积	277,629	275,850	275,721	244,813
盈余公积	13,688	13,688	13,688	13,688
未分配利润	-71,743	-58,244	-52,602	-26,231
所有者权益	1,261,980	1,204,913	958,860	907,483
损益类				
营业收入	235,090	336,987	252,310	460,238
营业成本	167,396	225,216	132,496	302,650
销售费用	4,169	5,931	5,800	7,215
管理费用	28,114	33,137	37,439	64,480
财务费用	30,448	46,069	53,882	46,965
营业利润	18,870	16,707	4,359	32,317
投资收益	10,611	49,184	34,826	48,056
营业外收支净额	-13,625	2,314	13,339	18,060
利润总额	5,245	19,021	17,697	50,377
所得税	6,199	7,379	15,731	23,851
净利润	-954	11,642	1,967	26,526

附件 4 天津海泰控股集团有限公司主要财务指标（续表 2）

单位：万元

年 份	2017 年 9 月 (未经审计)	2016 年	2015 年	2014 年
占营业收入净额比 (%)				
营业成本	71.21	66.83	52.51	65.76
销售费用	1.77	1.76	2.30	1.57
管理费用	11.96	9.83	14.84	14.01
财务费用	12.95	13.67	21.36	10.20
营业利润	8.03	4.96	1.73	7.02
投资收益	4.51	14.60	13.80	10.44
营业外收支净额	-5.80	0.69	5.29	3.92
利润总额	2.23	5.64	7.01	10.95
净利润	-0.41	3.45	0.78	5.76
现金流类				
经营活动产生的现金流量净额	195,680	10,186	153,193	-17,223
投资活动产生的现金流量净额	-141,116	40,197	-128,540	-26,380
筹资活动产生的现金流量净额	-52,028	-77,111	-1,713	-37,718
财务指标				
EBIT	34,264	66,993	64,442	91,110
EBITDA	-	-	-	-
总有息负债	1,380,497	1,359,495	1,453,278	1,425,667
毛利率 (%)	28.79	33.17	47.49	34.24
营业利润率 (%)	13.90	6.17	2.62	9.19
总资产报酬率 (%)	0.92	1.85	1.83	2.68
净资产收益率 (%)	-0.08	0.97	0.21	2.92
资产负债率 (%)	66.16	66.79	72.76	73.35
债务资本比率 (%)	52.24	53.01	60.25	61.10
长期资产适合率 (%)	178.23	174.41	189.69	195.74
流动比率 (倍)	1.75	1.68	1.86	1.98
速动比率 (倍)	0.59	0.51	0.59	0.67
保守速动比率 (倍)	0.11	0.11	0.14	0.14
存货周转天数 (天)	2,612.61	2,577.72	4,174.19	1,693.05
应收账款周转天数 (天)	148.30	100.49	129.15	56.95
经营性净现金流/流动负债 (%)	14.06	0.77	12.86	-1.56
经营性净现金流/总负债 (%)	8.00	0.41	6.06	-0.70
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	6.74	0.23	1.79	-0.19
EBIT 利息保障倍数 (倍)	1.18	1.50	0.75	1.02
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	-	-	-

附件 4 天津海泰控股集团有限公司主要财务指标（续表 3）

年 份	2017 年 9 月 (未经审计)	2016 年	2015 年	2014 年
现金比率 (%)	10.95	10.61	14.03	13.49
现金回笼率 (%)	150.23	112.37	98.73	93.46
担保比率 (%)	0.00	0.00	0.00	0.00

附件 5 各项指标的计算公式

1. 毛利率 (%) = $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
2. 营业利润率 (%) = $\text{营业利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
3. 总资产报酬率 (%) = $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
4. 净资产收益率 (%) = $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
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 (%) = $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
8. 长期资产适合率 (%) = $(\text{所有者权益} + \text{非流动负债}) / \text{非流动资产} \times 100\%$
9. 债务资本比率 (%) = $\text{总有息债务} / \text{资本化总额} \times 100\%$
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) + 一年内到期的非流动负债 + 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
14. 流动比率 = $\text{流动资产} / \text{流动负债}$
15. 速动比率 = $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
16. 保守速动比率 = $(\text{货币资金} + \text{应收票据} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债}$
17. 现金比率 (%) = $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
18. 存货周转天数¹¹ = $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
19. 应收账款周转天数¹² = $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
20. 现金回笼率 (%) = $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$

¹¹ 前三季度取 270 天。

¹² 前三季度取 270 天。

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×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 6 企业主体信用等级符号和定义

大公主体信用等级符号和定义：

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。