

光大兴陇信托有限责任公司
光大-恒信 3 号集合资金信托计划
尽职调查报告

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是根据合作方提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年 月 日

团队负责人签字：

年 月 日

目 录

一、项目摘要.....	1
二、项目背景.....	1
(一) 项目来源.....	1
(二) 融资需求.....	1
三、信托计划要素及交易结构.....	1
(一) 信托计划要素.....	1
(二) 交易结构.....	2
四、融资人情况.....	3
(一) 基本情况.....	3
(二) 公司股权结构及实际控制人.....	4
(三) 历史沿革.....	6
(四) 公司性质.....	9
(五) 内部治理.....	9
(六) 经营状况.....	9
(七) 财务状况.....	19
(八) 发债与评级情况.....	27
(九) 征信状况.....	28
(十) 综合评价.....	29
五、标的股权收益权情况.....	30
(一) 标的公司概况.....	30
(二) 股权架构.....	30
(三) 公司性质.....	30
(四) 财务状况.....	31
(五) 发债与评级.....	33
(六) 征信情况.....	33
(七) 综合评价.....	34
六、地区财政情况.....	34
(一) 概况.....	34
(二) 经济发展.....	35
(三) 财政收支.....	36
(四) 政府债务.....	37
七、担保人情况.....	37
(一) 基本情况.....	37
(二) 公司股权结构.....	38
(三) 历史沿革.....	38
(四) 公司管理架构.....	39
(六) 经营状况分析.....	40
(七) 财务状况.....	44

(八) 发债及评级情况.....	50
(九) 征信状况.....	51
(十) 综合评价.....	54
八、用款项目.....	54
九、风险及风险控制措施.....	55
(一) 信用风险及控制措施.....	55
(二) 管理风险及控制措施.....	56
(三) 政策风险及控制措施.....	56
(四) 操作风险及控制措施.....	56
十、结论和建议.....	56

一、项目摘要

本项目拟由光大兴陇信托有限责任公司发起设立“光大-恒信3号集合资金信托计划”，拟募集资金不超过3亿元用于受让融资人广西钦州临海工业投资有限责任公司（AA级公开发债主体，以下简称“钦州临海工投”或“融资人”）持有的子公司广西钦州临港石化产业园开发投资有限公司（以下简称“临港石化”或“标的公司”）的70%股权收益权，信托计划到期由钦州临海工投按照约定回购其持有的临港石化的70%股权受益权，70%标的股权收益权对应的净资产为204,594.57万元（292,277.96万元×70%）（截至2017年末数据）。

为控制项目风险，钦州市开发投资集团有限公司（AA级发债主体，以下简称“钦州开投”或“担保人”）为钦州临海工投的回购义务提供连带责任担保。

项目所在地：广西省钦州市

二、项目背景

（一）项目来源

本项目为第三方机构推荐，后由业务团队自行对接融资方而来。

（二）融资需求

因业务发展需求，钦州临海工投向我司提出融资请求，我部拟成立“光大-恒信3号集合资金信托”，用于受让融资人持有的广西钦州临港石化产业园开发投资有限公司（以下简称“临港石化”或“标的公司”）70%股权收益权，在信托计划的约定期限由融资人溢价回购标的股权收益权。

三、信托计划要素及交易结构

（一）信托计划要素

信托方式：我司设立“光大-恒信3号集合资金信托计划”，向合格投资者募集信托资金用于受让融资人钦州临海工投对子公司临港石化70%的股权收益权。

信托名称：光大-恒信3号集合资金信托计划

信托管理类型：主动管理

信托期限：24个月，具体以合同约定为准。

信托规模：不超过3亿元。

资金用途：信托资金用于钦州港金谷港区金鼓江作业区 16#、17#泊位工程建设。

信托收益分配：投资人收益按半年分配，到期一次性还本付息；

风控措施：

(1) 融资人钦州临海工投溢价回购标的股权收益权；

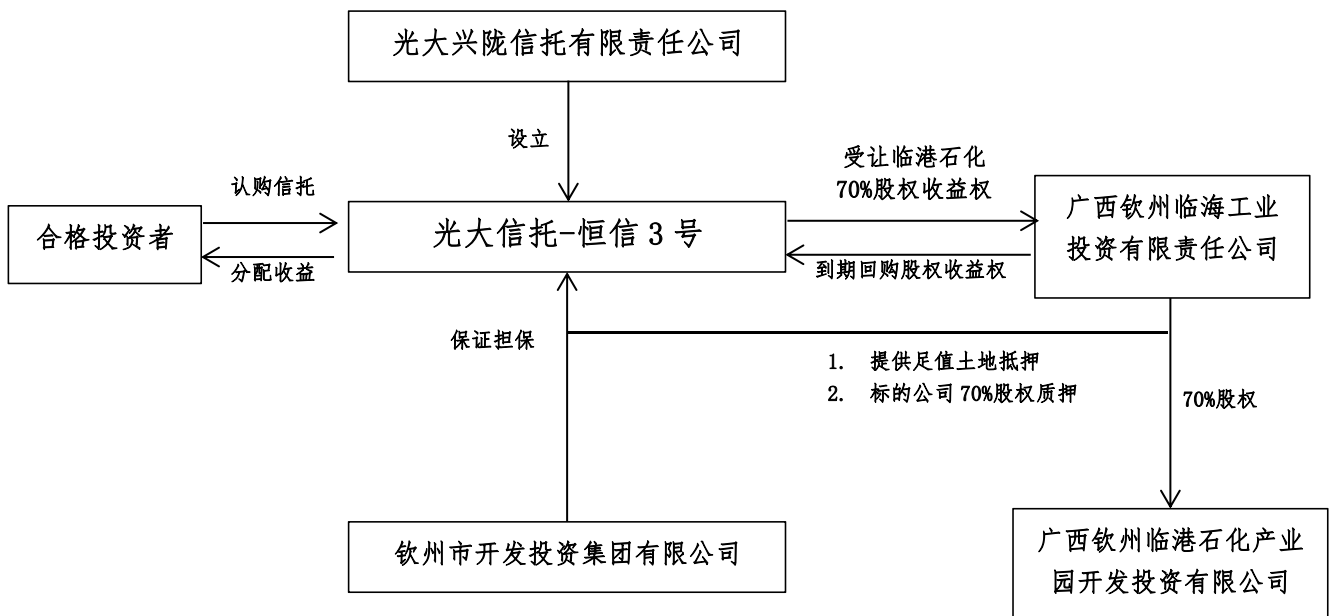
(2) 担保人钦州开投（AA 级公开发债主体）为融资人的回购义务提供连带责任保证担保；

(3) 融资人钦州临海工投提供足值土地进行抵押担保。

退出安排：融资人按协议约定溢价回购信托计划持有的标的股权收益权。

增值税承担主体：由融资人承担。

(二) 交易结构



四、融资人情况

（一）基本情况

1、概况

广西钦州临海工业投资有限责任公司（以下简称“钦州临海工投”或“融资方”）于2001年5月成立，截至2017年末，公司注册资本为16,168.00万元。钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心和钦州市开发投资集团有限公司各持公司50%股权，实际控制人为钦州市人民政府。

融资人作为钦州港最大的市属城市基础设施建设国有企业之一，钦州临海工投肩负着钦州港区重要基础设施投融资建设重任。公司经营范围包括：工业项目投资；交通和能源基础投资建设；土地收购储备、土地成片开发；商业贸易、技术合作、投资咨询与服务；房地产租赁，房地产开发。业务板块主要包括市政道路、填海造地、港口航道、码头仓储、污水管网、工业管廊、安置回建、房地产开发等。

公司法定代表人：徐立峰。注册地址：广西钦州市钦州港招商大厦。

2、工商信息

经查询国家企业信用信息公示系统，公司类型为有限责任公司（国有控股），公司统一社会信用代码：91450700727678752Q。工商信息截屏如下：



广西钦州临海工业投资有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91450700727678752Q

法定代表人: 徐立峰

登记机关: 钦州市工商行政管理局

成立日期: 2001年05月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信企业名单 (黑名单) 信息

■ 营业执照信息

<ul style="list-style-type: none"> · 统一社会信用代码: 91450700727678752Q · 类型: 有限责任公司(国有控股) · 注册资本: 16168.000000万 · 营业期限自: 2001年05月29日 · 登记机关: 钦州市工商行政管理局 · 登记状态: 存续 (在营、开业、在册) · 住所: 广西钦州市钦州港招商大厦 · 经营范围: 工业项目投资; 交通和能源基础设施投资建设; 土地收购储备、土地成片开发; 商业贸易、技术合作、投资咨询与服务; 房地产租赁, 房地产开发; 汽车租赁服务; 海砂文化及销售。 	<ul style="list-style-type: none"> · 企业名称: 广西钦州临海工业投资有限责任公司 · 法定代表人: 徐立峰 · 成立日期: 2001年05月29日 · 营业期限至: 2051年05月28日 · 核准日期: 2018年04月27日
---	--

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心	企业法人	企业法人营业执照(非公司)	450705000000214	查看
2	钦州市开发投资集团有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	4507000000003893	查看

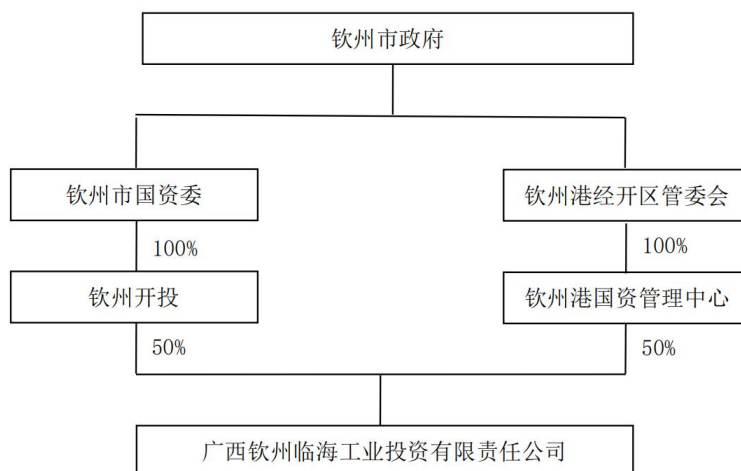
共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

(二) 公司股权结构及实际控制人

1、融资人股权结构

融资人注册资本为 16,168.00 万元, 实收资本为 16,168.82 万元, 全部为国有资本, 由钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心以及钦州市开发投资集团有限公司各持股 50%, 融资人股权结构如下图所示。



融资人股东为钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心 (持股 50%) 和钦州市开发投资集团有限公司 (持股 50%), 由于钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心和钦州市开发投资集团有限公司各持股 50%, 故融资人无控股股东。但融资人两个股东均为国有投资主体, 不存在根本利益冲突问题; 并且融资

人的实际控制人为钦州市人民政府，如若出现股东之间意见不一致，也可由钦州市人民政府协调解决，因此不会对公司的正常经营管理造成实质性影响。

2、融资人控股股东及实际控制人情况

(1) 融资人股东介绍

钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心于 2000 年 9 月成立，位于广西钦州市钦州港招商大厦，属事业化管理的全民所有制企业，隶属钦州港经济技术开发区管理委员会管理。中心注册资本金为人民币 8,270 万元整，总资产为 14 亿元。中心领导主要由管委领导兼任，下设综合科和资产监管科，现有职工 4 人。中心先后参与组建了以下七户工商企业：钦州港经济开发区钦迎宾馆（占股比 100%），钦州市钦州港七十二泾旅游发展公司（占股比 47%）、广西钦州临海工业投资有限责任公司（占股比 50%）、钦州市钦州港市政管理有限公司（占股比 85%），广西钦州临港石化产业园开发投资有限公司（原名称“广西钦州金谷石化产业园开发投资有限公司”）（占股比 30%），钦州临海建设工程质量检测有限公司（占股比 20%）。对外参股钦州市钦州港鹰岭铁路有限责任公司，占股比 12.05%。

港区国资中心资金主要来源于本级财政专项经费拨款，土地收购储备、土地成片开发以及国有资本参股企业上缴的利润、股息、红利等为主的经营收入。

钦州市开发投资集团有限公司成立于 2003 年 10 月 30 日，系由钦州市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资企业。钦州开投目前主要负责钦州市的城市基础建设、产业园区基础建设、水务、土地一级开发建设等。作为钦州市国有资产及城市基础设施建设的主体，该公司自成立以来，建成了一批钦州市城市基础设施重大项目及与老百姓生活息息相关的城市基础设施建设项目，如子材大桥、污水处理厂、城区污水管网、市体育场馆建设、新华路、蓬莱大道、行政中心、园区建设等重大项目。目前，钦州开投集团还承担着钦州港 30 万吨级主航道工程、中石油配套产业基地基础设施工程、钦州保税港区综合配套工程、河东工业园区建设等重大基础设施建设工程。

截至 2017 年末，钦州开投合并总资产为 412.78 亿元，总负债 259.31 亿元，所有者权益为 153.48 亿元；2017 年全年实现营业收入 9 亿元，实现净利润为 3.55 亿。

（2）融资人实际控制人

融资人股东为钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心（持股 50%）和钦州市开发投资集团有限公司（持股 50%）。公司实际控制人为钦州市人民政府，具体理由如下：

公司股东钦州市开发投资集团有限公司主要履行出资义务，不参与融资人的经营决策，也不对融资人的财务报表进行合并；

公司股东钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心隶属钦州港经济技术开发区管理委员会管理，钦州港管委会是钦州市人民政府的派出机构；

公司经营项目由钦州市政府通过钦州港管委下达，经营上受钦州市政府决策；

公司对外融资事宜须上报钦州市政府审批同意，由钦州市政府统一决策。

融资人的实际控制人无将融资人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

（3）融资人控股股东说明

融资人两名股东持股比例相等，均没有超过 50%，目前也不存在股东表决权不平等的情形，因此，融资人无控股股东，存在一定的管理风险。虽然融资人存在无控股股东的风险，但融资人的股东均为国有投资主体，不存在根本利益冲突问题；并且融资人的实际控制人为钦州市人民政府，如若出现股东之间意见不一致，也可由钦州市人民政府协调解决，不会对公司的正常经营管理造成实质性影响，因此，融资人无控股股东对本次发行不构成实质性影响。

（三）历史沿革

1、融资人由钦州港经济开发区国有资产经营管理中心、钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司于 2001 年 5 月 29 日共同投资组建，并取得钦州市工商行政管理局核发的（企）450700000003326 号《企业法人营业执照》。公司注册资本

为人民币 2,420.00 万元整,其中:钦州港经济开发区国有资产经营管理中心出资 2,400.00 万元,占注册资本 99.17%,出资币种为人民币,出资方式为无形资产——土地使用权;钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司以货币资金出资人民币 20.00 万元,占注册资本的 0.83%。本次股东出资情况如下:

截至 2001 年 5 月末融资人股权结构情况表(单位:万元)

股东名称	出资额	出资形式	占比
钦州港经济开发区国有资产经营管理中心	2,400.00	土地使用权	99.17%
钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司	20.00	货币	0.83%
合计	2,420.00		100.00%

2、根据 2001 年 9 月 26 日融资人临时股东会议决议及 2001 年 10 月 28 日签订的股权转让合同,融资人股东钦州港经济开发区国有资产经营管理中心将公司的部分股权即 18%转让给另一股东钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司,转让价格为 436.00 万元。股权转让后钦州港经济开发区国有资产经营管理中心股权比例由 99.17%变更为 81.17%,钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司的股权比例由 0.83%变更为 18.83%。变更后股权结构明细如下:

截至 2001 年 10 月末融资人股权结构情况表(单位:万元)

股东名称	出资额	其中:货币出资	土地使用权出资	占比
钦州港经济开发区国有资产经营管理中心	1,964.00	-	1,964.00	81.17%
钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司	456.00	20.00	436.00	18.83%
合计	2,420.00	20.00	2,400.00	100.00%

3、2001 年 12 月 12 日,根据融资人 2001 年第十一次临时股东会决议,钦州港经济开发区国有资产经营管理中心对公司增资人民币 3,664.41 万元整。出资方式及出资金额为:货币出资 2,370.00 万元整,实物(房地产)出资人民币 1,294.41 万元整。注册资本金变更为人民币 6,084.41 万元整,增资后钦州港经济开发区国有资产经营管理中心股权变更为 92.50%,钦州市钦州港七十二泾旅游发展有限公司的股权变更为 7.50%。本次增资后股权结构如下:

截至 2001 年 12 月末融资人股权结构情况表(单位:万元)

股东名称	出资额	其中:货币出资	土地使用权出资	房地产出资	占比
钦州港经济开发区国有资产经营管理中心	5,628.41	2,370.00	1,964.00	1,294.41	92.50%

钦州市钦州港七十二泾 旅游发展有限公司	456.00	20.00	436.00	-	7.50%
合计	6,084.41	2,390.00	2,400.00	1,294.41	100.00%

4、根据《钦州市人民政府关于同意将钦州市城市建设投资发展有限公司、广西钦州临海工业投资有限责任公司国有股权划转给钦州市开发投资有限公司的批复》（钦政函〔2005〕76号），将广西钦州临海工业投资有限责任公司的国有股权整体划转给钦州市开发投资集团有限公司，将公司变更为钦州市开发投资集团有限公司的全资子公司。变更后股权结构如下：

截至 2005 年 12 月末融资人股权结构情况表（单位：万元）

股东名称	出资额	其中：货币出资	土地使用权 出资	房地产出 资	占比
钦州市开发投资集团有限公司	6,084.41	2,390.00	2,400.00	1,294.41	100.00%
合计	6,084.41	2,390.00	2,400.00	1,294.41	100.00%

5、融资人于 2009 年新增注册资本人民币 2,000.00 万元，新增注册资本由原股东钦州市开发投资集团有限公司认缴，占新增注册资本的 100%，出资方式为货币 2,000.00 万元。变更后的注册资本为人民币 8,084.41 万元。本次增资后融资人股权结构如下：

截至 2009 年 5 月末融资人股权结构情况表（单位：万元）

股东名称	出资额	其中：货币出资	土地使用权出资	房地产出资	占比
钦州市开发投资集团有 限公司	8,084.41	4,390.00	2,400.00	1,294.41	100.00%
合计	8,084.41	4,390.00	2,400.00	1,294.41	100.00%

6、2012 年 12 月，为了适应公司发展需要，钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心（以下简称“国资中心”）对融资人现金注资 8,084.41 万元，至此，融资人股东由开投集团一个单一股东变为国资中心（持股 50%）与钦州开投（持股 50%）两个股东，注册资本也由之前的人民币 8,084.41 万元增至人民币 16,168.82 万元。

截至 2012 年 12 月末融资人股权结构情况表（单位：万元）

股东名称	出资额	其中：货币出 资	土地使用权出 资	房地产出资	占比
钦州市开发投资集团有	8,084.41	4,390.00	2,400.00	1,294.41	50%

限公司					
钦州港经济技术开发区 国有资产经营管理中心	8,084.41	8,084.41	0	0	50%
合计	16,168.82	12,474.41	2,400.00	1,294.41	100.00%

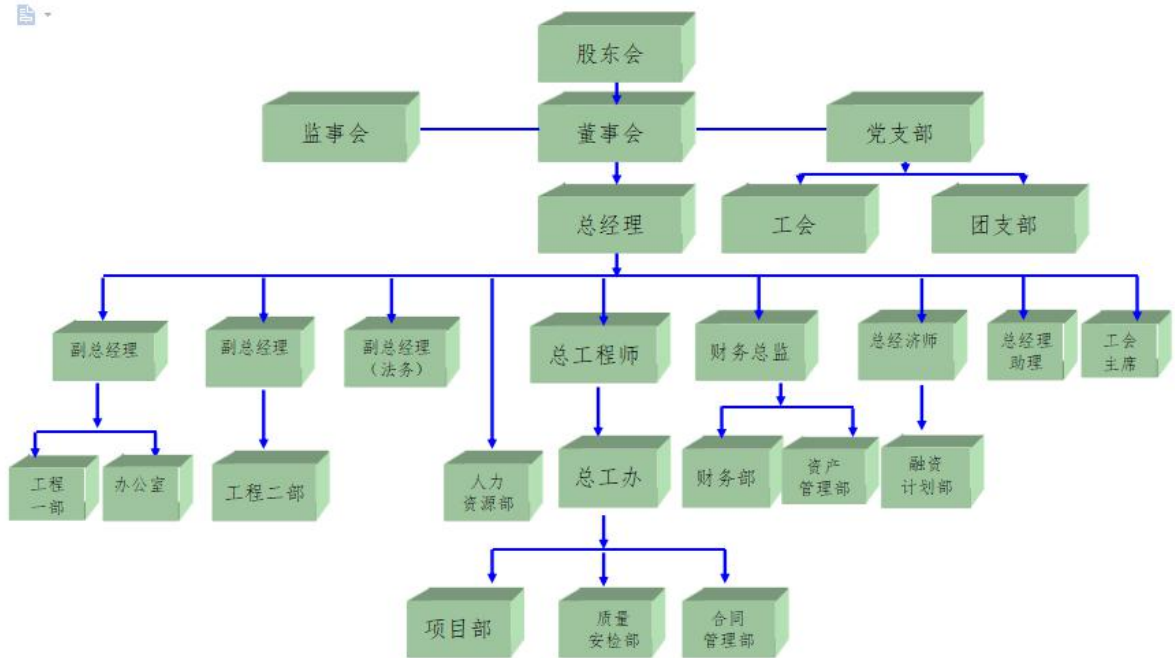
7、目前融资人注册资本为人民币 16,168.00 万元，股东为钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心（持股 50%）以及钦州市开发投资集团有限公司（持股 50%）。

（四）公司性质

根据银监会 2018-6-30 的平台公司名单，融资人为退出类平台公司，退出时间为 2011 年 6 月。

（五）内部治理

融资人为有限责任公司(国有控股)，按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律法规，设立广西钦州临海工业投资有限责任公司（国有独资公司）特制定《广西钦州临海工业投资有限责任公司章程》。



钦州临海工投治理结构图

（六）经营状况

1、融资人全资及控股子公司情况

序号	企业名称	注册资本 (万元)	经营范围	持股比例
1	广西钦州临海置业有限责任	3,000.00	房地产开发、物业管理、土地成片开发、交通能源基础	100%

	公司		设施投资建设、商业贸易、房地产租赁等业务。	
2	钦州临海混凝土有限公司	2,600.00	商品混凝土及相关产品的生产与销售（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营），目前主营商品砼的销售。	100%
3	广西钦州临海船务代理有限公司	1,000.00	代理报关报检、货代、船代、租船和订舱等，主营船舶代理及相关业务。临海船代公司设有报关部和财务部两个部门，正在筹建货代部和船代部，现已获得代理报关、代理报检和国际货代等资质。	100%
4	广西钦州临港石化产业园开发投资有限	3,000.00	土地储备、土地开发与经营、基础设施投资与管理、项目投资、商业贸易、技术合作、投资咨询服务、地产开发及房产租赁、园区物业管理。	70%
5	钦州临海建设工程质量检测有限公司	100.00	建设工程质量检测，建筑材料检测。	80%
6	广西钦州保税港区临海供应链有限公司	800.00	进口酒类、预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、水产品、农副产品、林副产品、纺织品、化工产品、塑料及制品、有色金属、矿产品、建筑材料、饲料、机电产品、工程机械设备、汽车及零配件、农机产品、五金及其制品、文体用品、日用百货的批发兼零售；仓储服务（危险品除外）；商务信息咨询；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；边境小额贸易业务。	100%
7	广西华川商贸有限公司	500.00	化肥、建筑材料、水泥熟料、农副产品、自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务（法律法规禁止或限制的项目除外）。	60%
8	广西钦州宏海投资有限公司	2,500.00	工业项目投资；交通和能源基础设施投资建设；土地整理；土地一级开发；商业贸易、技术合作、投资咨询和服务；海域和岸线资源开发利用；文化旅游产业投资；项目建设投融资咨询与服务。	40%

2、钦州临海工投主营业务模式

作为钦州市基础设施建设和投融资主体之一，融资人目前主要负责钦州港经济技术开发区的开发建设，承担了钦州港区内基础设施建设职责，公司投资建设范围包括石化产业园区、大榄坪综合物流加工区以及钦州港新城区，主营业务包括项目转让、贸易、商品砼销售收入等，其中项目转让收入集中在公司本部，商品砼销售集中在下属子公司临海混凝土公司，检测费收入集中在下属子公司临海质检公司，贸易收入主要集中在下属子公司临海供应链公司以及华川商贸公司。

融资人近三年及一期主营业务收入构成表（单位：万元）

板块	2015 年	占比	2016 年	占比	2017 年	占比	2018 年 6 月	占比
项目转让收入	30,000.00	90.83%	51,700.15	70.96%	29,912.62	71.17%	0	
土地转让收入	-	-	3,612.01	4.96%	807.26	1.92%	0	
贸易收入	-	-	12,467.20	17.11%	4,431.54	10.54%	520.13	11.69%
商品砼收入	2,704.78	8.19%	4,361.90	5.99%	5,899.30	14.03%	3,190.46	71.69%
其他收入	323.16	0.98%	722.00	0.99%	980.89	2.34%	739.37	16.62%
合计	33,027.94	100.00%	72,863.26	100.00%	42,031.60	100.00%	4,449.95	100%

2015-2017 年度及 2018 年 6 月，融资人主营业务收入分别为 33,027.94 万元、72,863.25 万元、42,031.60 万元和 4,449.95 万元。其中：项目转让业务收入分别为 30,000.00 万元、51,700.15 万元、29,912.62 万元和 0 万元，项目转让业务收入占主营业务收入的比例分别为 90.83%、70.96%、71.17%和 0。融资人 2017 年主营业务收入较同期减少 30831.66 万元，主要是系 2016 年项目回购收入中包含补收 2014 年 2.2 亿元回购收入，导致 2016 年项目收入板块基数较高，项目转让业务收入是公司主营业务收入的主要来源而该板块收入主要来自钦州港管委每年拨付的项目回购资金。管委与融资人一般为年底确认回购金额，2017 年末钦州港管委已根据合同确认金额 3 亿元，全部做为营业收入并拨付到位，其中 1.8 亿元为现金入账，1.2 亿元计入应收账款。根据合同 2018 年末回购 3 亿元，2019 年末回购 2.9 亿元，历年来，除 2014 年因项目进度问题，当年只确认了 8000 万元回购收入外，钦州港管委均能按回购合同如期进行回购，融资人营业收入较有保障。

(1) 项目转让业务

项目转让业务经营主体为融资人本部。项目转让业务主要为基础设施建设工程的转让。融资人是钦州港最大的市属城市基础设施建设国有企业，承担的建设项目包括市政、道路、航道、机关单位办公楼等基础设施及公共配套设施建设。该业务板块主要由融资人本部承担，融资人主要负责项目前期的各类许可证办理、组织施工和监理招标，融资人自身不直接开展项目施工，而是通过招投标方式外包给有资质的专业施工企业，对施工全过程进行监督管理及竣工验收等工作。该板块业务模式分为政府回购以及委托代建两种模式。2015-2017 年融资人项目转让收入分别为 30,000.00 万元、51,700.15 万元、29,912.62 万元，分别占主营业务收入的比例为 90.83%、70.96%、71.17%，项目转让业务收入是公司主营业务收入的主要来源。2018 年 6 月，融资人项目转让收入为 0.00 万元，主要

系受项目转让业务中基础设施建设项目回购结算安排影响,当期项目转让业务尚未确认收入。

1) 政府回购模式

①业务模式及盈利模式

融资人接受政府委托,进行项目建设业务。建设项目由融资人负责立项等前期工作,项目建设前期,政府与融资人签订项目回购协议,政府依据融资人的筹资成本、项目管理成本及税费成本,并结合项目的市场行情、投资回报等因素与融资人协商制定含一定收益的回购总价,并明确约定回购年份及相应回购金额。

②项目建设资金来源

项目建设资本金由融资人自筹或政府安排资金,其余部分通过向金融机构融资解决。

③会计处理方式及处理依据

融资人根据工程合同、工程建设进度材料及资金支付审批单、发票等原始凭证为依据,工程项目进度款拨入施工单位账户时,借记“预付工程款—XX项目,(存货—建安工程—XX项目)”,贷记“银行存款,(预付工程款—XX项目)”。融资人与政府或管委签订回购协议后并收到相关项目的转让款时,借记“银行存款”,贷记“主营业务收入”。同时确认相关项目的成本,借记“主营业务成本”,贷记“存货—建安工程”。此时项目所有权上的主要风险和报酬转移给政府,融资人不再保留继续管理权,对已成交项目失去有效控制权。同时,由于收入的金额能够可靠的计量,相关的经济利益实现流入,相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量,融资人据此确认收入。

④融资人签订的回购合同情况

为加强融资人持续经营能力,钦州港经济技术开发区管理委员会就钦州港大榄坪石化物流项目4,400亩海域吹填工程(以下简称“大榄坪吹填工程”)、钦州石化产业园一期3平方公里吹填工程(以下简称“石化园吹填工程”)与公司

于 2012 年 1 月 10 日签订了《项目回购协议》，钦州港经开区管委会按照工程进度拨付回购资金。

上述两个项目均已基本完工，除此以外，融资人无其他回购项目，不存在其他在建的回购项目。

a. 大榄坪吹填工程

大榄坪吹填工程位于钦州港三墩库区及钦州保税港区，分为保税港区 1,700 亩吹填工程和三墩库区 2,700 亩吹填工程，项目设计吹填总方量约 2900 万方，其中吹沙约 2,100 万方，填土约 800 万方，计划总投资 13.04 亿元，实际投资 13.04 亿元，项目已完工。

b. 石化园吹填工程

石化园吹填工程位于钦州港西港区钦州石化产业园内，项目用海面积 3 平方公里（4,500 亩），总造地面积 3 平方公里，主要进行海域吹填形成陆域，计划总投资 9.45 亿元。考虑到公司的筹资成本、项目管理成本及税费成本，并结合项目的市场行情、投资回报等因素，钦州港经开区管委会同意以 28.5 亿元回购这两个项目，并分 8 年付清，具体支付期限从 2012 年至 2019 年止。截至 2018 年 6 月末，石化园吹填工程已完成投资 6.09 亿元，项目已基本完工。

融资人应收政府回购款共计 285,000.00 万元，截至 2018 年 3 月末已收到 193,564.75 万元，剩余回购计划 91,435.25 万元。总体来说，融资人基础设施板块收入有保障。

2) 委托代建模式

①业务模式及盈利模式

融资人接受政府委托，进行项目代建业务。代建项目由融资人负责立项等前期工作，政府与融资人签订项目委托代建合同，政府依据融资人的项目建设成本费用，并结合项目的市场行情、投资回报、借款利息等综合因素给予融资人支付委托代建款。委托代建款由项目建设成本费用、代建费两部分组成（代建费通常

比例为项目建设成本费用的 10%)，自项目竣工验收合格并决算交付使用起算，分期支付给融资人。

②项目建设资金来源

项目建设资本金由融资人自筹或政府安排资金，其余部分通过向金融机构融资解决。

③会计处理方式及处理依据

融资人根据工程合同、工程建设进度材料及资金支付审批单、发票等原始凭证为依据，工程项目进度款拨入施工单位账户时，借记“预付工程款—XX 项目，（存货—建安工程—XX 项目）”，贷记“银行存款，（预付工程款—XX 项目）”。融资人待项目竣工验收合格决算交付使用后并收到政府相关项目的转让款时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”。同时确认相关项目的成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货—建安工程”。此时项目所有权上的主要风险和报酬转移给政府，融资人不再保留继续管理权，对已成交项目失去有效控制权。同时，由于收入的金额能够可靠的计量，相关的经济利益实现流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠的计量，融资人据此确认收入。

④融资人签订的委托代建合同情况

2017 年 1-4 月期间，钦州市政府分别与融资人就大榄坪二号路北段工程、大榄坪二号路项目、大榄坪三号路北段工程等 45 个项目签订六份委托代建合同，项目总投资（项目建设成本）795,941.31 万元，代建费 79,594.14 万元，自项目竣工验收合格并决算交付使用起算，分期支付给融资人。融资人委托代建项目均未进行竣工验收，具体情况如下：

项目名称	计划总投资	已投资	代建费收入	付款期	未来三年回款计划		
					2019 年	2020 年	2021 年
大榄坪二号路项目	13,370.00	10,462.03	1,337.00	13 年	1103.03	1103.03	1103.03
行政商务区丹寮大街（大榄坪一号路北）工程	27,419.93	16,639.31	2,741.99	13 年	2262.14	2262.14	2262.14
行政商务区学校（中学）工程	10,694.66	10,917.45	1,069.47	13 年	882.31	882.31	882.31
行政商务区场地平整工	16,662.20	12,843.08	1,666.22	13 年	1374.63	1374.63	1374.63

程							
行政商务区建筑群综合工程	124.98	124.98	12.5	13年	10.31	10.31	10.31
钦州港一号路南段工程	26,622.25	26,737.35	2,662.23	13年	2196.34	2196.34	2196.34
钦州港二号路工程	11,513.43	7,164.74	1,151.34	13年	949.86	949.86	949.86
钦州港五号路工程	3,319.49	3,385.36	331.95	13年	273.86	273.86	273.86
果鹰大道综合工程	13,107.93	13,229.60	1,310.79	13年	1081.40	1081.40	1081.40
钦州港金鼓工业园南区路网工程	1,239.80	1,272.26	123.98	13年	102.28	102.28	102.28
勒沟大道工程	2,167.82	2,167.82	216.78	13年	178.85	178.85	178.85
1.2 敏感点搬迁临建综合工程	6,000.00	5,956.13	600	13年	495.00	495.00	495.00
滨海公路单面工程	5,773.80	5,832.39	577.38	13年	476.34	476.34	476.34
钦州港沿江国创广州路工程	3,984.15	3,996.36	398.41	13年	328.69	328.69	328.69
贵州青利项目	3,600.00	3,597.47	360	13年	297.00	297.00	297.00
疏港路综合工程	10,590.56	10,687.18	1,059.06	13年	873.72	873.72	873.72
钦州保税港区综合工程	26,536.88	18,116.26	2,653.69	13年	2189.29	2189.29	2189.29
钦州港口岸联检大楼及公寓楼项目	11,380.00	13,491.03	1,138.00	13年	938.85	938.85	938.85
钦州果子山边地贸口岸联检楼项目一期工程	1,388.00	1,282.83	138.8	13年	114.51	114.51	114.51
钦州港区污水管网工程建设项目	20,590.26	14,333.25	2,059.03	13年	1698.70	1698.70	1698.70
合计	216,086.14	182,236.88	21,608.62		17,827.11	17,827.11	17,827.11

25个在建委托代建项目情况表（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资	代建费收入	付款期	未来三年回款计划		
					2019年	2020年	2021年
大榄坪二号路北段工程	30,414.07	9,933.59	3,041.41	13年	2509.16	2509.16	2509.16
大榄坪三号路北段工程	27,022.76	5,622.64	2,702.28	13年	2229.38	2229.38	2229.38
大榄坪四号路延长线	54,766.07	409.16	5,476.61	13年	4518.20	4518.20	4518.20
大榄坪五号路工程	33,712.42	151.33	3,371.24	13年	2781.27	2781.27	2781.27
规划一街工程	3,850.80	29.51	385.08	13年	317.69	317.69	317.69
规划二街工程	2,678.60	324.7	267.86	13年	220.98	220.98	220.98
规划三街工程	3,037.05	974.48	303.71	13年	250.56	250.56	250.56
规划一路工程	2,488.42	43.04	248.84	13年	205.29	205.29	205.29
规划二路工程	1,593.86	14.95	159.39	13年	131.49	131.49	131.49
规划三路工程	2,814.83	22.64	281.48	13年	232.22	232.22	232.22
规划四路工程	2,318.51	15.68	231.85	13年	191.28	191.28	191.28
大榄坪第一大街工程	19,305.55	4,529.72	1,930.56	13年	1592.71	1592.71	1592.71

大榄坪第二大街工程	12,888.84	121.78	1,288.88	13年	1063.33	1063.33	1063.33
大榄坪第三大街工程	23,943.68	4,623.96	2,394.37	13年	1975.35	1975.35	1975.35
大榄坪第六大街工程	34,173.05	17,498.33	3,417.31	13年	2819.28	2819.28	2819.28
大榄坪第七大街工程	49,911.28	7,585.88	4,991.13	13年	4117.68	4117.68	4117.68
金鼓外环路工程	42,104.82	4,478.37	4,210.48	13年	3473.65	3473.65	3473.65
行政商务区综合工程	55,000.00	39,596.63	5,500.00	13年	4537.50	4537.50	4537.50
行政商务区路网(二期)综合工程	2,265.01	2,709.86	226.5	13年	186.86	186.86	186.86
行政商务区行政办公楼工程	187.09	187.09	18.71	13年	15.44	15.44	15.44
行政商务中心启动区规划五路工程	988.19	132.81	98.82	13年	81.53	81.53	81.53
钦州港鹿耳环大道综合工程	36,369.69	2,639.23	3,636.97	13年	3000.50	3000.50	3000.50
龙泾大道	20,608.00	12,709.10	2,060.80	13年	1700.16	1700.16	1700.16
30万吨航道支航道	92,023.59	46,205.00	9,202.36	13年	7591.95	7591.95	7591.95
中石油配套海豚路厚福街工程	25,389.00	6,681.25	2,538.90	13年	2,094.59	2,094.59	2,094.59
合计	579,855.18	167,240.73	57,985.54		47,838.05	47,838.05	47,838.05

(2) 土地转让业务

土地转让业务为融资人 2016 年新增业务，土地转让面积为 184,980.59 平方米，土地用途是工业用地，该板块收入主要是公司吹填形成的土地转让业务收入，金额为 3,612.01 万元，占比 4.96%。2017 年末，公司土地转让收入为 807.26 万元，较 2016 年下降 2804.81 万元，主要是钦州港区入园企业并没有落在公司土地权范围内。

(3) 贸易业务

贸易业务是融资人 2016 年度新增的主营业务板块，该项业务的运营主体为公司的子公司广西钦州保税港区临海供应链有限公司及其子公司广西华川商贸有限公司。广西钦州保税港区临海供应链有限公司成立于 2016 年 1 月，注册资本为 800 万元，是融资人出资设立的全资子公司，经营范围为葡萄酒和食品等的自营、代理和市场营销等业务。广西华川商贸有限公司成立于 2016 年 3 月，注册资本为 500 万元，其中广西钦州保税港区临海供应链有限公司出资 60%，经营范围为化肥、建筑材料、水泥熟料、农副产品等的自营、代理和进出口业务。2017 年度，该板块业务营业收入为 4,431.54 万元，占主营业务收入的比例为 10.54%

，较 2016 年下降 8035.66 万元，主要是经济大环境的影响，影响销量。2018 年 6 月末，公司贸易板块实现营业收入 520.13 万元，占主营业务收入比例 11.69%。未来，公司将会结合市场调研和具体情况，加强供应链业务的开拓，采购和代理更多的产品，预计贸易收入将会成为公司未来较为重要的收入来源之一。

(4) 商品砼业务

商品砼业务的运营主体是融资人子公司钦州临海混凝土有限公司。临海混凝土公司为公司 2012 年 2 月投资设立的全资子公司，收入构成主要为混凝土及相关产品的销售收入。2015-2017 年及 2018 年 6 月，融资人商品砼业务收入分别为 2,704.78 万元、4,361.90 万元、5,899.30 万元和 3,190.46 万元，占主营业务收入的比例分别为 8.19%、5.99%、14.03%和 71.69%；2017 年较 2016 年全年该板块收入增长 1,537.40 万元，主要由于钦州港各项工业园区开发和基础设施建设规模快速增长、公司的主要客户对商品砼的需求量均有所增加，导致公司商品砼收入大幅增加。融资人商品砼业务收入增长稳定，对融资人的营业收入起到一定的补充作用。2018 年 6 月，融资人商品砼业务收入 3,190.46 万元，占总收入的 71.69%，原因是 2018 年上半年尚未实现项目转让收入。

(5) 其他收入

融资人其他业务收入包括租赁业务、检测业务等。2015-2017 年以及 2018 年 6 月，融资人其他业务收入分别为 323.16 万元、722.00 万元、980.89 万元以及 739.37 万元。总体来看，融资人其他业务规模较小，但均能稳步增长。

3、融资人主要在建及拟建项目情况

截至 2018 年 3 月末，融资人在建项目 32 个，计划总投资 1,562,360.42 万元，已完成投资 687,900.69 万元。融资人各在建项目均取得相关立项、土地、环评等批文，项目建设合法合规。融资人未来三年投资计划如下，该投资计划仅为初步安排，公司将根据资金拨付及到位情况调整年度支出计划。

32 个公司在建工程项目情况表（单位：万元）

项目名称	开工时间	竣工时间	计划总投资	2018 年 3 月 末累计投资	2018 年投资 计划	2019 年投 资计划	2020 年投资 计划

钦州港大榄坪至三墩公路	2009.8	2018.12	83,436.00	61,876.55	5,000.00	18,320.82	-
钦州港新城区路网二期工程	2010.5	2018.12	118,073.08	44,018.02	15,000.00	11,237.52	-
钦州市钦州港大榄坪物流区配套路网工程(第六大街)	2011.3	2019.12	34,173.05	20,142.25	4,000.00	5,000.00	5,620.02
钦州市钦州港大榄坪物流区配套路网工程(第七大街)	2011.3	2019.12	49,911.28	11,255.70	5,000.00	8,000.00	6,257.62
钦州港鹿耳环大道工程(滨海公路—规划路一)	2013.6	2017.12	16,798.01	2,857.94	14,068.37	-	-
钦州港新城区城中村改造二期项目I期工程(农民回建房二期I期工程)	2013.11	2018.12	44,795.00	35,100.27	5,000.00	5,582.45	-
钦州港新城区城中村改造一期项目工程	2010.1	2018.12	84,510.49	60,187.30	5,000.00	6,000.00	17,477.35
钦州港龙径大道	2010.6	2017.12	20,608.00	14,865.29	6,655.99	-	-
石化产业园环保监测和预警系统等工程	2016.7	2017.11	1,475.57	1,475.57	3,725.06	-	-
石化园区照明节能改造工程	2016.2	2017.12	2,477.00	835.09	1,863.69	-	-
钦州港新城区商务中心启动区路网工程(一期)	2010.5	2019.12	84,456.00	12,582.51	10,000.00	28,000.00	15,258.81
钦州港大榄坪三号路南段工程	2010.4	2017.12	15,686.00	16,582.27	-	-	-
钦州港二号路北段工程	2009.1	2017.12	13,270.80	13,939.22	796.63	-	-
中石油上下游产业区配套道路工程	2009.4	2017.12	25,389.00	1,600.80	18,040.96	-	-
钦州港聚园东段工程(疏港大道-一号路)	2010.6	2018.12	16,011.39	11,224.93	4,798.14	-	-
钦州港丹寮大街工程(大榄坪一号路北段)	2011.9	2017.12	27,420.00	16,586.05	10,800.00	-	-
钦州港石化大道一期工程(进港公路东移工程)	2011.5	2019.12	36,203.51	166.59	15,755.51	10,000.00	10,281.41
榄坪~嘉华 110KV公用线路项目	2014.9	2018.12	3,393.00	371.4	3,021.85	-	-
30万吨级进港航道支航道	2014.7	2017.5	92,023.00	55,552.57	42,508.24	-	-
金鼓江作业区12#-13#泊位工程	2013.1	2019.12	95,454.00	3,542.92	25,000.00	5,000.00	22,365.69
金鼓江西岸土地平整工程	2013.1	2018.12	37,208.53	30,663.34	1,000.00	3,000.00	4,419.50
四川产业园基础设施项目	2012.6	2020.12	153,289.00	31,679.51	5,000.00	12,000.00	38,000.00

钦州港中船项目用海（中船钦州大型海工修造及保障基地项目一期吹填）	2013.1	2019.12	71,721.72	25,282.33	5,000.00	13,000.00	29,920.06
大榄坪综合物流加工区用地平整工程2平方公里（吉利汽车）	2010.12	2017.5	88,839.00	73,722.97	17,629.44	-	-
金鼓江作业区16#-17#泊位	2016.12	2020.12	88,000.00	2,442.24	21,000.00	11,000.00	21,000.00
金鼓江作业区14#-15#泊位	2015.1	2019.12	65,800.00	2,541.84	500.00	10,000.00	33,406.19
钦州港 30万吨级航道	2009.1	2014.1	117,169.00	153,179.18	-	-	-
钦州石化产业园配套污水管网	2010.1	2017.12	15,200.00	7,106.86	8,161.56	-	-
钦州石化产业园工业管廊（一期）工程	2011.1	2017.12	21,226.00	10,117.06	11,108.94	-	-
广西七十二泾（松飞大岭和龙墩）海岛保护与开发利用示范工程-水上工程	计划 2017.	2019.12	6,600.00	106.13	1,600.00	1,600.00	3,304.42
中石油千万吨炼油厂溢油应急防控保护工程	计划 2017.9	2019.12	9,392.56	34.31	2,200.00	2,200.00	4,964.92
钦州港桂元、利祥仓储物流项目平整工程（渝桂新钦州港火车站货场二、三期工程）	2018.1	2021.12	4,843.00	3101.52	3100	1700	-
合计			1,544,852.99	724,740.53	272,334.38	151,640.79	212,275.99

拟建项目情况（单位：万元）					
项目名称	建设模式	总投资	截至2018.3已投资	建设资金来源	建设期
钦州港东航道扩建工程（一期）吹填区平整工程	经营性项目	213900	4800	财政补贴自筹	计划 2018.12-2021.12
中新互联互通南向通道铁路集装箱中心站	经营性项目	243300	1000	财政补贴自筹	计划 2018.12-2021.12
钦州市钦州港新城区路网工程（三期）	待签代建协议	36900	200	财政补贴自筹	计划 2018.7-2021.12

（七）财务状况

钦州临海工投提供了近三年年报大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见，2018年6月末报表未经审计。财务分析以合并口径为基础。

1、资产负债表

钦州临海工投三年一期合并资产负债表（单位：万元人民币）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
货币资金	38,701.28	91,929.91	103,499.52	9,697.60
应收票据	20.00	0.00	60.00	0.00
应收账款	20,890.25	22,434.63	12,913.98	4,019.21
应收利息				
预付款项	13,014.72	13,317.95	14,796.85	15,303.95
其他应收款	17,446.50	13,619.46	10,928.48	11,689.22
存货	1,657,713.02	1,602,586.45	1,446,988.88	1,350,536.10
其他流动资产	0.02	94.31	4.10	0.00
流动资产合计	1,747,785.79	1,743,982.71	1,589,191.81	1,478,446.08
可供出售金融资产	3,469.97	3,469.97	3,469.97	3,469.97
长期股权投资	807.70	807.70	0.00	0.00
投资性房地产				
固定资产	11,787.24	12,082.05	12,239.04	2,525.44
在建工程	97.79	0.00	511.57	209.70
无形资产	4.34	4.81	5.84	0.00
长期待摊费用	60.36	68.79	88.83	0.00
递延所得税资产	73.35	73.35	21.77	16.90
非流动资产合计	17,248.49	17,422.33	16,337.02	6,222.01
资产总计	1,765,034.28	1,761,405.04	1,605,528.83	1,484,668.09
短期借款		25,000.00	0.00	6,175.00
应付票据		100.00	2,830.00	0.00
应付账款	6,789.25	9,263.40	5,715.96	19,283.98
预收款项	8,964.46	8,899.02	8,931.22	4,991.19
应付职工薪酬	22.30	117.01	215.84	69.62
应交税费	6,445.26	6,515.18	6,044.31	3,025.17
应付利息	109.48	10,714.86	5,952.00	5,952.00
其他应付款	1,094,092.20	90,416.14	78,706.94	89,139.57
一年内到期的非流动负债	95,438.20	109,298.38	112,595.38	128,780.00
其他流动负债	2.48			
流动负债合计	227,180.62	260,429.74	220,991.65	257,416.53
长期借款	233,419.63	275,523.97	288,838.37	250,119.60
应付债券	249,548.81	212,349.20	71,414.72	89,162.12
长期应付款	229,540.20	196,274.44	442,331.34	298,695.68
专项应付款				
递延收益				
递延所得税负债				
非流动负债合计	712,508.64	684,147.61	802,584.43	637,977.40

负债合计	939,689.26	944,577.35	1,023,576.08	895,393.93
实收资本	16,168.82	16,168.82	16,168.82	16,168.82
资本公积	777,435.01	771,935.84	535,215.34	498,368.77
其他综合收益				
盈余公积	9,706.70	9,706.70	9,706.70	9,702.57
未分配利润	18,707.50	16,484.29	18,186.40	62,865.47
少数股东权益	3,326.99	2,532.05	2,675.47	2,168.52
所有者权益合计	825,345.02	816,827.69	581,952.73	589,274.15
负债和所有者权益总计	1,765,034.28	1,761,405.04	1,605,528.81	1,484,668.08

随着钦州市政府对公司支持力度的加大,以及公司承担的市政基础设施建设规模不断增加,共同推动融资人资产规模持续快速扩大,2015-2017年末及2018年6月末,融资人资产总额分别为1,484,668.09万元、1,605,528.81万元、1,761,405.04万元和1,765,034.28万元,呈逐年增长趋势。从资产结构来看,融资人资产主要为流动资产,2015-2017年末及2018年6月末融资人流动资产占总资产的比重分别为99.58%、98.98%、99.01%和99.02%,融资人总体资产结构保持稳定。

(1) 流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款和存货。2015-2017年末及2018年6月末融资人流动资产分别为1,478,446.08万元、1,589,191.81万元、1,743,982.7万元和1,747,785.79万元,融资人流动资产呈逐步上升趋势,主要原因是公司业务规模的增加使得存货逐年上升所致。

流动资产中存货主要为土地使用权和开发成本,近三年来呈逐年上升趋势,主要是开发成本的增加。2016年存货较2015年末增加96,452.78万元,主要系钦州港30万吨级航道、行政商务区农民房回建项目工程款及征拆款增加所致;2017年末较2016年末增加15,559.75万元。

流动资产中应收账款主要为钦州港经济技术开发区管理委员会的应收基础设施工程款,融资人的应收账款整体金额占比较小。2016年末较2015年末增加8,894.77万元,增幅221.31%,主要系新增子公司广西钦州保税港区临海供应链有限公司的贸易收入和子公司钦州临海混凝土有限公司的收入增加导致。2017年末较2016年末增加9,520.65万元,主要是增加应收钦州港财政局的基础设施工程项目回购款。

(2) 融资人非流动资产主要为可供出售金融资产、固定资产等。近三年及一期融资人非流动资产分别为6,222.01万元、16,337.01万元、17,422.33万

元和 17,248.49 万元。融资人非流动资产 2017 年末增长较大，主要是长期股权投资净额的增加。融资人固定资产主要由房屋及建筑物、运输设备和机器设备等构成。融资人 2016 年末固定资产较 2015 年末增加 9,713.6 万元，增涨 384.63%，主要是子公司临港石化公司工业管廊项目于 2016 年 3 月从“在建工程”科目结转至“固定资产”科目 9,895.24 万元。融资人在建工程余额较小，主要为场地及道路硬化项目，截止 2017 年末已基本完工。

(3) 近三年及一期融资人所有者权益分别为 589,274.15 万元、581,952.73 万元、816,827.69 万元和 825,345.02 万元。融资人所有者权益总额随着生产经营规模的扩大而有所增长。实收资本（占所有者权益的 1.98%）、资本公积（占所有者权益的 94.50%）和未分配利润（占所有者权益的 2.01%）是融资人所有者权益的主要构成部分。近三年及一期融资人实收资本均为 16,168.82 万元。融资人 2017 年末资本公积同比增加 236,720.50 万元，主要原因包括：广西壮族自治区财政厅拨入项目资金 4,814.53 万元，市财政局拨入项目资金 619.07 万元，港区财政局拨付项目建设资金 3,088.48 万元，政府财政债券置换资金 227,850.00 万元，钦州市口岸办公室拨款 348.40 万元。融资人未分配利润 2017 年末较 2016 年减少 1702.11 万元，主要是到期支付股利利息。

(4) 由于融资人承担的市政基础设施规模不断增加，融资人的负债规模也随之不断增长，近三年及一期融资人负债总额分别为 895,393.93 万元、1,023,576.09 万元、944,577.35 万元和 939,689.26 万元。从负债结构来看，融资人长期负债占比较高，与公司市政基础设施建设投资规模大、收回投资时间较长相适应。

融资人流动负债主要为短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款。近三年及一期融资人流动负债分别 257,416.53 万元、220,991.65 万元、260,429.74 万元和 227,180.62 万元，占总负债的比重分别为 28.75%、21.59%、27.57%和 24.17%。融资人短期借款占比较小，主要是由于融资人从事基础设施建设行业，短期借款需求较少。2017 年末融资人短期借款为 25,000.00 万元，全部都为交通银行钦州港支行的新增信用借款。融资人 2017 年末应付账款较 2016 年末增加 3,547.43 万元，增幅 62.06%，主要系新增应付中海工程建设总局广东工程分局、广东省建筑工程机械施工有限公司等工程款项。从近三年及一期来看，虽然融资人应付账款变化较大，但金额占总负债比重较小，对总体负债结构影响不

大。融资人预收账款主要为项目款以及定金。融资人其他应付款 2017 年末较 2016 年末增加 11,709.20 万元，主要系新增与钦州市开发投资集团有限公司的往来款。

近三年及一期融资人非流动负债余额分别为 637,977.40 万元、802,584.44 万元、684,147.61 万元和 712,508.64 万元，占总负债的比重分别为 71.25%、78.41%、72.43%和 75.82%。2017 年末非流动负债较 2016 年末减少了 14.75%，主要是由于长期借款及长期应付款的减少。2017 年末长期借款为 275,523.97 万元较 2016 年末减少了 13,314.4 万元，主要是部分借款到期偿还。2017 年末应付债券为 212,349.20 万元，较 2016 年末增加了 197.34%，主要是由于融资人分别于 2017 年 5 月 11 日、2017 年 5 月 22 日非公开发行了公司债券（简称分别为“17 钦临 01”、“17 钦临 02”），发行金额分别为 50,000.00 万元和 80,000.00 万元。融资人分别于 2017 年 12 月 15 日、2018 年 1 月 5 日发行了定向债务融资工具，发行金额为 30,000.00 万元和 55,000.00 万元。

2、利润表

公司营业收入主要来源于项目转让业务、贸易业务和商品砼等业务，2017 年末，融资人营业收入较 2016 年同期减少 30,820.93 万元，主要是 2016 年项目回购收入中包含了补收 2014 年的 2.2 亿元回购收入，导致 2016 年营业收入基数较高，同时子公司华川商贸水泥销售收入受整体市场影响较 2016 年收入下降 7,658.41 万元所致。

钦州临海工投三年一期合并利润表（单位：万元人民币）

项目	2018 年 6 月	2017 年	2016 年	2015 年
一、营业收入	4,449.95	42,042.32	72,863.25	33,029.55
二、营业总成本	4,196.92	38,647.49	62,927.02	30,127.82
其中：营业成本	3,190.03	36,171.44	60,687.29	29,067.28
税金及附加	18.99	167.11	284.39	233.88
销售费用	390.59	1,091.70	824.74	293.78
管理费用	412.84	601.49	715.94	605.08
财务费用	184.81	409.25	399.04	-8.43
资产减值损失	-0.33	206.50	15.62	-63.77
公允价值变动收益		0.00	0.00	0.00
投资收益	2.34	2.19	2.90	1.15
资产处置收益				
其他收益				
三、营业利润	255.37	3,397.02	9,939.13	2,902.88

加：营业外收入	2,000.08	14,256.35	10,066.13	19,345.30
减：营业外支出	0.72	604.34	5.79	2.05
四、利润总额	2,254.72	17,049.03	19,999.47	22,246.13
减：所得税费用	80.13	894.57	2667.45	714.80
五、净利润	2,174.60	16,154.46	17,332.02	21,531.33

融资人营业外收入基本来自政府补助，主要为基础设施重大项目及投融资费用补贴等。2015-2017年及2018年6月，营业外收入分别为19,345.30万元、10,066.13万元、14,256.35万元和2,000.08万元，2017年末钦州港财政局补贴收入8,893.00万元、钦州市财政局5,320.00万元、稳岗补贴1.33万元。

融资人期间费用主要由管理费用、销售费用和财务费用构成，其中管理费用主要为折旧、职工工资、业务办公费和长期待摊费用摊销等；销售费用主要为运输及泵送费、职工社保等。2017年末较2016年初增长162.72万元，主要是运输及泵送费有所增长。

融资人的主营业务收入均为公司的市场化收入，2015-2017年市场化收入分别为3.30亿元、7.29亿元和4.20亿元，融资人的营业外收入基本来自政府补助，2015-2017年营业外收入分别为1.9亿元、1.01亿元和1.70亿元，呈现一定的不稳定性。2015-2017年融资人的市场化收入占比分别为63.06%、87.86%和74.68%，可以看出融资人的市场化收入占比较高，随着融资人已完工项目及在建工程的增多，融资人的主营业务收入在未来三年内将保持稳定增长，能够为其融资的还本付息提供一定的保障。

3、现金流量表

钦州临海工投三年一期合并现金流量表（单位：万元人民币）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,946.98	31,492.07	70,222.39	40,210.26
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	90,262.78	310,732.60	333,546.77	291,309.72
经营活动现金流入小计	96,209.76	342,224.67	403,769.16	331,519.98
购买商品、接受劳务支付的现金	60,014.29	81,834.97	135,785.98	165,086.90
支付给职工以及为职工支付的现金	831.13	2,237.26	1,192.56	1,399.61
支付的各项税费	390.56	795.73	681.62	2,208.87
支付其他与经营活动有关的现金	66,324.47	298,715.68	252,247.50	79,768.76

经营活动现金流出小计	127,560.45	383,583.64	389,907.66	248,464.14
经营活动产生的现金流量净额	-31,350.68	-41,358.97	13,861.50	83,055.84
二、投资活动产生的现金流				
收回投资收到的现金		105.00	-	-
取得投资收益收到的现金	2.34	2.19	1.11	1.15
处置固定资产、无形资产等收回的现金净额		-	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		6,603.75	701.79	-
投资活动现金流入小计	2.34	6,710.94	702.90	1.15
购建固定资产、无形资产等支付的现金	198.24	630.68	436.08	72.64
投资支付的现金		105.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	710	-
投资活动现金流出小计	198.24	735.68	1,146.08	72.64
投资活动产生的现金流量净额	-195.90	5,975.26	-443.18	-71.49
三、筹资活动产生的现金流				
吸收投资收到的现金		-	200	-
取得借款收到的现金	23,013.26	281,778.34	128,710.15	60,414.09
发行债券收到的现金	55,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		400.00	36,500.00	-
筹资活动现金流入小计	78,013.26	282,178.34	165,410.15	60,414.09
偿还债务支付的现金	81,772.61	73,164.19	40,491.00	80,961.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,872.69	62,951.48	95,245.54	41,583.86
支付其他与筹资活动有关的现金		121,888.58	400	6,501.00
筹资活动现金流出小计	99,645.30	258,004.24	136,136.54	129,046.44
筹资活动产生的现金流量净额	-21,632.04	24,174.10	29,273.61	-68,632.35
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-53,178.62	-11,209.61	42,691.93	14,352.00
加：期初现金及现金等价物余额	91,879.91	103,089.52	60,397.60	46,045.61
六、期末现金及现金等价物余额	38,701.28	91,879.91	103,089.52	60,397.60

(1) 从经营活动看，融资人经营活动现金流入主要来自于销售商品、提供劳务收到的现金、政府补助款及往来款项，经营活动现金流出主要为购买商品、接收劳务支付的现金以及往来款。报告期内，融资人经营活动产生的现金流量波动较大，主要由于融资人项目建设周期长，产出效益未显现出来。2017 年末经营活动净额为-41,358.97 万元，较上年同期减少 55,220.46 万元，主要原因为融资人 2017 年销售商品、提供劳务收到的现金较 2016 年减少约 38,700 万元

(回购收入减少)，而经营活动现金流出与 2016 年相差较小，故经营活动现金流量净额出现了下降。2018 年 6 月末为-31,350.68 万元的原因是与政府相关部门往来款项流出较多、工程项目费用支出增加。

(2) 从投资活动看，2017 年为正且现金增幅较大，主要是取得子公司的现金 6,593.74 万元，该资金为子公司协议存款资金。

(3) 从筹资活动看，2016 年度，筹资活动现金流量净额较 2015 年度增加 97,905.96 万元，增幅 142.65%，主要系取得借款收到现金流入 128,710.15 万元，并且收回定期存单 36,500.00 万元。2017 年末筹资活动现金净额为 24,174.10 万元，较上年同期减少 5099.509 万元，主要为偿付相关债务本息和发行债券按期偿付利息。

4、营运能力分析

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 6 月
应收账款周转率(次)	4.29	8.61	2.38	0.21
存货周转率(次)	0.02	0.04	0.02	0.00
净资产周转率(次)	0.06	0.12	0.06	0.01
总资产周转率(次)	0.02	0.05	0.02	0.00

融资人应收账款周转次数 2017 年末融资人应收账款周转率下降较为明显，主要原因是 2017 年企业受基础设施建设项目回购结算安排影响，应收账款较年初数额增长较大，增长金额 9520 万元，但该笔应收主要是钦州港区管委会应付项目结算款 1.2 亿元，该笔款项为一年内应付款，还款还是具备较好保障；存货周转次数处于较低水平，主要是融资人目前承担的基础设施项目建设周期较长，项目竣工到实际支付的流程占用一定时间，导致存货余额较高，从而影响了存货的周转水平；总体而言，融资人资产周转率整体偏低，主要是融资人资产规模增长较快，收入增长落后于资产规模增长所致。综上所述，融资人的资产周转情况符合其行业特点，且该企业所处区域有良好的发展潜力，做为该区域建设主体在经营方面得到政府的认可和大力扶持，对企业整体营运能力起到一定保障。

5、盈利能力分析

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 6 月
主营业务毛利率	12.00%	16.71%	14.00%	5.69%

总资产收益率	1.55%	1.12%	0.96%	-
净资产收益率	3.84%	2.96%	2.31%	-

近三年，融资人主营业务毛利率较为稳定，由于融资人所处行业为城市基础设施建设行业，其主要特点是周期长、资金需求量大、收益返还期限较长，所以导致了融资人总资产收益率、净资产收益率均处于较低的水平。

6、偿债能力分析

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 6 月
资产负债率	60.31%	63.75%	53.62%	53.24%
流动比率（倍）	5.74	7.19	6.70	7.69
速动比率（倍）	0.50	0.64	0.54	0.40
EBITDA（万元）	22,676.99	21,236.15	18,099.80	-
EBITDA 利息保障倍数	0.91	0.37	0.29	-

（1）短期偿债能力分析。近三年融资人流动资产对流动负债的覆盖情况良好，显示其短期偿债能力较强。速动比率明显低于流动比率，主要系融资人流动资产中存货占比较大。

（2）长期偿债能力分析。近三年融资人负债率略有降幅，总体来看，融资人资产负债率较稳定、适中，未来具有一定的举债空间。

（八）发债与评级情况

截止 2018 年 10 月，融资人的债券存续情况如下：

证券名称	期限	发行日	到期日	发行规模 (万元)	当前余额 (万元)	票面利率 (当期)%	证券类别
14 钦州临海债	7	2014-02-20	2021-02-20	90,000.00	54,000.00	7.68%	公司债
17 钦临 01	3+2	2017-05-11	2020-05-11	50,000.00	50,000.00	6.99%	私募公 司债
17 钦临 02	3+2	2017-5-22	2020-05-22	80,000.00	80,000.00	7.30%	私募公 司债
17 钦州临海 PPN001	3	2017-12-15	2020-12-14	30,000.00	30,000.00	7.4%	PPN
18 钦州临海 PPN001	5	2018-01-05	2023-01-08	55,000.00	55,000.00	7.5%	PPN
	3	2018-09-07	2021-09-06	20,000.00		8.3%	

2017年12月29日及2018年6月8日，上海世纪资信及鹏元资信分别出具跟踪评级报告，确定维持广西钦州临海工业投资有限责任公司主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2018-06-08	AA	稳定	维持	鹏元资信
主体评级	2017-12-29	AA	稳定	维持	世纪资信
主体评级	2017-06-08	AA	稳定	维持	鹏元资信
主体评级	2016-08-23	AA	稳定	维持	鹏元资信
主体评级	2015-09-25	AA	稳定	维持	鹏元资信
主体评级	2014-01-06	AA	稳定	维持	鹏元资信

（九）征信状况

1、 融资情况

根据融资人提供的融资明细表，截止2018年10月31日，融资人总融资金额为894,459.75万元，具体明细如下：（单位：万元）

贷款金融机构	融资类别	融资期限	总融资金额(万元)	余额
中国银行钦州分行	银行贷款	10年	171,000.00	42,500.00
昆仑银行大庆分行	银行贷款	10年	50,000.00	48,300.00
工商银行钦州分行	银行贷款	5年	35,425.87	7,449.29
公司一期债券发行	公司债	7年	90,000.00	54,000.00
国开行	银行贷款	15年	31,557.00	21,557.00
上海国际信托	信托	5年	8,000.00	7,000.00
国开行	银行贷款	14年	49,399.00	41,519.00
亚洲银行	银行贷款	25年	19,757.88	18,255.25
浦发银行南宁分行	银行贷款	5年	118,800.00	118,800.00
华夏银行城市发展基金	基金	8年	35,000.00	35,000.00
平安融资租赁	租赁	7年	25,000.00	15,468.04
工商银行钦州分行(3.9)	银行贷款	7年	16,680.00	15,512.40
光大银行南宁分行	银行贷款	2年	4,840.00	4,840.00
长城证券(公司债一期)	公司债	3+2年	50,000.00	50,000.00
长城证券(公司债二期)	公司债	3+2年	80,000.00	80,000.00
农发行	银行贷款	20年	1,000.00	1,000.00
光大银行	PPN	3年	30,000.00	30,000.00

交通银行	PPN	5 年	55,000.00	75,000.00
交通银行	PPN	3 年	20,000.00	20,000.00
光大银行	银行贷款	1 年	3,000.00	3,000.00
合计			894,459.75	669,200.98

2、担保情况

根据融资人提供的担保清单,截止 2018 年 10 月 31 日,担保余额为 88,000.00 万元,具体明细如下:(单位:万元)

被担保人	担保金额	到期日期	担保形式
钦州市开发投资集团有限公司	80,000.00	2023/11/5	保证担保
广西钦州高新技术产业开发区投资有限公司	8,000.00	2021/3/16	保证担保

3、司法信息查询

经查全国企业信用信息公示系统,未见交易对手任何行政处罚信息,也未见任何股权冻结信息。

中华人民共和国最高人民法院
THE SUPREME PEOPLE'S COURT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

全国法院被执行人信息查询
QUANGUO FAYUAN BEIZHIXINGREN XINXI CHAXU

返回主站

★“被执行人姓名/名称”和“身份证号码/组织机构代码”至少填写一项。

被执行人姓名/名称: 广西钦州临海工业投资有限责任公司 ★ 可仅填写姓名或名称的前部分,但需要两个以上汉字。

身份证号码/组织机构代码: 72767875-2 ★ 需填写完整。

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: qtap 换一张

查询

对“广西钦州临海工业投资有限责任公司”的查询结果:

序	被执行人姓名/名称	立案时间	案号	查看
---	-----------	------	----	----

我部于 2018 年 11 月 9 日查询全国法院被执行人信息,未发现与交易对手相关的被执行信息。

(十) 综合评价

综合来看,融资人作为钦州市基础设施建设和投融资主体之一,融资人承担了钦州港经济技术开发区内基础设施建设职责,资产规模较大,盈利水平较强,

短期内变现及长期偿债能力较强。同时，公司筹集资金能力较强，合作金融机构大多为国有金融机构，主体信用评级为 AA。因此，项目组认为融资人钦州临海工投的整体资信较高，经营情况良好，回购能力较强。

五、标的股权收益权情况

（一）标的公司概况

企业名称：广西钦州临港石化产业园开发投资有限公司

统一社会信用代码：91450704699890384F

类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘昌强

注册资本：3000 万人民币

成立日期：2010 年 02 月 03 日

登记机关：钦州港经济技术开发区工商行政管理局

核准日期：2017 年 08 月 22 日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：钦州市钦州港招商大厦四楼

经营范围：基础设施投资与管理；项目投资、商业贸易、技术合作、投资咨询服务；园区物业管理（凭有效许可证经营）；对工业管廊的投资建设、维护、管理及管道运营服务；对码头的投资建设、管理及服务；仓储（危化品除外）；电力购销；配电网投资与运营。

（二）股权架构

标的公司的控股股东为广西钦州临海工业投资有限责任公司，实际控制人是钦州市人民政府。

股东名称	实缴资本	比例
广西钦州临海工业投资有限责任公司	2100.00 万人民币	70%
钦州港经济开发区国有资产经营管理中心	900.00	30%

（三）公司性质

根据银监会 2018-6-30 的平台公司名单，债务人非平台名单内企业。

（四）财务状况

广西钦州临港石化产业园开发投资有限公司提供了 2015-2017 年及 2018 年 6 月财务报表。截至 2017 年底,公司资产总额 299,463.83 万元,负债合计 7,185.86 万元,所有者权益 292,277.96 亿元。

资产负债表（单位：万元）

项目	2018 年 6 月	2017 年	2016 年	2015 年
货币资金	1,118.04	373.14	748.33	27,243.31
应收账款	348.22	132.51	154.19	40.80
其他应收账款	2.00	4.00	2.55	2.20
存货	290,845.35	289,401.34	285,517.57	296,854.40
无形资产				
固定资产	9,356.00	9,552.84	9,947.29	31.83
资产总计	301,669.54	299,463.83	296,369.94	324,172.54
应付账款	179.43	328.34	444.16	
应交税金	0.42	0.60	1.05	2.39
其他应付款	6,433.20	6,854.77	6,187.70	35,053.30
负债总计	6,614.19	7,185.86	6,632.9	35,055.70
实收资本（或股本）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
资本公积	293,634.96	290,823.09	287,662.95	286,662.95
未分配利润	-1,579.61	1,545.12	-925.91	-546.11
所有者权益（或股东权益）合计	295,055.35	292,277.96	289,737.04	289,116.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	301,669.54	299,463.83	296,369.94	324,172.54

1、 资产情况

截至 2017 年底,公司资产总额 299,463.83 万元,其中流动资产约 289,910.98 万元,占总资产的 96.81%,流动资产以存货为主。非流动资产约 9,552.84 万元,占总资产的 3.19%,主要为固定资产。

2、 负债情况

2017 年末,公司总负债为 0.72 万元,主要为其他应付款。

3、 所有者权益

2017 年末,公司所有者权益为 292,277.96 万元,主要为资本公积。

4、 利润情况

2017年，公司净利润为-619.21万元，2018年上半年公司净利润为-34.48万元。

利润表（单位：万元）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
一、营业收入	308.74	232.27	276.88	40.8
二、营业总成本				
其中：营业成本	192.22	384.45	204.21	
税金及附加	2.18	1.47	1.46	2.33
销售费用				
管理费用	85.65	40.93	44.18	78.47
财务费用	63.49	424.86	408.79	-7.68
资产减值损失	-0.32			
公允价值变动收益				
投资收益				
资产处置收益				
其他收益				
三、营业利润	-34.48	-619.48	-382.12	-32.31
加：营业外收入		0.27	2.35	1.86
减：营业外支出			0.04	
四、利润总额	-34.48	-619.21	-379.81	-30.45
减：所得税费用				
五、净利润	-34.48	-619.21	-379.81	-30.45

现金流量表（单位：万元）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流				
销售商品、提供劳务收到的现金	108.86	263.41	171.44	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	2,330.03	3,390.56	8,796.26	98,968.46
经营活动现金流入小计	2,438.89	3,653.98	8,967.69	98,968.46
购买商品、接受劳务支付的现金	1,574.43	3,808.02	1,428.60	
支付给职工以及为职工支付的现金	73.67	178.37	104.99	183.36
支付的各项税费	17.56	9.93	11.93	
支付其他与经营活动有关的现金	28.34	32.57	33,916.15	72,566.61
经营活动现金流出小计	1,693.99	4,028.89	35,461.68	72,749.97
经营活动产生的现金流量净额	744.90	-374.92	-26,493.99	26,218.49
二、投资活动产生的现金流				

收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产等收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产等支付的现金		0.29	0.98	
投资支付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		0.29	0.98	
投资活动产生的现金流量净额		-0.29	-0.98	
三、筹资活动产生的现金流				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			6500.00	
筹资活动现金流入小计			6500.00	
偿还债务支付的现金				70.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				2.44
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计			6500.00	6,501.00
筹资活动产生的现金流量净额			6500.00	6,573.44
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	744.90	-375.20	-19,994.97	19,645.04
加：期初现金及现金等价物余额	373.14	748.34	20,743.31	1,098.26
六、期末现金及现金等价物余额	1,118.04	373.13	748.34	20,743.31

(五) 发债与评级

未发债，无评级。

(六) 征信情况

我部于2018年11月9日查询全国法院被执行人信息，未发现与标的公司相关的被执行信息。



司法信息查询截图

(七) 综合评价

综合来看，股权收益权标的企业临港石化截止 2017 年底总资产 299,463.83 万元，净资产 292,277.96 万元，70%的股权收益权对应净资产约为 204,594.57 万元，约为本项目融资金额的 4.09 倍。公司作为融资人钦州临海工投下辖作为石化产业园的开发主体，对石化产业园的土地征用、农民回建、土地三通一平，形成建设用地，同时进行公用管廊、供热、供气、污水处理、公用仓储、去离子水、公用化工码头等相关配套设施进行综合开发。

六、地区财政情况

(一) 概况

钦州，前身为管辖广东省钦廉四属（钦州，合浦，防城，灵山）的钦廉专区，钦州地区，广东省湛江地区钦县，广西钦州县。现为广西壮族自治区下辖地级市，位于中国西南部，广西壮族自治区南部，南海之滨，北部湾经济区南（宁）北（海）钦（州）防（城港）的中心位置，是大西南最便捷的出海通道。2016 年末，钦州市户籍总人口 409.13 万人，比 2015 年增加 5.03 万人。

钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居此地，汉族与壮族是钦州的世居民族，钦州市通用的方言为粤语-钦廉片。亦分布有客家话-涯话及属于邕南土语的壮话。

钦州北邻广西首府南宁，东与北海市和玉林市相连，西与防城港市毗邻，辖2县2区（灵山县、浦北县、钦南区、钦北区），另设有钦州港经济开发区和钦城管理区，有海外华侨同胞38万人，分布在46个国家和地区。

钦州市位于南华准地台的南端，地质构造复杂，地层发育较全。位于北回归线以南，在亚洲东南部季风区内，太阳辐射强，季风环流明显。有30多处，4A级景区多处。是中国大蚝之乡、中国香蕉之乡、中国荔枝之乡和中国奶水牛之乡。

（二）经济发展

钦州市经济总量持续提高，综合实力稳步增强。2017年钦州市实现地区生产总值1,309.82亿元，同比增长8.8%。其中，第一产业增加值234.94亿元，同比增长3.9%；第二产业增加值625.01亿元，同比增长11.2%；第三产业增加值449.86亿元，同比增长8.9%。2017年钦州市全社会固定资产投资达到1,088.8亿元，同比增长14.5%，钦州市经济发展对固定资产投资依赖仍较高。其中，第一产业完成投资153.38亿元，增长40.8%。第二产业完成投资428.11亿元，增长17.2%，其中工业完成投资426.68亿元，增长18.0%；第三产业完成投资507.35亿元，增长6.4%。县域规模以上工业总产值增长19.5%。2017年，实施建设的园区基础设施项目达112个项目，累计投入资金39.9亿元。2017年钦州市工业经济增速加快，企业效益情况有所好转。全市规模以上工业实现总产值1,690.39亿元，同比增长23.5%。临港工业实现大提速，中石油、国投、金桂产值分别增长53.1%、54.2%、23.5%，拉动临港工业产值增长36.3%。

总体来看，钦州市经济规模保持增长，固定资产投资对经济的拉动作用较大。

项目	2017年		2016年		2015年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,309.82	8.8%	1,102.05	9.0%	944.4	8.4%

第一产业增加值	234.94	3.9%	221.1	4.0%	205.2	4.1%
第二产业增加值	625.01	11.2%	481.9	11.4%	381.8	8.5%
第三产业增加值	449.86	8.9%	399.0	9.4%	357.5	11.2%
固定资产投资	1,088.8	14.5%	950.9	17.4%	810.1	22.9%
社会消费品零售总额	411.7	10.2%	373.6	12.0%	333.5	10.0%
进出口总额（亿美元）	340.5	16.6%	44.3	-23.5%	58.3	9.2%
存款余额	-	-	912.5	10.9%	823.1	6.3%
贷款余额	-	-	600.6	8.1%	555.6	4.5%
人均 GDP（元）	40,389.15		33,996.30		29,427.60	
人均 GDP/全国人均 GDP	71.63%		62.98%		59.63%	

（三）财政收支

2017年钦州市全市实现地方综合财力210.7亿元，同比增长2.82%，其中公共财政收入、上级补助收入和政府性基金收入占比分别为25.32%、60.19%和14.49%。2017年钦州市全市公共财政收入为53.35亿元，同比增长7.8%，其中实现税收收入32.98亿元，占公共财政收入的比重为61.82%，公共财政收入一般。2017年度，钦州市全市上级补助收入为126.83亿元，同比增长5.29%，上级补助收入规模较大，地方综合财力对上级补助存在较大依赖。2017年钦州市全市政府性基金收入为30.52亿元，主要由土地出让收入构成，但受到国家整体宏观调控政策的作用以及房地产市场的影响，国有土地出让收入存在一定的不确定性。

2017年钦州市本级地方综合财力85.08亿元，同比下降31.56%，其中公共财政收入、上级补助收入和政府性基金收入占比分别为39.30%、38.90%和21.79%。2017年钦州市本级公共财政收入为33.44亿元，其中实现税收收入20.41亿元，占公共财政收入的比重为61.03%，市本级税收收入出现小幅下降，主要系受营改增结构性减税因素影响所致。2017年度，钦州市本级上级补助收入为33.10亿元，上级补助收入规模较大，地方综合财力对上级补助存在依赖。2017年钦州市本级政府性基金收入为18.54亿元，政府性基金收入对地方综合财力的贡献度有所回升，形成对地方综合财力的有利补充。

钦州地方财政支出主要为公共财政支出，公共财政支出以一般公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出为主。2017年钦州市全市及市本级财政自给率分别为25.95%和48.10%，公共财政收支仍存在较大缺口。

2015-2017 年钦州市全市及本级财政收支情况（单位：亿元）						
项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	全市	本级	全市	本级	全市	本级
地方综合财力	210.7	85.08	204.92	124.32	217.72	149.71
（一）公共财政收入	53.35	33.44	49.51	38.16	50.34	38.62
其中：税收收入	32.98	20.41	30.49	23.53	31.52	24.39
非税收收入	20.47	13.03	19.02	14.63	18.83	14.23
（二）上级补助收入	126.83	33.1	120.46	58.16	117.58	57.96
其中：返还性收入	-	-	5.56	3.46	5.64	3.74
一般性转移支付收入	-	-	69.24	28.26	64.18	23.59
专项转移支付	-	-	45.66	26.44	47.76	30.63
（三）政府基金收入	30.52	18.54	20.10	13.15	49.30	39.12
其中：土地出让收入	-	-	17.22	10.97	39.39	-
（四）预算外财政专户收入	-	-	14.85	14.85	0.50	14.01
财政支出	231.02	86.41	233.24	143.45	244.72	159.10
（一）公共财政支出	205.55	69.52	194.07	111.69	190.86	115.93
（二）政府基金支出	25.47	16.89	24.32	16.91	49.30	39.12
（三）预算外财政专户支出	-	-	14.85	14.85	4.56	4.05
财政自给率	25.95%	48.10%	25.51%	34.17%	26.38%	33.31%

（四）政府债务

截至 2017 年底，全市政府债务余额为 2,445,845 万元。其中：一般债务 1,219,830 万元，专项债务 1,226,015 万元。全市政府债务余额均控制在政府债务限额以内。市本级政府债务余额 2,167,821 万元。其中：一般债务 949,136 万元，专项债务 1,218,685 万元。市本级政府债务余额均控制在政府债务限额以内。

七、担保人情况

（一）基本情况

公司名称	钦州市开发投资集团有限公司		
注册资本	235000 万人民币	法人代表：	杨明
经营状态	存续（在营、开业、在册）	成立日期：	2003 年 10 月 30 日
统一社会信用代码	91450700753743511T	登记机关：	钦州市工商行政管理局
核准日期	2015 年 08 月 10 日	营业期限：	至 2053 年 10 月 29 日

经营范围	资产、资本运营；城市基础设施建设；市政府投资的重点项目的投资经营；产业园区基础设施建设；市政府授权的国有资产经营管理；市政府授权的土地储备、土地一级开发、土地整理及其他业务；房地产开发。
住所	钦州市兴桂路体育中心体育场三楼

钦州开投是以现代企业运作为基础，以实现保本微利为最低经营目标，以实施市人民政府战略决策为目的的国有大型骨干企业。主要任务是作为全市基础设施投融资主要渠道，通过向金融机构融资、发行企业债券、中票等途径，筹集钦州市城市基础设施和重大项目建设资金，投资建设全市范围内包括主城区、高新区、钦州港区基础设施项目。钦州开投业务板块主要包括市政道路、公路桥梁、港口航道、房地产开发、公共场馆、城市给排水、污水处理、工业园区开发、融资性担保、小额贷款、广告和地下管廊租赁、停车位租赁、安置回建、文化产业和旅业、工程监理、幼儿教育、互联网商务等。

钦州开投肩负着钦州市主城区、钦州港区基础设施和滨海新城、高新区部分基础设施投融资建设等重任，是一个兼具基础设施建设和产业建设功能、综合实力雄厚、市场化规范运作的综合性投资集团。

（二）公司股权结构

根据公司章程，股东情况如下：

股东	实缴出资	比例
钦州市人民政府国有资产监督管理委员会	235000 万元	100%

担保人的实际控制人为钦州市人民政府。

（三）历史沿革

担保人前身为钦州市开发投资有限公司，于 2003 年 10 月经钦州市人民政府钦政函【2003】90 号文件批准组建。

经钦政函【2005】76 号《钦州市人民政府关于同意将钦州市城市建设投资发展有限公司、广西钦州临海工业投资有限责任公司国有股权划转给钦州市开发投资有限公司的批复》文件和钦政函【2006】3 号《钦州市人民政府关于同意将广西钦州市河东工业园区开发有限公司国有股权划转给钦州市开发投资有限公司的批复》文件，钦州市人民政府将钦州市城市建设投资发展有限公司、广西钦

州临海工业投资有限责任公司和广西钦州市河东工业园区开发有限公司国有股权整体划转给钦州市开发投资有限公司。

根据钦州市人民政府钦政函【2009】6号文件批准，钦州市开发投资有限公司于2009年2月12日更名为钦州市开发投资集团有限公司，注册资本1亿元人民币。

根据钦州市人民政府钦政函【2009】145号文件批准，钦州市人民政府国有资产监督管理委员会与华润深国投信托有限公司签订《关于钦州市开发投资集团有限公司的增资扩股协议书》。通过本次增资扩股，担保人的注册资本变更为人民币129,000.00万元，并于2009年6月26日完成工商登记。

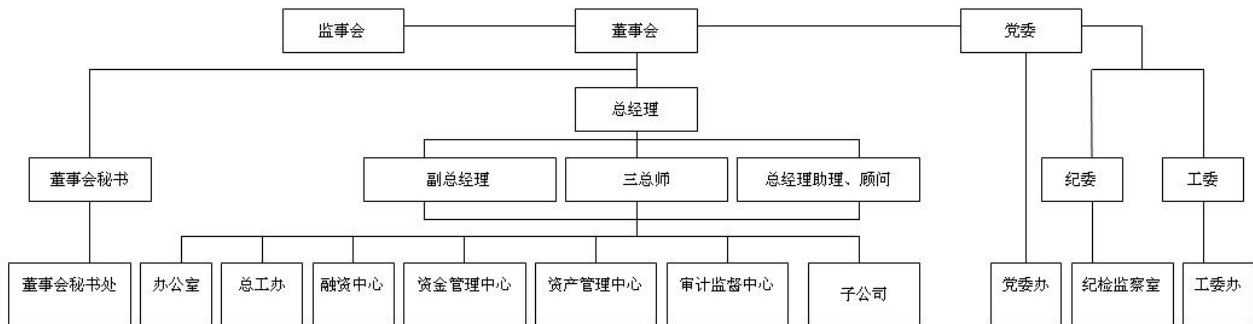
2010年11月22日，钦州市人民政府以《关于同意将钦州恒远交通投资有限公司、钦州市自来水公司国有股权划转给钦州市开发投资集团有限公司的批复》（钦政函〔2010〕293号），同意将钦州恒远交通投资有限公司、钦州市自来水公司国有股权整体划转给担保人，其中，钦州恒远交通投资有限公司成立于1999年、于2010年正式划转给担保人；钦州市自来水公司成立于1989年，于2010年正式划转给担保人。

根据钦州市人民政府钦政函【2010】281号文件批准，钦州市国资委作为出资人之一对担保人现金增资10.60亿元，增资后担保人的注册资本变更为人民币235,000.00万元，并于2010年12月14日完成工商登记。2011年6月份，钦州市国资委根据与华润深国投信托有限公司签署的《股权转让合同》，受让了华润深国投持有的担保人全部股权，目前，担保人变更为钦州市国资委的国有独资公司。

（四）公司管理架构

钦州开投按照《公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求，建立了由出资人（股东）、董事会、监事会、管理层组成的规范化法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。

公司设置董事会、监事会、党委、纪委、经营班子、工会等治理机构。内设董事会秘书处、办公室、党委办、纪检监察室、工委办、总工办、融资中心、资金管理中心、资产管理中心、审计监督中心10个职能机构。公司组织结构图如下：



(五) 公司性质

根据银监会 2018-6-30 的平台公司名单，担保人为退出类平台企业，退出时间为 2012-12。

(六) 经营状况分析

公司主营业务为城市基础设施建设、水务业务等。2017 年公司实现营业收入 9.00 亿元，同比增长 2.77%。其中，项目转让收入仍然是公司主营业务收入来源，2017 年度实现项目转让收入 7.26 亿元，与上年基本持平。得益于钦州市多项供水管网等工程的相继完工及投入使用，2017 年公司供水业务收入为 0.73 亿元，同比增长 3.83%；2017 年公司租赁业务收入同比增加 30.08%，主要系河东工业园标准厂房用于出租的面积增加所致。自来水安装工程、医疗废弃物、体育中心场馆等其他收入规模较小，对公司营业收入有一定补充。2017 年公司综合毛利率为 13.40%，同比小幅提升，主要系新增污水处理业务毛利率较高所致。

公司营业收入和毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2016 年			2017 年			2018 年 6 月		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
项目转让收入	72,568.66	82.85%	5.97%	72593.14	80.65%	5.98%			
供水收入	7,036.03	8.03%	36.57%	7,305.38	8.12%	33.69%	3,595.31	47.38%	38.65%
租赁收入	1,893.44	2.16%	48.58%	2,463.06	2.74%	50.74%	1,369.67	18.05%	48.88%
自来水工程安装	1,483.56	1.69%	52.74%	1,715.12	1.91%	31.46%	157.05	2.07%	2.21%
污水处理收入	0.00	0.00%	0	1,640.16	1.82%	92.16%	214.61	2.83%	50.89%
其他收入	4,604.11	5.26%	47.76%	4,291.83	4.77%	45.60%	2252.16	29.67%	52.20%
合计	87,585.80	100%	11.51%	90,008.69	100%	13.40%	7,588.79	100%	44.11%

1、项目转让业务

公司承担较多的工程建设项目，业务具有较好的持续性，公司是钦州市重要的基础设施建设投融资主体。公司基础设施建设的操作模式主要为：政府部门与公司签订工程委托代建协议或回购协议，委托公司负责项目投融资及建设。钦州市政府按委托代建协议或回购协议约定的期限支付代建费用或回购金额，其中，代建协议根据项目建设约定完工节点支付金额，项目完成并通过验收后移交给钦州市政府，回购协议约定根据项目建设管理成本和资金筹措成本核定回购金额，项目竣工后由政府统一回购。

2017 年公司实现项目转让收入 7.26 亿元，当期项目转让收入来自于钦州市扬帆大道南延长线工程、钦州市子材大桥工程和中马产业园区征地拆迁工程等项目的政府回购收入。2017 年，公司负责实施的主要在建基础设施工程项目涵盖钦州市主城区道路路网建设、标准厂房和园林绿化等工程，其中环城东路（火车东站至金海湾东大街）为“12 钦开投债”的部分募投项目。截至 2017 年末，公司主要在建及拟建项目总投资 200.57 亿元。

2017 年公司项目转让收入明细（单位：万元）

项目名称	计划总投资	已投资	本年度确认收入
钦州市扬帆大道南延长线工程	139,842.65	162,862.00	37,828.05
钦州市子材大桥工程	30,679.55	30,323.00	9,954.75
中马产业园区工程项目	24,810.34	24,810.34	24,810.34
合计	195,332.54	217995.34	72,593.14

截至 2017 年末公司主要在建项目工程情况（单位：万元）

项目名称	预计总投资	累计已投资
千年古陶文化产业项目	116,335.00	91,691.00
北部湾大道二期	109,442.83	78,349.00
钦州市河东区供水管网工程	20,190.20	21,136.00
环城南路东段（钦江六桥至扬帆大道南延长线）	37,676.76	231.00
环城西路南段（北部湾大道至金海湾西大街）	43,537.10	32,135.00
环城东路（火车东站至金海湾东大街）	32,103.82	43,102.00
河东工业园 B1 地块安置回建项目	29,206.68	32,522.00
钦州市钦江五桥	29,124.56	28,399.00
林湖森林公园	24,016.92	12,139.00
南珠东大街（蓬莱大道至南北二级公路）	21,811.00	29,737.00
环城路北段（钦州湾大道至永福东大街）	21,099.31	24,200.00

钦州市东泉街（扬帆至蓬莱大道）	12,041.93	9,911.00
钦州市河东工业园区金州路（金海湾东大街至鸿亭街）工程	15,100.16	1,864.00
钦州市金海湾东大街东延长线工程	50,300.15	17,893.00
其他	1,432,503.04	547,102.00
合计	1,994,489.46	970,411.00

截至 2017 年末公司主要拟建项目情况（单位：万元）

项目名称	预计总投资
钦州湾大道（大花坛至北环路）道路改造	4,491.46
钦州市行政中心周边配套路网（上勒路（东升街至扬帆大道）、富民路（扬帆大道至上勒路）、东升街西段（扬帆大道至滨河东路）一期工程	4,045.00
人民路（龙岗环岛至一马路）改造	2,625.00
合计	11,161.46

2、供水及污水处理业务

2017 年供水等业务收入保持增长，新增污水处理业务，对收入规模形成一定补充供水收入是公司第二大收入来源，主要来自于子公司钦州市开投水务有限公司（简称“水务公司”），2017 年度公司供水业务运行平稳，钦州市河东区供水管网工程、钦州市第三水厂及配套管网工程等项目不断推进并陆续投入使用，水务公司实际供水量达到 4,134.00 万立方米，较上年小幅增长 0.41%。扣除管网漏损率后公司实际售水量 3,641.00 万立方米，根据平均水价为 2.04 元/立方米，2017 年公司实现供水收入 7,305.38 万元，同比增长 3.83%。业务毛利率方面，由于人工成本继续增加，供水业务毛利率有所下降，由 2016 年的 36.57% 下降至 33.69%。

2017 年度公司新增污水处理业务实现收入 1,640.16 亿元，主要系河东污水处理厂及配套管网工程已完工并投入运营。该项目总投资为 28,118.76 万元，总规模 15 万 m³/d，目前完工的是一期项目，规模为 8 万 m³/d，未来随着后期项目的完工，污水处理板块将成为公司营业收入的有利补充。

2016-2017 年水务公司主要经营数据

项目	2017 年	2016 年
设计供水能力（万立方米/日）	20	20

实际供水量（万立方米）	4,134.00	4,117.29
实际售水量（万立方米）	3,641.00	3,636.39
平均单位水价（元/立方米）	2.04	2.04
管网长度（公里）	857.69	794.76

3、租赁业务

租赁收入主要来自于公司标准厂房、办公楼和广告牌出租，公司2017年公司租赁业务实现收入2,463.06万元，同比增长30.08%，主要系河东工业园标准厂房用于出租的面积增加所致。截至2017年末，钦州市河东工业园标准厂房均已完工并部分出租，其中C3、B5地块标准厂房及配套用房建设面积为19万平方米，已出租16.07万平方米；D3标房厂房及配套用房建筑面积9.19万平方米，已出租7.85万平方米。公司投资建设的钦州市坭兴陶产业园标准厂房一期已建成并投入使用，建筑面积为3.8万平方米，其中3.00万平米已经用于出租；商业街一期项目总建筑面积约3.76万平方米，已签订租赁合同面积2.43万平方米。此外，开投大厦项目先后引入中石油广西钦州销售分公司和华为公司等30多家企业入驻，共有2.11万平方米公租房用于租赁（含意向租赁面积），租赁业务将给公司带来一定收入增长。

4、其他收入

其他收入包含体育中心场馆收入、路桥通行费、酒店服务收入、医疗废物收集处置收入、体育中心零售收入、幼儿园教育服务收入、监理收入、政府补助等。

公司继续得到外部支持，增强了资本实力根据钦市财金投报【2017】251号等文件，2017年公司获得政府补助合计3.04亿元，主要是城市基础设施建设补助和钦州园博园管理有限公司运营补贴。此外，2017年度公司资本公积增加13.63亿元，主要系公司及其子公司获得钦州市财政局项目资金拨款计入资本公积所致，包括中心城区污水截流项目、城市生活垃圾无害化处理场综合治理工程等项目补助资金合计2,664.04万元以及钦州市建恒森林建设投资有限公司增加市儿童医院基建拨款665.80万元等，公司资本实力有所增强。

（七）财务状况

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2015-2017年审计报告以及企业提供的未经审计的2018年半年报，具体财务情况如下：

1、资产负债表

钦州开投三年一期合并资产负债表（单位：万元人民币）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
货币资金	162,554.10	356,052.08	339,579.52	337,355.87
应收账款	50,443.46	60,298.61	46,394.10	24,816.96
预付款项	23,518.43	18,208.51	17,105.82	25,411.84
其他应收款	332,393.06	304,693.90	323,526.00	240,066.55
存货	2,791,817.76	2,699,127.67	2,399,784.44	2,150,394.87
一年内到期的非流动资产		23,400.00	25,000.00	
其他流动资产	6,740.71	30,849.90	1,004.64	146.44
流动资产合计	3,367,469.71	3,492,632.86	3,152,396.72	2,778,194.73
发放贷款及垫款	2,955.00	2,985.00	4,242.06	5,590.85
可供出售金融资产	39,281.75	29,281.75	49,281.75	29,026.75
长期应收款				77,836.00
长期股权投资	415,493.19	415,158.27	294,106.29	295,362.12
固定资产	39,628.34	40,296.21	36,517.74	39,426.78
在建工程	99,316.54	94,754.42	81,427.51	67,114.61
无形资产	19,605.28	19,813.57	20,224.77	20,639.59
商誉	300.16	300.16	300.16	300.16
长期待摊费用	4,692.57	4,255.84	3,743.96	1,627.78
递延所得税资产	1,369.08	1,392.48	782.50	319.36
其他非流动资产	31,500.00	26,500.00	102,280.00	127,280.00
非流动资产合计	654,595.87	635,214.09	592,906.73	664,524.00
资产总计	4,022,065.58	4,127,846.95	3,745,303.45	3,442,718.73
短期借款	34,500.00	25,000.00		
应付账款	24,950.94	21,046.87	20,430.07	15,144.42
预收款项	9,452.45	8,751.01	8,381.76	20,120.90
应付职工薪酬	23.32	592.30	235.34	742.52
应交税费	5,657.25	6,745.88	5,701.84	6,491.83
应付利息	8,902.56	14,273.57	8,208.04	9,164.71
其他应付款	453,797.21	485,494.74	493,214.76	454,303.48
一年内到期的非流动负债	205,744.04	392,536.61	112,188.83	92,100.00

其他流动负债		27.80	17.64	
流动负债合计	743,027.78	954,519.30	648,428.82	598,118.38
长期借款	777,880.72	743,166.25	1,035,387.55	924,046.74
应付债券	373,070.61	343,183.11	400,000.00	399,744.55
长期应付款	462,005.42	406,005.42	153,385.26	158,417.97
长期应付职工薪酬				
专项应付款	136,283.62	146,200.00	125,960.31	125,023.54
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,749,240.38	1,638,554.78	1,714,733.12	1,607,232.81
负债合计	2,492,268.16	2,593,074.08	2,363,161.94	2,205,351.19
股本	235,000.00	235,000.00	235,000.00	235,000.00
资本公积	1,173,612.79	1,183,641.85	1,047,612.16	834,619.31
专项储备	17.35	17.35		
盈余公积	30,439.28	30,456.62	26,522.47	23,170.16
一般风险准备		4.96	3.28	
未分配利润	89,259.62	82,196.44	71,576.48	143,194.87
归属于母公司所有者权益合计	1,528,329.04	1,531,317.23	1,380,714.39	1,235,984.34
少数股东权益	1,468.38	3,455.64	1,427.12	1,383.20
所有者权益合计	1,529,797.43	1,534,772.87	1,382,141.51	1,237,367.54
负债和所有者权益总计	4,022,065.58	4,127,846.95	3,745,303.45	3,442,718.73

(1) 资产情况

公司资产规模继续增长，资产以存货为主，土地抵押占比较高，流动性较弱。2015-2017年及2018年6月，公司总资产规模分别为3,442,718.73万元、3,745,303.45万元、4,127,846.95万元及4,022,065.58万元，2017年末较2016年末增加10.21%。从资产结构来看，公司资产仍以流动资产为主，截至2017年末，公司流动资产占总资产的比例为84.61%。公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

2015-2017年及2018年6月，公司货币资金余额分别为337,355.87万元、339,579.52万元、356,052.08万元及162,554.10万元。2017年末较2016年增长4.85%，货币资金中不存在受限的情况。

2015-2017年及2018年6月，公司应收账款分别为24,816.96万元、46,394.10万元、60,298.61万元及50,443.46万元。2017年末较2016年增长29.97%，主要系对广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司和广西中马钦州产业

园区开发有限公司的应收账款，两家应收对象占比达 99.59%；从账龄来看，前五大应收对象中，1-2 年和 2-3 年的应收账款占比分别为 60.24%和 39.39%，应收账款集中度较高，且部分款项账龄较长。

2015-2017 年及 2018 年 6 月，预付账款分别 25,411.84 万元、17,105.82 万元、18,208.51 万元及 23,518.43 万元，规模较小，主要是工程建设中形成的预付款项，付款对象主要为南宁铁路局沿海铁路扩能改造工程建设指挥部和钦州市皇庭房地产开发有限公司等。

2015-2017 年及 2018 年 6 月，其他应收款账面价值分别 240,066.55 万元、323,526.00 万元、304,693.90 万元及 332,393.06 万元，2017 年末较 2016 年下降 5.82%，主要系收回广西临海工业投资有限责任公司 5.78 亿的往来款所致；其他应收款前 5 名合计占其总额的 62.23%，主要包括广西临海工业投资有限责任公司往来款 7.87 亿元和广西钦州力顺机械有限公司往来款 5.50 亿元等，款项回收期具有不确定性，对公司资金形成一定占用。

2015-2017 年及 2018 年 6 月，公司存货账面价值分别 2,150,394.87 万元、2,399,784.44 万元、2,699,127.67 万元及 2,791,817.76 万元，主要包括开发成本 269.86 亿元，其中土地使用权账面价值为 73.80 亿元、沙井大道至钦州港公路工程等建设项目开发成本为 196.06 亿元；存货中已抵押土地账面价值 61.47 亿元，占存货土地的比重为 83.29%，土地抵押比例较高。此外，2017 年末公司一年内到期的非流动资产余额为 2.34 亿元，均为存入受限质押定期存单；其他流动资产 3.08 亿元，新增部分主要是对一般企业的委托贷款 2.5 亿元。

（2）负债情况

2015-2017 年及 2018 年 6 月，公司总负债规模为 2,205,351.19 万元、2,363,161.94 万元、2,593,074.08 万元及 2,492,268.1 万元，2017 年末较 2016 年增长 9.73%，负债主要以非流动负债为主，非流动负债占负债总额 63.19%。截至 2017 年末，公司所有者权益为 153.48 亿元，同比增长 11.04%，产权比率由 2016 年末的 170.98%下降至 168.95%，权益对债务的覆盖程度有所提升但仍较低。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2017 年末，短期借款合计为 2.5 亿元，系 2017 年 12 月新增的对光大银行的质押借款，利率为 4.75%，2018 年 12 月到期；应付账款合计 2.10 亿元，同比小幅增长 3.02%，主要系新增的工程质保金和应付工程款；应付账款

的前五大对象包括中交四航局第一工程有限公司和广西建工集团第二建筑工程有限责任公司等，合计占应付账款总额的比例为 65.73%。2017 年末，公司其他应付款余额 48.55 亿元，主要是公司与钦州市滨海新城置业集团有限公司 28.28 亿元往来款，与钦州市滨海新城资产管理有限公司 6.89 亿元往来款等；公司一年内到期的非流动负债 2017 年末合计为 39.25 亿元，包括一年内到期的长期借款 12.34 亿、一年内到期的应付债券 25.20 亿元及一年内到期的长期应付款 1.71 亿元。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款及专项应付款等组成。截至 2017 年末，公司长期借款余额 74.32 亿元，主要是国家开发银行等金融机构提供的抵押、质押借款。公司应付债券余额合计 34.32 亿元，2017 年新增应付债券为“17 钦州开投 PPN002”、“17 钦州开投 PPN003”和“17 钦州开投 PPN004”，合计 19.72 亿元。截至 2017 年末，公司长期应付款主要为应付钦州市财政局 34.84 亿元，该款项为政府债券置换资金。截至 2017 年末，公司专项应付款为 14.62 亿元，主要钦州市政府拨付公司及子公司专项建设资金。

2、利润表

钦州开投三年一期合并利润表（单位：万元人民币）

项目	2018 年 6 月	2017 年	2016 年	2015 年
一、营业收入	7,588.79	90,008.69	87,585.80	93,609.73
减：营业成本	4,241.31	77,945.37	77,504.64	83,864.97
税金及附加	1,302.23	1,502.35	325.93	491.57
销售费用	444.57	1,015.06	684.47	630.60
管理费用	2,666.10	6,946.30	5,988.69	5,485.80
财务费用	1,097.16	3,231.44	2,616.84	1,992.82
资产减值损失		2,587.37	2,314.43	1,002.17
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)	0.01	8,916.62	9,372.79	11,687.51
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益		8,250.32	8,700.53	
其他收益				
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-2,162.57	5,697.43	7,523.59	11,829.32

加：营业外收入	9,750.98	30,667.85	23,279.46	23,281.60
减：营业外支出	1,219.93	518.19	398.83	131.23
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	6,368.47	35,847.09	30,404.22	34,979.68
减：所得税费用		341.03	451.39	883.00
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	6,368.47	35,506.06	29,952.83	34,096.69
其中：归属于母公司所有者的净利润	6,345.22	-49.74	-84.37	34,118.14
少数股东损益	23.26	35,555.80	30,037.20	-21.45

2015-2017年及2018年6月，公司营业收入分别为93,609.73万元、87,585.80万元、90,008.69万元及7,588.79万元，2017年较2016年增长2.77%。公司的主要收入来源于项目回购收入，2017年该项收入于2016年基本持平。供水收入为公司第二大收入来源，2017年实现收入7,305.38万元，同比增长3.83%，该项收入毛利率较高，是公司利润的重要补充。公司自来水安装工程、体育中心场馆和医疗废弃物处置以及2017年新增的污水处理等业务对公司收入形成一定的补充，但收入规模不大。2017年公司综合毛利率为13.40%，同比小幅增长，主要系公司2017年新增污水处理板块所致，该业务实现收入1,640.16万元，毛利率为92.16%。投资收益是公司营业利润的重要来源，2017年实现投资收益8,916.62万元，主要来自于广西钦州临海工业投资有限责任公司。2017年政府补助占利润总额的比例为84.76%，公司利润主要来自于政府补助。

整体看来，2017年公司营业收入规模有所增加，投资收益和政府补助对利润水平的贡献较大。

3、现金流量表

钦州开投三年一期合并现金流量表（单位：万元人民币）

项目	2018年6月	2017年	2016年	2015年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,443.63	71,784.15	70,633.16	66,575.19
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	139,598.26	414,753.02	352,422.26	477,886.71
经营活动现金流入小计	148,041.90	486,537.17	423,055.42	544,461.90
购买商品、接受劳务支付的现金	39,233.85	222,266.27	132,366.64	108,161.43
支付给职工以及为职工支付的现金	5,402.99	9,241.42	9,398.63	5,919.46
支付的各项税费	1,961.05	2,268.93	2,991.10	713.94

支付其他与经营活动有关的现金	235,449.31	226,113.35	311,371.96	358,009.39
经营活动现金流出小计	282,047.20	459,889.98	456,128.32	472,804.22
经营活动产生的现金流量净额	-134,005.31	26,647.19	-33,072.90	71,657.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				12,280.00
取得投资收益收到的现金	43.89	625.05	670.81	944.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.09		0.08	2.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	735.16	808.09	9,812.26	12,546.12
投资活动现金流入小计	779.14	1,433.14	10,483.15	25,772.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,401.61	17,512.05	9,556.63	61,190.18
投资支付的现金	5,278.80	485.86	23,014.83	
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		8,959.07		10.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,901.71	7,500.00	68,557.51	171,310.92
投资活动现金流出小计	9,582.12	34,456.98	101,128.96	232,511.09
投资活动产生的现金流量净额	-8,802.98	-33,023.84	-90,645.81	-206,738.22
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-100.00	8,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	128,295.00	171,519.50	368,150.00	259,391.70
发行债券收到的现金		296,700.00	39,640.00	264,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30,255.16	651,704.87	239,097.74	263,383.92
筹资活动现金流入小计	158,450.16	1,127,924.37	646,887.74	786,775.62
偿还债务支付的现金	143,248.79	412,486.11	99,146.55	269,784.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,897.04	112,821.52	230,414.80	139,740.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	34,705.18	579,767.07	191,384.56	147,322.95
筹资活动现金流出小计	214,851.00	1,105,074.70	520,945.91	556,848.28
筹资活动产生的现金流量净额	-56,400.84	22,849.67	125,941.83	229,927.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.47		0.45
五、现金及现金等价物净增加额	-199,209.13	16,472.56	2,223.65	94,847.24
加：期初现金及现金等价物余额	388,263.23	339,579.52	337,355.87	242,508.63
六、期末现金及现金等价物余额	189,054.10	356,052.08	339,579.52	337,355.87

2017 年公司经营活动现金流有所好转，但在建项目投资缺口较大。公司经营性现金流入主要来自于代建项目的政府回购收入，2017 年公司经营活动现金流量净额为 2.66 亿元，主要系公司收到的广西临海工业投资有限责任公司和钦州市钦南区土地房屋征收办公室往来款项增多，同时政府补贴收入也有所增加，致使 2017 年公司收到的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

投资活动方面，2017 年公司投资活动现金净流出 3.30 亿元，投资缺口同比有所减少，主要系 2017 年本期债券投资者回售了债券本金 7.5 亿元，同时减少了部分委托贷款及垫款所致。

筹资活动方面，2017 年公司筹资活动现金净流入 2.28 亿元，公司重点在建及拟建项目总投资 200.57 亿元，至少尚需投资金额达 106.15 亿元，未来公司将存在较大的资金支出压力。

4、偿债能力

截至 2017 年末，公司有息债务规模 163.04 亿元，同比减少 5.21%。从公司的债务偿还情况来看，“12 钦开投债”等债券合计本金余额 25.20 亿元集中于 2018 年到期，公司将面临较大的资金偿还压力。从偿债能力来看，2017 年公司资产负债率为 62.82%，由于部分债券在 2018 年的集中到期，流动比率有所下降；同时公司新增大量土地计入到存货，速动比率下降幅度较大。2017 年利润总额同比增长 17.90%，EBITDA 利息保障倍数上升为 0.30。

（八）发债及评级情况

截止 2018 年 6 月，担保人的债券存续情况如下：

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额 (万元)	主体 评级	票面利率 (当期)%	证券类别	发行期 限(年)	发行规模 (亿)
12 钦州开投债	2012.10.16	2019.10.16	63,000.00	AA	7.1	公司债	7	
14 钦州开投小微债	2014.12.31	2017.12.31	5,040.60	AA	4.8	小微债	3+1	
15 钦州开投 PPN001	2015.7.15	2018.7.15	80,000.00	AA	6.4	PPN	3	
15 钦州开投 PPN002	2015.8.19	2020.8.19	70,000.00	AA	6.8	PPN	5	
15 钦州开投 MTN001	2015.11.30	2018.11.30	40,000.00	AA	4.3	中期票据	3	
16 钦州开投 MTN001	2016.6.22	2019.6.22	40,000.00	AA	3.97	中期票据	3	
17 钦州开投 PPN002	2017.8.30	2022.8.30	60,000.00	AA	7.38	PPN	5	
17 钦州开投 PPN003	2017.10.27	2022.10.27	50,000.00	AA	7.38	PPN	5	

17 钦州开投 PPN004	2017. 11. 10	2022. 11. 10	90,000.00	AA	7.38	PPN	5	
18 桂钦州开 ZR002	2018. 4. 25	2021. 4. 25	30,000.00	AA	8.325		3	

自 2011 年 8 月大公国际资信出具跟踪评级报告为 AA-，后 2012 年 6 月 29 日及 2012 年 3 月 20 日大公国际资信及鹏元资信分别出具跟踪评级报告，提升担保人评级为 AA。此后维持担保人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2018-06-19	AA	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2017-06-25	AA	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2016-06-21	AA	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2015-07-24	AA	稳定	维持	大公国际资信	长期信用评级
主体评级	2014-06-26	AA	稳定	维持	鹏元资信	长期信用评级
主体评级	2013-06-27	AA	稳定	维持	大公国际资信	长期信用评级
主体评级	2012-06-29	AA	稳定	维持	大公国际资信	长期信用评级
主体评级	2011-08	AA-	稳定	维持	大公国际资信	长期信用评级

（九）征信状况

1、 贷款情况

根据担保人提供的截止 2018 年 6 月末的融资明细表，借款余额 1,490,022.974 万元，具体明细如下：

金融机构	融资类型	借款时间（起止日）	利率（%/年）	融资金额（万元）	贷款余额（万元）
国开行	项目贷款	2004. 8. 30-2019. 8. 29	同期基准		10,300.00
国开行	项目贷款	2009. 12. 1-2021. 11. 30	同期基准上浮 5%		15,420.00
国开行	项目贷款	2011. 03. 15-2026. 3. 14	同期基准		20,500.00
国开行	项目贷款	2012. 1. 18-2022. 1. 17	同期基准上浮 5%		13,750.00
国开行	项目贷款	2013. 5. 27-2023. 5. 26	同期基准上浮 15%（其中 2.3 亿为上浮 5%）		44,000.00
国开行	项目贷款	2014. 05. 30-2026. 05. 29	同期基准上浮 20%		9,800.00
国开行	项目贷款	2014. 7. 3-2029. 4. 28	4.655%（下浮 5%）		34,940.00
建行	项目贷款	2015. 6. 12-2019. 4. 1	同期基准下浮 5%		3,900.00
农行	项目贷款	2015. 03. 31-2020. 03. 30	同期基准		150.00
农信社	项目贷款	2015. 6. 26-2025. 6. 25	基准利率上浮 20%		20,000.00
农信社	项目贷款	2015. 6. 28-2024. 5. 28	8500 万元基准利率上浮 20%， 24500 万元基准利率上浮 20%		23,400.00
农信社	项目贷款	2016. 3. 31-2021. 3. 30	基准利率		15,500.00

农发行	项目贷款	2010.10.29-2020.10.28	基准		2,500.00
农发行	项目贷款	2011.1.25-2020.10.28	基准		1,375.00
农发行	项目贷款	2012.10.31-2020.10.28	基准		1,550.00
农发行	项目贷款	2013.12.19-2020.10.28	基准		9,450.00
农发行	项目贷款	2008.12.09-2018.12.7	基准		6,000.00
农发行	项目贷款	2016.12.23-2036.12.23	4.90%		45,407.43
工行	项目贷款	2004.4.30-2024.12.30	年利率3%，年利率3%，管理费0.5%，承诺费0.5%，转贷利差为年率0.25%		8,115.40
广西投资集团有限公司	项目贷款	2010.05.31-2025.5.30	同期基准		9,400.00
小计					295,457.83
国海证券	12 钦州开投债	2012.10.16-2019.10.16	7.1		63,000.00
国海证券	小微债	2014.12.31-2017.12.31 (3+1 年)	4.8		5,040.60
浦发银行、国泰君安	PPN	2015.7.15-2018.7.15	6.4		80,000.00
浦发银行、国泰君安	PPN	2015.8.19-2020.8.19	6.8		70,000.00
国开行	中期票据	2015.11.30-2018.11.30	4.3		40,000.00
国开行	中期票据	2016.6.22-2019.6.22	3.97		40,000.00
光大银行、国泰君安	PPN	2017.8.30-2022.8.30	7.38		60,000.00
光大银行、国泰君安	PPN	2017.10.27-2022.10.27	7.38		50,000.00
光大银行、国泰君安	PPN	2017.11.10-2022.11.10	7.38		90,000.00
光大银行	18 桂钦州开发 ZR002	2018.4.25-2021.4.25	8.325		30,000.00
小计					528,040.60
兴业租赁	融资租赁	2016.5.31-2021.5.31	基准利率上浮 12%		27,714.87
成渝租赁	融资租赁	2016.6.14-2021.6.14	5.225		11,000.00
中民租赁	融资租赁	2017.6.29-2023.7.15	基准利率下浮 5%		16,666.67
徽银租赁	融资租赁	2017.12.12-2023.12.12	基准率下浮 5%		26,400.00
小计					81781.54
五矿信托	信托	2014.03-2022.03	shibor+5.5%		32,500.00
渤海信托	信托	2013.11.29-2023.11.1	基准上浮 10%		28,500.00
交银国际信托	信托	2015.03.31-2020.03.31	8.381		27,500.00
建信信托有限责任公司	信托	2016.1.22-2019.1.22	8.000		60,000.00
云南国际信托有限公司	信托	2017.12.29-2019.12.29	7.400		10,000.00
厦门国际信托有限公司	信托	2018.2.1-2020.2.1	7.200		20,000.00
小计					178500

上海浦银安盛资产管理 有限公司	浦发城市发展基金	2016. 5. 31-2022. 2. 5	6. 52、7. 9		178,200. 00
上海兴晟股权投资 管理有限公司、中信 信托有限责任公司	华夏城市发展基金	2016. 6. 17-2024. 6. 16	7. 25		95,000. 00
小计					273200
人保资本投资管理 有限公司	人保资本保险 债权资金	2014. 11. 6-2023. 11. 5	10. 35		80,000. 00
国开发展基金有限 公司、国家开发银行	国开发展基金 投资项目-钦州 市主城区供水 设施工程	2015. 10. 31-2032. 10. 30	1. 2		2,500. 00
光大银行	光大银行存单 质押贷款	2017. 12. 28-2018. 12. 27	4. 35		25,000. 00
光大银行	光大银行理财 信用风险限额 业务	2018. 2. 13-2020. 2. 13	7. 35		20,000. 00
五矿国际信托有限 公司	五矿国际信托 有限公司	2017. 3. 9-2018. 6. 30	6. 2		5,543. 00
小计					133,043. 0
总计					1490022. 974

2、 对外担保

根据担保人提供的截止 2018 年 9 月末的融资明细表，借款余额 272,669.76 万元，具体明细如下：

被担保单位	担保方式	担保金额	担保生效日期	担保失效日期	担保余额
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	最高额保 证	87,850. 00	2015. 4. 24	2020. 4. 28	0. 00
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	保证	40,000. 00	2015. 8. 5	2022. 4. 30	27,500. 00
广西钦州高新技术产业 开发区投资有限公司	保证	80,000. 00	2016. 6. 21	2033. 6. 21	66,000. 00
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	保证	100,000. 00	2016. 7. 6	2023. 7. 7	90,000. 00
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	保证	18,000. 00	2017. 12. 12	2023. 6. 12	13,121. 48
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	保证	24,110. 94	2018. 3. 21	2025. 3. 21	17,635. 63
钦州市滨海新城置业集团 有限公司	保证	25,000. 00	2018. 5. 30	2025. 5. 30	25,000. 00

钦州市滨海新城置业集团有限公司	保证	35,765.90	2018.6.6	2025.6.6	33,412.66
合计		410,726.84			272,669.76

3、 被执行人信息

经全国法院被执行人信息查询，截止到 2018 年 11 月 9 日，未发现与担保人相关的执行信息。



担保人被执行人网站查询结果截图

(十) 综合评价

综合来看，钦州市开发投资集团有限公司 2017 年末资产总额 4,127,846.95 万元，净资产 1,534,772.87 万元，营业收入 90,008.69 万元，资产规模较大，自身营收能力较强。担保人公开评级 AA，主要负责钦州市范围内城市基础设施建设、水务业务，在项目来源与收入方面都得到政府的支持，整体实力较强。

八、用款项目

- 1、项目名称：钦州港金谷港区金鼓江作业区 16#、17#泊位工程；
- 2、建设单位：广西钦州临海工业投资有限责任公司；
- 3、项目地址：钦州港金鼓江作业区端部；
- 4、建设背景、主要建设内容、建设规模及相关批复文件：

(1) 建设背景：钦州临海工业已初步形成了以石化、能源、冶金、浆纸和粮油加工为主导的工业发展格局，港口与工业呈现出良好的互动发展趋势。近年来，钦州市实施“以港兴市，以市促港，项目支撑，开放带动”战略，以及按照《广西北部湾经济区发展规划》的要求，提出大港口、大工业、大旅游战略目标，掀起新一轮以优先发展临海工业的建设热潮。

现钦州港还没建设有专门的化工码头，本码头的建设，将会大大促进钦州石化产业的的大发展，它的发展对于带动钦州工业带的发展，起到了排头兵的作用。

(2) 建设规模：钦州港金谷港区金鼓江作业区 16#、17#泊位工程建设规模为建设 2 个 50000 吨级液体化工品泊位。

(3) 相关批复及权证文件：

①项目核准批复：

2014 年 12 月 3 日，桂发改交通〔2014〕1556 号，《广西壮族自治区发展和改革委员会关于钦州港金谷港区金鼓江作业区 16 号、17 号泊位工程项目核准的批复》；

②权证文件：

国海证 2015B45070005318 号《海域使用权证书》；

国海证 2015B45070005321 号《海域使用权证书》；

(4) 16#、17#泊位工程项目完成情况：

正在开展后方吹填，已吹填完成约 400 亩，剩余约 100 亩需进行吹填。

5、投资估算和资金筹措

项目总投资约 88000 万元，累计已完成投资 2446.50 万元。

融资人向我司承诺对于前期已经投入的 2446.50 万元，完全为其自有资金投入。对于我司提供的 3 亿元融资款，融资人承诺在我司资金到位前，按照 25%的比例将自有资金划拨到项目公司并提供相关划款凭证。

九、风险及风险控制措施

(一) 信用风险及控制措施

1、风险：本项目直接回购方为钦州临海工投，钦州临海工投的回购能力将直接影响本信托受益人的收益。若因钦州临海工投的营收状况和偿债能力发生不利变化，将可能影响信托到期信托受益权的实现。

2、控制措施：

为防范可能的信用风险，本项目引入钦州开投为钦州临海工投的回购义务提供保证担保，担保方经营稳定，市场资信良好，受政府扶持力度大，担保能力较强，回购方并提供足额土地抵押。

(二) 管理风险及控制措施

1、风险：在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

2、控制措施：为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

(三) 政策风险及控制措施

1、风险：国家或地方相关政策如货币政策、财政政策、税收政策等相关配套法规的调整与变化，可能会影响信托收益水平。

2、控制措施：本项目为融资人将其对下属子公司的标的股权收益权转让给集合资金信托计划，标的股权未设质押也不存在其他权利限制情形，交易主体均为合法合规的企业主体，政策风险较小。

(四) 操作风险及控制措施

1、风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

2、管理措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托计划项目的顺利进展。同时，将落实股权的法律效力，定期收集、整理、分析交易对手、担保人的财务数据和运营状况，对其履约能力进行持续监控，防范项目当事方的履约风险，加强项目过程管理。如出现到期偿付风险，及时与新沂市政府、新沂市财政局、当地银行等协商，全力保证信托计划按时足额兑付。

十、结论和建议

项目组认为，本信托计划拟受让融资人钦州临海工投对子公司临港石化的股权收益权，由钦州临海工投按照协议约定期向信托计划回购该股权收益权，钦州开投为钦州临海工投的回购义务提供连带责任担保，结构清晰合规。

综上所述，我认为项目结构清晰明确，符合法律法规，融资人、担保人实力较强，因此，向公司上报本项目立项。

光大兴陇信托有限责任公司