

2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司  
公司债券 2017 年度企业履约情况及偿债能力年度分析报告

二〇一八年六月

## 重要声明

中国中投证券有限责任公司（简称“中投证券”或“本公司”）作为 2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券（简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息均来自于大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《绍兴袍江工业区投资开发有限公司审计报告》【大信审字(2018)第 5-00094 号】等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见等。中投证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报中的任何内容据以作为中投证券的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中投证券均不承担任何责任。

## 一、发行人的基本情况

### (一) 公司基本信息

中文名称	绍兴袍江工业区投资开发有限公司
中文简称	袍江工投
外文名称（如有）	SHAOXINGPAOJIANGINDUSTRYZONEINVESTMENTDEVELOPMENTCO.,LTD
外文缩写（如有）	PJII
法定代表人	楼再良
注册地址	绍兴市越城区斗门镇西湖头
办公地址	绍兴市越城区斗门镇西湖头
邮政编码	312071
公司网址	-
电子信箱	445449021@qq.com

### (二) 信息披露负责人

姓名	周颖恺
联系地址	绍兴市越城区斗门镇西湖头
电话	0575-88038335
传真	0575-88038661
电子信箱	445449021@qq.com

### (三) 信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a>
公司年度报告备置地	绍兴市越城区斗门镇西湖头

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券已分别于2012年12月05日、2013年1月16日在银行间市场、上海证券交易所上市流通，在银行间市场的简称为“12 绍袍江债”、证券代码为1280375，在上海证券交易所的简称为“PR 袍江”（原简称为“13 绍袍江”）、证券代码为122505。

### （二）付息情况

截至目前，2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券本息兑付情况如下：

单位：万元

兑付日	票面利率	兑付本金	兑付利息	本金余额
2013 年 10 月 31 日	6.90%	-	6,900	100,000
2014 年 10 月 31 日	6.90%	-	6,900	100,000
2015 年 10 月 31 日	6.90%	20,000	6,900	80,000
2016 年 10 月 31 日	6.90%	20,000	5,520	60,000
2017 年 10 月 31 日	6.90%	20,000	4,140	40,000

注：兑付首日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

### （三）募集资金使用情况

本期债券募集资金 10 亿元，全部用于袍江新区越兴路南延工程和袍江新区袍中路南延工程。截至本报告披露日，本期债券募集资金已按照核准用途使用完毕。发行人募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。目前，上述募投项目均已建设完毕。

### （四）发行人信息披露情况

发行人审计报告、跟踪评级报告、付息兑付公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2017 年度信息披露情况如下：

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金的提示性公告》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券 2017 年付息公告》

《中国中投证券有限责任公司关于绍兴袍江工业区投资开发有限公司对外担保情况的临时受托管理事务报告》

《绍兴袍江工业区投资开发有限公司当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的公告》

《绍兴袍江工业区投资开发有限公司主体与相关债项 2017 年度跟踪评级报告》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券 2017 年半年度报告》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券 2017 年半年度报告摘要》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司 2016 年年度报告》

《2012 年绍兴袍江工业区投资开发有限公司 2016 年年度报告摘要》

### 三、发行人偿债能力

#### 1、发行人主要财务指标：

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	2,599,538.47	2,170,323.57	19.78	
2	总负债	1,689,448.55	1,477,500.95	14.35	
3	净资产	910,089.92	692,822.62	31.36	本期新发行 10 亿永续债、财政拨款增加、净利润的转入
4	归属母公司股东的净资产	910,089.92	692,822.62	31.36	企业本期新发行 10 亿永续债、财政拨款增加、净利润的转入
5	资产负债率 (%)	64.99	68.08	-4.53	
6	流动比率	2.39	1.67	42.82	本期偿还了 11 亿的短期融资债券
7	速动比率	0.76	0.65	17.05	
8	期末现金及现金等价物余额	89,847.14	170,604.15	-47.34	本期工程投入大幅增加
	<b>项目</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>变动比例 (%)</b>	<b>变动比例超过 30% 的, 说明原因</b>
1	营业总收入	88,499.73	24,403.37	262.65	主要系土地整理

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
					收入的增加
2	营业总成本	42,832.60	16,229.77	163.91	主要为土地整理成本的确认
3	利润总额	63,876.50	16,537.59	286.25	土地整理收入增加、政府补助
4	净利润	63,870.56	16,523.82	286.54	土地整理收入增加、政府补助
5	扣除非经常性损益后净利润	45,661.18	8,159.83	459.58%	土地整理收入增加、政府补助
6	归属母公司股东的净利润	63,870.56	16,523.82	286.54	土地整理收入增加、政府补助
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	64,117.12	21,587.58	197.01	土地整理收入增加、政府补助
8	EBITDA 利息倍数	0.71	0.42	69.05	土地整理收入增加、政府补助
9	经营活动产生的现金流净额	166,600.89	-54,629.73	-239.71	销售商品、提供劳务收到的现金较上期增加幅度较大; 经营性往来中收到的现金较上期增加幅度较大
10	投资活动产生的现金流净额	-493,723.60	-259,813.05	55.28	工程投入增加
11	筹资活动产生的现金流净额	246,365.71	422,280.72	-41.66	偿还到期债务支付的现金金额较大
12	应收账款周转率	17.06	5.23	226.26	代建管理费的结算
13	存货周转率	0.06	0.02	200.00	土地整理相关的成本增加
14	贷款偿还率 (%)	100%	100%		
15	利息偿付率 (%)	100%	100%		

发行人营业收入主要来自于土地整理收入。2017 年, 发行人营业收入为 88,499.73 万元, 净利润为净利润 63,870.56 万元, 分别较上年增长 262.65% 和 286.54%, 主要系公司 2017 年土地整理收入大幅增加所致。截至 2017 年末, 发行人净资产 910,089.92 万元, 较上年增长 31.36%, 主要系公司 2017 年新发行 10 亿永续债以及 2017 年财政拨款增加。从偿债能力角度而言, 发行人 2017 年末流动比率及速动比率亦出现了一定幅度增长。2017 年, 发行人流动比率和速

动比率分别为 2.39 和 0.76，分别较上年末增长 42.82%和 17.05%，主要系公司 2017 年偿还了 11 亿的短期融资债券，导致流动负债出现降低。从现金流角度而言，公司 2017 年经营性现金流出现大幅好转，2017 年，公司经营活动现金净流量为 166,600.89 万元，较 2016 年出现大幅增加，主要系 2017 年销售商品、提供劳务收到的现金较上期增加幅度较大；经营性往来中收到的现金较上期增加幅度较大。

#### 四、担保人情况

本期债券无担保。

以上情况，特此公告。

---

（本页无正文，为《2012年绍兴袍江工业区投资开发有限公司公司债券2017年度企业履约情况及偿债能力年度分析报告》之盖章页）



中国中投证券有限责任公司

2018年6月22日