

**2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券、2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人：

**瑞安市国有资产投资集团有限公司**

主承销商：



（注册地址：浙江省杭州市江干区五星路 201 号）

2019 年 6 月

## 重要声明

浙商证券股份有限公司编制本报告的内容及信息均来源于瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券对外公布的《瑞安市国有资产投资集团有限公司审计报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券（以下简称“12瑞安债”）和2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）（以下简称“18瑞专01”）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）文件的有关规定，对瑞安市国有资产投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2018年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

## 一、12瑞安债和18瑞专01基本要素

### （一）12瑞安债

（1）**债券名称：**2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券。

（2）**发行人：**瑞安市国有资产投资集团有限公司。

（3）**发行总额：**人民币7亿元。

（4）**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，第3年末、第4年末、第5年末、第6年末、第7年末分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券票面利率为6.93%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（5）**债券票面金额：**本期债券票面金额为100元。

（6）**上市或转让场所：**上海证券交易所、中国银行间债券市场。

（7）**债券担保：**无担保。

### （二）18瑞专01

（1）**债券名称：**2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）。

(2) **发行人：** 瑞安市国有资产投资集团有限公司。

(3) **发行总额：** 人民币7亿元。

(4) **债券期限及利率：** 本期债券为 10 年期固定利率债券，同时附第 5 个付息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券票面利率为 6.48%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(5) **发行人调整票面利率选择权：** 发行人有权在本期债券存续期第 5 个计息年度末，选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-100 基点。发行人将于本期债券第 5 个计息年度付息日前的 35 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(6) **投资者回售选择权：** 在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

(7) **债券票面金额：** 本期债券票面金额为100元。

(8) **上市或转让场所：** 上海证券交易所、中国银行间债券市场。

(9) **债券担保：** 无担保。

## 二、发行人就12瑞安债和18瑞专01履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

(1) **“12瑞安债”：** 发行人已按照募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2012年12月7日

在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“12瑞安债”，债券代码“1280410.IB”；于2013年1月8日在上海证券交易所上市交易，债券简称“PR瑞国投”，债券代码“124027.SH”。

(2) “18瑞专01”：发行人已按照募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2018年9月17日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“18瑞专债01”，债券代码“1880167.IB”；于2018年9月28日在上海证券交易所上市交易，债券简称“18瑞专01”，债券代码“139408.SH”。

## (二) 募集资金使用情况

(1) “12瑞安债”：根据国家发改委核准、募集说明书约定，“12瑞安债”募集资金共计7亿元。其中4.50亿元用于瑞安市丁山三期西片围涂工程项目，1亿元用于瑞安经济开发区人才公寓建设工程项目，1.50亿元用于瑞安经济开发区江南邻里中心工程项目。截至目前，募集资金已按募集说明书约定全部使用完毕，发行人就本期债券募集资金的使用与计划一致。

(2) “18瑞专01”：根据国家发改委核准、募集说明书约定，“18瑞专01”募集资金7.0亿元。其中5.35亿元用于瑞安市停车场工程项目的建设，1.65亿元用于补充运营资金。截至目前，募集资金已按募集说明书约定全部使用完毕，发行人就本期债券募集资金的使用与计划一致。

## (三) 还本付息情况

(1) “12瑞安债”：本期债券的兑付日为2015年至2019年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），发行人已通过债券托管机构按时足额兑付了2015年度至2018年度应还本金，不存在应还本金未兑付的情况。2015年至2018年，发

行人每年分别兑付本金1.4亿元、1.4亿元、1.4亿元、1.4亿元，截至本报告期出具日，本期债券余额为1.4亿元；本期债券的付息日为2013年至2019年每年的11月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2013年度至2018年度应付利息，不存在应付本息未付的情况。2013年至2018年，发行人每年分别支付利息4,851万元、4,851万元、4,851万元、3,880.80万元、2910.60万元、1940.40万元。

（2）“18瑞专01”：本期债券的兑付日为2028年9月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），付息日为2019年至2028年每年的9月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），截至目前，发行人不存在应还本金未兑付以及应付本息未付的情况。另发行人将于本期债券第5个付息日（即2023年9月12日）前的第35个工作日，在主管部门指定的媒体上发布本期债券回售实施办法公告。投资者在投资者回售登记期内按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2023年9月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

#### （四）信息披露情况

1. 发行人相关信息已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）等媒体披露。2018年至今已披露的相关文件及时间如下：

##### （1）“12瑞安债”

①2018年4月18日披露了《关于瑞安市国有资产投资集团有限公司会计师事务所发生变更的公告》。

②2018年4月30日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限

公司公司债券2017年年度报告》。

③2018年7月3日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

④2018年8月31日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司2018年半年度报告》。

⑤2018年11月12日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年付息/兑付公告》。

⑥2019年4月3日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司董事、监事和高级管理人员发生变动的公告》。

⑦2019年4月25日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司2018年年度报告》。

⑧2019年4月30日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》。

## (2) “18瑞专01”

①2018年9月4日披露了《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）发行文件》。

②2018年9月10日披露了《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）申购文件》、《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）发行文件更正公告》和《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）申购文件更正公告》。

③2018年9月12日披露了《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）簿记建档发行结果》。

④2019年4月3日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司董事、监事和高级管理人员发生变动的公告》。

⑤2019年4月25日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司2018年年度报告》。

⑥2019年4月30日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》。

2.发行人相关信息已在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）等媒体披露。2018年至今已披露的相关文件及时间如下：

**（1）“12瑞安债”**

①2018年4月18日披露了《关于瑞安市国有资产投资集团有限公司会计师事务所发生变更的公告》。

②2018年4月28日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司2015-2017年审计报告》、《瑞安市国有资产投资集团有限公司2017年公司债券年度报告摘要》和《瑞安市国有资产投资集团有限公司2017年公司债券年度报告》。

③2018年6月30日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券跟踪评级报告》。

④2018年7月2日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

⑤2018年8月31日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年半年度报告》、《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年半年度报告摘要》和《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年半年度财务报告》。

⑥2018年11月13日披露了《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年分期偿还本金公告》和《2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年付息公告》。

⑦2019年4月8日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司董



事、监事和高级管理人员发生变动的公告》。

⑧2019年4月30日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》、《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告摘要》和《瑞安市国有资产投资集团有限公司2018年审计报告》。

## (2) “18瑞专01”

①2018年9月27日披露了《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》、《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)评级报告》和《2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）在上海证券交易所上市的公告》。

②2019年4月8日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司董事、监事和高级管理人员发生变动的公告》。

③2019年4月30日披露了《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》、《瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告摘要》和《瑞安市国有资产投资集团有限公司2018年审计报告》。

## 三、发行人偿债能力

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度的财务报告进行了审计，并出具了会审字【2019】2917号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用以上审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人经审计的主要财务数据及指标：

### 合并资产负债表主要数据

单位：人民币元

项目	2018年末	2017年末
资产总计	23,640,983,825.05	21,961,046,455.78
流动资产合计	9,294,345,603.03	8,677,478,971.63
负债合计	9,873,329,320.85	8,384,390,821.32
流动负债合计	4,342,521,665.22	4,445,003,210.69
所有者权益合计	13,767,654,504.20	13,576,655,634.46

### 合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2018年度	2017年度
营业总收入	1,615,664,538.27	1,597,201,729.59
营业总成本	1,680,751,168.39	1,646,778,930.84
营业利润	105,125,361.53	91,307,959.60
利润总额	107,855,414.24	94,750,943.95
净利润	68,740,119.51	54,317,756.38

### 合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-739,458,782.66	-153,660,460.25
投资活动产生的现金流量净额	-962,479,844.53	-1,607,436,057.40
筹资活动产生的现金流量净额	1,799,761,843.45	1,276,515,478.52
现金及现金等价物净增加额	97,823,216.26	-484,581,039.13

### 主要财务数据和指标

项目	2018年度/末	2017年度/末
流动比率（倍）	2.14	1.95
速动比率（倍）	0.92	0.76
资产负债率（%）	41.76	38.18
EBITDA利息保障倍数（倍）	2.42	2.02
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：上述财务指标的计算方法如下：

①流动比率=流动资产/流动负债

②速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

③贷款偿还率=（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）×100%

④利息偿还率=（实际支付利息/应付利息）×100%

⑤资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

⑥EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

### （一）偿债能力财务指标分析

截止 2017 年和 2018 年末，发行人资产总额分别为 21,961,046,455.78 元和 23,640,983,825.05 元，负债总额分别为 8,384,390,821.32 元和 9,873,329,320.85 元，净资产分别为 13,576,655,634.46元和13,767,654,504.20元。发行人2018年资产总额、负债总额和净资产总额较2017年末有不同程度上升，变动比率分别为 7.65%、17.76%和1.41%。

截止2017年和2018年末，发行人流动比率分别为1.95和2.14，速动比率分别为0.76和0.92。发行人资产流动性较好，流动比率和速动比率均在合理范围内，短期偿债能力较好。

截止2017年和2018年末，发行人资产负债率分别为38.18%和41.76%。发行人资产负债结构较为合理，资产负债率虽略有上升，但仍处于相对合理的水平。

总体来看，发行人偿债能力较为稳定、负债水平和负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人属于当地最重要的基础设施建设国有控股公司，业务发展前景良好，为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

### （二）盈利能力及现金流情况

2017年度和2018年度，发行人营业总收入分别为1,597,201,729.59元和1,615,664,538.27元；净利润分别为54,317,756.38元和68,740,119.51元，近两年均稳步增长。发行人的利润构成受非主要经营业务的影响较大，2018年度其他收益、投资收益以及资产处置收益

占比较大。

2017年度和2018年度，发行人经营活动现金净流量净额分别为-153,660,460.25元和-739,458,782.66元；投资活动现金净流量分别为-1,607,436,057.40元和-962,479,844.53元。2018年度发行人经营活动产生的现金流量净额较2017年度大幅下降，主要系发行人2018年支付其他与经营活动有关的现金增加较大导致。发行人进两年度投资活动现金流量净额为负，主要系发行人承担着基础设施建设任务，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金较多。总体来看，发行人2018年现金流情况较去年有所下降。发行人属于当地最重要的基础设施建设国有控股公司，业务发展前景良好，后期经营性现金流情况有较大的改善空间。

#### 四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

债券名称	简称	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)
2012年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券	12 瑞安债	2012年11月26日	2019年11月26日	1.4	6.93
2016年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券	16 瑞安债	2016年1月27日	2023年1月27日	3.6	4.56
2018年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)	18 瑞安专01	2018年9月12日	2028年9月12日	7	6.48
瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行人公司债券(第一期)	19 瑞安01	2019年1月11日	2024年1月11日	7	4.92
瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行人公司债券(第二期)	19 瑞安02	2019年3月13日	2024年3月13日	16	4.8
瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公	19 瑞安03	2019年5月29日	2024年5月29日	3.6	4.89

开发行公司债券(第三期)(品种一)					
瑞安市国有资产投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券(第三期)(品种二)	19 瑞安04	2019年5月29日	2024年5月29日	3.4	5.5

报告期内,公司均按时完成其他债券和债务融资工具的付息和兑付,不存在违约或延迟支付本息的情况。

#### 五、担保人最新情况

无

#### 六、总结

综上所述,发行人资产规模较大,负债水平和负债结构较为合理,属于地方垄断性国企,偿债能力较为稳定。同时,也需要关注发行人现金流情况较去年同期相比质量有所下降,以及公司的利润构成受非主要经营业务的影响较大的风险。

以上情况,特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2012 年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券、2018 年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



浙商证券股份有限公司

2019年6月19日

(本页无正文，为《2012 年瑞安市国有资产投资集团有限公司公司债券、2018 年瑞安市国有资产投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)