

2013 年绍兴市城中村改造建设投资有限公司  
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

绍兴市城中村改造建设投资有限公司

主承销商

太平洋证券股份有限公司



太平洋证券股份有限公司(以下简称“太平洋证券”)作为 2013 年绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券(以下简称“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》(发改办财金[2011]1765 号)文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于绍兴市城中村改造建设投资有限公司(以下简称“发行人”)对外公布的《绍兴市城中村改造建设投资有限公司 2018 年审计报告》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以及发行人向太平洋证券提供的其他材料。

太平洋证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析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。

## 一、 本期债券基本要素

债券全称	2013年绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：13绍兴城改债 上海证券交易所：PR绍城改
债券代码	1380030.IB /124159.SH
发行人名称	绍兴市城中村改造建设投资有限公司
债券期限	7年期，在本期债券发行完毕后第3年即2016年起至2020年每年的本金兑付日，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息首日起不另计利息。
发行规模	12亿元
担保情况	本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
最新信用评级	时间：2018年6月22日，评级机构：鹏元资信评估有限公司，债项：AAA，主体：AA。

## 二、 2018年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金12亿元，全部投资于绍兴市鉴湖水环境综合整治村庄改造建设一期工程（叶家堡组团）等共计6个项目。上述建设工程项目均已获得相关政府部门批文，估算总投资为233,525万元，项目建设符合国家现行产业政策，符合绍兴城市规划要求。

截至2018年末，本期债券募集资金均遵照募集说明约定使用。

### （二）本息兑付情况

按照募集说明书约定，发行人已于2018年1月24日，通过债托

管机构按时足额支付了 2018 年的利息和分期偿还的本金，不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

2018 年度，发行人于中国债券信息 ([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)) 上海证券交易所网 ([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))、中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 披露了以下本期债券相关的信息：

日期	文件名称
2018/1/11	绍兴市城中村改造建设投资有限公司关于 2017 年累计新增对外担保公告
2018/1/17	2013 年绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2018 年付息公告
2018/1/17	2013 年绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告
2018/5/5	绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2017 年年度报告
2018/5/5	绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注
2018/8/31	绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2018 年度半年度报告
2018/8/31	绍兴市城中村改造建设投资有限公司公司债券 2018 年度半年度财务报告及附注

### 三、2018 年度发行人偿债能力

发行人 2018 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2019]第 010312 号）。以下所引用的财务数据，非经特别



说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,191,717.80	1,951,387.79	12.32
2	总负债	1,529,739.66	1,414,727.40	8.13
3	净资产	661,978.14	536,660.39	23.35
4	归属母公司股东的净资产	641,808.44	527,175.18	21.74
5	资产负债率 (%)	69.80	72.50	-3.72
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	69.85	72.56	-3.73
7	流动比率	3.83	4.38	-12.56
8	速动比率	1.05	1.51	-30.46
9	期末现金及现金等价物余额	229,845.59	286,334.34	-19.73

单位：万元

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
1	营业收入	29,548.92	33,694.87	-12.30
2	营业成本	24,851.31	31,345.44	-20.72
3	利润总额	16,706.74	14,662.86	13.94
4	净利润	15,822.8	13,779.17	14.83
5	扣除非经常性损益后净利润	1,816.35	-318.97	669.44
6	归属母公司股东的净利润	16,138.39	13,969.97	15.52
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	17,086.01	15,003.61	13.88
8	经营活动产生的现金流净额	1,106.74	18,553.90	-94.04
9	投资活动产生的现金流净额	-159,404.77	-187,459.93	-14.97
10	筹资活动产生的现金流净额	101,809.28	238,265.18	-57.27
11	应收账款周转率	0.32	0.33	-3.03
12	存货周转率	0.02	0.03	-33.33
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	-
14	利息保障倍数	0.19	0.24	-20.83
15	现金利息保障倍数	1.02	1.32	-22.73
16	EBITDA 利息倍数	0.19	0.25	-24.00
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00

2018 年公司营业收入为 29,548.92 万元，同比下降 12.30%，营业成本为 24,851.31 万元；而利润总额同比上升 13.94%，达到 16,706.74 万

元，营收减少，利润增加的现象，主要源于公司 2018 年获得政府补贴收入 14,000.00 万元。公司利润较为依赖于政府补贴。

2018 年公司获得经营性净现金流 1,106.74 万元，同比下降 94.04%，对债务的保障能力大幅下降，主要由于支付其他与经营活动有关的现金相比上期大幅增加，导致经营活动现金流量净额下降；筹资活动产生的现金流量净额较同期下降 52.27%，主要由于本期偿还债务支付的现金大幅增加所致。

2018 年末，公司资产 219.17 亿元，规模保持增长，其中流动资产占比高达 98.29%，流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。其中公司应收账款、其他应收款、存货合计占期末总资产的 87.27%，应收账款、其他应收款回收时间不确定，存货主要为土地及建设的安置房，且存货中土地类资产抵押比例为较大，整体资产流动性一般。

公司有息借款规模持续增长，偿债压力较大。公司 2018 年末有息借款规模为 121.75 亿元，同比增长 7.23%，考虑到公司期末资产负债率为 69.80%，而同期 EBITDA 利息保障倍数下降至 0.19，公司偿债压力较大。

公司面临较大的或有负债风险。截至 2018 年末，公司对外担保余额为 87.50 亿元，为 2018 年末所有者权益的 132.18%，被担保企业基本为国有企业，对外担保均未采取反担保措施，公司存在较大的或有负债风险。

### （三）发行人已发行尚未兑付债券情况

除本期债券之外，截至 2018 年 12 月 31 日发行人已发行尚未兑付的债务融资工具信息如下表所示：

代码	债券简称	债券类型	发行日	到期日	债券余额
135819.SH	16 绍城 01	私募债	2016-9-7	2021-9-8	10 亿
1580129.I B	15 绍兴诚改 债	企业债	2015-4-24	2022-4-27	3 亿



127185.SH	PR 绍城债	企业债	2015-4-24	2022-4-27	3 亿
150241.SH	18 绍兴 01	私募债	2018-3-27	2023-3-29	14 亿
150348.SH	18 绍兴 03	私募债	2018-4-26	2023-5-2	9.7 亿
150349.SH	18 绍兴 04	私募债	2018-4-26	2023-5-2	2.2 亿

#### （四）本期债券担保情况

中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

##### 1、担保人基本情况

名称：中国投融资担保股份有限公司

注册地址：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：兰如达

经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务、与担保有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金投资、投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围设置国家专项规定管理的按有关规定办理。

##### 2、担保人财务情况

单位：元

项目	2018 年度/末
资产总计	20,452,832,797.71
负债总计	10,325,805,816.88
所有者权益合计	10,127,026,980.83

营业收入	2,873,644,365.47
利润总额	2,095,330,016.92
净利润	1,860,640,922.85
经营活动产生的现金流量净额	-99,347,568.88
投资活动产生的现金流量净额	-1,175,423,329.01
筹资活动产生的现金流量净额	618,391,629.09
资产负债率	50.49%

### 3、担保人资信情况

中国投融资担保股份有限公司成立于1993年12月04日,主要经营范围为融资性担保业务:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务等。



（本页无正文，为《2013 年绍兴市城中村改造建设投资有限公司  
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



太平洋证券股份有限公司

2019年6月27日



