

---

**2014 年湖州市中兴建设开发公司企业债券**  
**2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人



湖州市城建投资集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年湖州市中兴建设开发公司企业债券（以下简称“14 湖州中兴债”）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湖州市城建投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《湖州市城建投资集团有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注》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国信证券提供的其他材料。国信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作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，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

债券全称	2014 年湖州市中兴建设开发公司企业债券。
债券简称	银行间交易市场：14 湖州中兴债； 上海证券交易所：PR 湖中兴。
发行人名称	湖州市城建投资集团有限公司。
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	11 亿元人民币。
担保情况	无。
最新信用评级	中诚信国际信用评级有限责任公司于 2019 年 06 月 21 日发布跟踪评级： 主体评级为 AA，债项评级为 AA，评级展望为稳定。

## 二、2019 度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据《2014 年湖州市中兴建设开发公司企业债券募集说明书》，募集资金全部用于湖州中心城区小西街城市棚户区改造工程、湖州市湖东西区（城中村改造）陆家坝 B 地块保障性安居工程、湖州市外环北路工程（青铜北路至太湖路段）和湖州市仁皇山分区（北片）城市路桥工程

共四个固定资产投资项。截至本报告出具日，本期债券募集资金已经全部使用完。

### （二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 14 湖州中兴债 2019 年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2019/12/31	湖州市城建投资集团有限公司关于董事长(兼法定代表人)及总经理人员发生变更的公告
2	2019/06/10	湖州市城建投资集团有限公司关于总经理发生变动的公告
3	2019/04/30	湖州市城建投资集团有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告

## 三、2019 年度发行人偿债能力分析

发行人 2019 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2020]310Z0137 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 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### （一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2019年末	2018年末
资产总额	4,638,708.61	4,162,429.99
其中：流动资产	3,999,050.68	3,937,021.87
其中：存货	3,303,457.16	3,127,716.99
非流动资产	639,657.94	225,408.12
负债总额	2,441,757.65	2,252,255.09
其中：流动负债	1,396,643.47	1,099,479.51
非流动负债	1,045,114.18	1,152,775.59
所有者权益	2,196,950.97	1,910,174.90
其中：归属于母公司的所有者权益	2,124,595.95	1,843,475.42
流动比率（倍）	2.86	3.58
速动比率（倍）	0.50	0.74
资产负债率	52.64%	54.11%

备注：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、资产负债率=负债总额/资产总额

2018-2019 年末，发行人资产总计分别为 4,162,429.99 万元和 4,638,708.61 万元，整体呈现增长趋势；发行人流动资产分别为 3,937,021.87 万元和 3,999,050.68 万元，占资产总计的比例分别为 94.58% 和 86.21%；非流动资产分别为 225,408.12 万元和 639,657.94 万元，占资产总计的比例分别为 5.42%和 13.79%。总体来看，2019 年度公司资产规模持续增长，流动性资产占比较高，资产质量较好。

2018-2019 年末，发行人负债合计分别为 2,252,255.09 万元和 2,441,757.65 万元，整体呈增长趋势；流动负债分别为 1,099,479.51 万元和 1,396,643.47 万元，占负债合计的比例分别为 48.82%和 57.20%；非

流动负债分别为 1,152,775.59 万元和 1,045,114.18 万元，占负债合计的比例分别为 51.18%和 42.80%。负债结构较为稳定，流动负债与非流动负债占比分布均匀，与公司的经营结构相匹配。

从短期偿债指标来看，2019 年公司的流动比率有一定幅度的降低，2018-2019 年，发行人流动比率分别为 3.58 和 2.86，速动比率分别为 0.74 和 0.50。流动资产对流动负债覆盖良好，体现出了发行人良好的短期偿债能力。从长期偿债指标来看，截至 2019 年底，发行人的资产负债率为 52.64%，较 2018 年变动不大。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
营业收入	440,577.78	181,327.70
营业成本	378,870.03	168,059.60
利润总额	25,648.49	64,966.63
净利润	16,850.66	57,918.89
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,670.65	58,037.52
经营活动产生的现金流量净额	81,923.74	84,562.75
投资活动产生的现金流量净额	-82,447.73	13,944.94
筹资活动产生的现金流量净额	-100,073.64	75,697.40

发行人主营业务收入主要来自于受托代建收入、房产销售收入、物业服务收入、燃气销售业务收入、燃气安装业务收入、液化石油气销售收入等方面。2018-2019 年度，发行人的营业收入分别为 181,327.70 万元和 440,577.78 万元，营业收入增长明显。2019 年，发行人主营业务收

入中受托代建收入、燃气销售业务收入、燃气安装业务收入、液化石油气销售收入较 2018 年度均有所增加。2018-2019 年，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 58,037.52 万元和 10,670.65 万元。

总体看来，发行人主营业务收入较上年有增长较大，主要系新奥燃气几家公司与 2018 年度纳入合并范围，2019 年新增燃气板块收入、成本，同时 2019 年结算的代建项目规模较大所致；利润变动主要为 2018 年非同一控制合并新奥公司，取得控制权后，原有股权按公允价值重新计量产生的利得增加利润 3.86 亿所致。

发行人 2018-2019 年度经营活动产生的现金流净额分别为 84,562.75 万元和 81,923.74 万元，变动不大。

发行人 2018-2019 年度投资活动产生的现金流净额分别为 13,944.94 万元和-82,447.73 万元，本期较上期下降 691.24%，主要系收到其他与投资活动有关的现金减少及购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

发行人 2018-2019 年度筹资活动产生的现金流净额分别为 75,697.40 万元和-100,073.64 万元，同比降低 232.20%，主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。

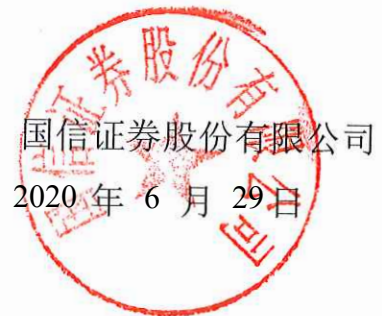
#### 四、担保人相关情况

无。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

本页无正文，为《2014年湖州市中兴建设开发公司债券2019年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页



国信证券股份有限公司  
2020年6月29日