2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

绍兴市上虞城市建设集团有限公司

主承销商

国信证券股份有限公司

GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券（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上虞城市建设集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《绍兴市上虞城市建设集团有限公司 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国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，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 年上虞市城市建设发展有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：14 虞城建债 上海证券交易所：PR 虞城建
发行人名称	绍兴市上虞城市建设集团有限公司
债券期限	7 年；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	18 亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2019 年 5 月 24 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

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 18 亿元，所募资金将全部用于上虞市人才公寓项目、百官街道城北区块拆迁安置房工程、上虞市城北道路工程和上虞市入城口改造工程共 4 个固定资产投资项目。截至本报告出具日，募集资金已按照约定用途使用完毕。

（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上一年的应付本息。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。

三、2018 年度发行人偿债能力

发行人 2018 年的合并财务报表由华普天健会计师事务所（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（会审字[2019]3868 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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项　　目	2018年末	2017年末
资产总计	2,974,449.27	2,548,421.40
其中：流动资产	2,722,779.45	2,420,532.53
其中：存货	1,979,058.76	1,827,557.49
非流动资产	251,669.81	127,888.87
负债合计	1,329,441.72	1,502,677.75
其中：流动负债	475,728.28	225,695.90
非流动负债	853,713.44	1,276,981.85
股东权益合计	1,645,007.55	1,045,743.65
流动比率（倍）	5.72	10.72
速动比率（倍）	1.56	2.63
资产负债率	44.70%	58.97%

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 年末，发行人资产总计 2,974,449.27 万元，较 2017 年末增加 426,027.87 万元。2018 年末，发行人非流动资产 251,669.81 万元，占资产的 8.46%，较 2017 年末增加 123,780.94 万元。发行人流动资产 2,722,779.45 万元，占资产的 91.54%，较 2017 年末增加 302,246.92 万元。

2018 年末，发行人负债合计 1,329,441.72 万元，较 2017 年末减少 173,236.03 万元。发行人负债以非流动负债为主，2018 年末，发行人非流动负债 853,713.44 万元，占负债的 64.22%，较 2017 年末减少 423,268.41 万元。2018 年末，发行人流动负债 475,728.28 万元，占负债的 35.78%，较 2017 年末增加 250,032.38 万元。

2018 年末，发行人流动、速动比率分别为 5.72 倍、1.56 倍，与 2017 年末相比发行人短期偿债能力下降；2018 年末，发行人资产负债率 44.70%，较 2017 年末有所下降。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项　　目	**2018年度**	**2017年度**
营业收入	164,572.05	162,611.47
营业成本	160,940.09	151,058.37
利润总额	19,318.44	11,699.41
净利润	18,660.24	10,534.00
其中：归属于母公司所有者的净利润	14,071.49	10,559.05
经营活动产生的现金流量净额	-1,609.83	-158,230.11
投资活动产生的现金流量净额	-13,670.91	-13,757.34
筹资活动产生的现金流量净额	172,481.04	202,972.34

发行人营业收入主要是土地开发收入、房屋销售收入、租金收入、工程结算、城市公用事业运维服务（环卫服务等）收入和代建收入等。2018 年，发行人实现营业收入 164,572.05 万元，较 2017 年变化幅度较小。2018 年，发行人获得的各项补贴 24,487.19 万元，主要是与收益相关的政府补助，较 2017 年大幅上升。2018 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 14,071.49 万元，较 2017 年上升 33.26%。

2018 年，经营活动产生的现金流量净额为-1,609.83 万元，经营活动

产生的现金流量净额较 2017 年大幅上升，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。2018 年，投资活动产生的现金流量净额为-13,670.91 万元，较 2017 年变化幅度较小。2018 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 172,481.04 万元，与 2017 年相比有所下降。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年上虞市城市建设发展有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司

2019年 8月 15日