

信用等级公告

联合〔2020〕209号

联合资信评估有限公司通过对邯郸城市发展投资集团有限公司及其拟发行的 2020 年第一期中期票据的信用状况进行综合分析和评估，确定邯郸城市发展投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA⁺，邯郸城市发展投资集团有限公司 2020 年第一期中期票据的信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估有限公司

二〇二〇年二月十日



邯郸城市发展投资集团有限公司

2020 年度第一期中期票据信用评级报告

评级结果：

主体长期信用等级：AA⁺
本期中期票据信用等级：AA⁺
评级展望：稳定

评级观点：

邯郸城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”）是邯郸市重要的城市基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴、政府债务置换等方面得到了邯郸市政府的大力支持。同时，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）也关注到公司资产流动性弱，应收类款项对资金占用明显，在建、拟建项目待投资规模大，未来融资压力较大等可能给公司信用水平带来的不利影响。

债项概况：

本期中期票据发行规模：5 亿元
本期中期票据期限：3 年
偿还方式：按年付息，到期一次还本
募集资金用途：偿还金融机构借款

评级时间：2020 年 2 月 10 日

本次评级使用的评级方法、模型：

名称	版本
城市基础设施投资企业信用评级方法	V3.0.201907
城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）	V3.0.201907

注：上述评级方法和评级模型均已在联合资信官网公开披露

本次评级模型打分表及结果：

指示评级		aa ⁺	评级结果	AA ⁺
评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	3
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F1	现金流	资产质量	4
			盈利能力	2
			现金流量	1
		资本结构		1
		偿债能力		2
调整因素和理由				调整子级
--				--

注：经营风险由低至高划分为 A、B、C、D、E、F 共 6 个等级，各级因子评价划分为 6 档，1 档最好，6 档最差；财务风险由低至高划分为 F1—F7 共 7 个等级，各级因子评价划分为 7 档，1 档最好，7 档最差；财务指标为近三年加权平均值；通过矩阵分析模型得到指示评级结果

未来，公司作为邯郸市基础设施建设的重要主体，建设项目规模较大，且随着公司保障房建设和东区封闭建设的开展，公司收入来源将有所拓宽，联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用以及本期中期票据偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期中期票据到期不能偿还的风险很低，安全性很高。

优势

- 邯郸市经济持续发展，一般预算收入保持稳定增长，公司面临良好的外部环境。2016—2018 年，邯郸市地区生产总值分别为 3337.1 亿元、3379.5 亿元和 3454.6 亿元，一般公共预算收入分别为 204.5 亿元、220.1 亿元和 243.4 亿元。
- 公司作为邯郸市重要的城市基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴、政府债务置换方面得到了邯郸市政府的大力支持。

关注

- 公司资产流动性弱。公司土地类资产占比较大，且部分用于抵押；应收款项规模大，对公司资金形成明显占用。
- 近年来，公司营业收入持续下降，利润总额对政府补助的依赖性大。
- 公司在建和拟建项目待投资规模大，对外融资压力较大。

分析师：张 依 刘沛伦

邮箱：lianhe@lhratings.com

电话：010-85679696

传真：010-85679228

 地址：北京市朝阳区建国门外大街2号
 中国人保财险大厦17层(100022)

网址：www.lhratings.com

主要财务数据：

合并口径				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
现金类资产(亿元)	22.06	21.33	13.83	17.37
资产总额(亿元)	357.72	411.79	399.84	399.79
所有者权益(亿元)	219.78	225.44	230.09	230.82
短期债务(亿元)	18.66	23.37	17.44	15.73
长期债务(亿元)	60.32	74.53	65.39	66.39
全部债务(亿元)	78.98	97.90	82.82	82.11
营业收入(亿元)	17.39	13.83	13.63	8.18
利润总额(亿元)	5.10	6.71	4.46	0.73
现金收入比(%)	83.64	93.12	261.56	356.76
EBITDA(亿元)	5.47	7.41	6.80	--
经营性净现金流(亿元)	5.65	-4.73	14.23	20.72
营业利润率(%)	14.19	19.33	8.78	8.61
净资产收益率(%)	2.50	2.49	1.80	--
资产负债率(%)	38.56	45.25	42.45	42.26
全部债务资本化比率(%)	26.44	30.28	26.47	26.24
流动比率(%)	729.72	686.30	784.68	1045.16
速动比率(%)	283.83	300.18	281.51	326.71
经营现金流动负债比(%)	13.34	-9.34	33.31	--
现金短期债务比(倍)	1.18	0.91	0.79	1.10
EBITDA 利息倍数(倍)	1.05	1.22	1.12	--
全部债务/EBITDA(倍)	14.44	13.21	12.17	--
公司本部				
项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
资产总额(亿元)	349.35	377.92	384.29	391.92
所有者权益(亿元)	214.10	216.88	220.15	220.29
全部债务(亿元)	110.11	135.86	125.37	126.04
营业收入(亿元)	17.02	12.73	6.51	0.00
利润总额(亿元)	8.74	2.91	3.27	0.15
资产负债率(%)	38.71	42.61	42.71	43.79
全部债务资本化比率(%)	33.96	38.52	36.28	36.39
流动比率(%)	686.59	575.80	478.56	485.04
经营现金流动负债比(%)	14.76	-3.63	29.16	-

注：1.2019 年三季度财务数据未经审计；2.已将长期应付款中有息债务调整至长期债务计算；3.在计算 EBITDA 利息倍数时，用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替利息支出计算；4.将公司 2019 年发行的超短期融资券调整入短期债务

主体评级历史：

信用等级	评级展望	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA ⁺	稳定	2018/6/8	历剑 李衡	城市基础设施投资企业主体信用评级方法（2017年） 城投行业企业主体信用评级模型（2016年）	阅读全文
AA ⁺	稳定	2014/12/29	李钊 陈茜	城投债评级方法及风险点简介（2010年）	--

注：1.上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；2.2019年8月1日之前的评级方法和评级模型均无版本编号

声 明

一、本报告引用的资料主要由邯郸城市发展投资集团有限公司（以下简称“该公司”）提供，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对这些资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。

二、除因本次评级事项联合资信与该公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则，符合真实性、准确性、完整性要求。

四、本报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因该公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

五、本报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议。

六、本次信用评级结果的有效期为本期债项的存续期；根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。

邯郸城市发展投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据信用评级报告

一、主体概况

邯郸城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”）原名“邯郸市城市建设投资有限公司”，成立于 2003 年 9 月，是经邯郸市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“邯郸市国资委”）（2003）2 号文批准，由邯郸市建设局（以下简称“建设局”）出资 5000 万元设立的国有独资公司。2010 年，根据邯郸市国资委（2010）5 号文，建设局向公司增加注册资本 4.50 亿元，增资后公司注册资本变更为 5.00 亿元。2016 年 7 月，根据 2016 年 6 月 20 日《邯郸市人民政府常务会议纪要》（第 50 号）、《邯郸城市发展投资集团有限公司公司章程》、2016 年 7 月 5 日《邯郸市人民政府办公厅关于成立邯郸城市发展投资集团有限公司的通知》（邯政办字〔2016〕110 号），公司注册资本增加至 10 亿元，全部由邯郸市建设局认缴出资，同时公司名称变更为现用名。截至 2019 年 9 月底，公司注册资本 10 亿元，实收资本 5 亿元，建设局持有公司 100% 股权（公司股权结构详见附件 1-1）。

公司作为邯郸市城市基础设施建设的重要主体，营业范围包括城市基础设施建设的投资、经营与管理；养老服务（盈利性养老服务）；旅游；土地整理；物业服务；广告的设计、制作及发布；生态环保工程；土木工程；房屋建筑工程；市政工程；园林绿化工程；建筑工程设计；工程造价咨询服务。

截至 2019 年 9 月底，公司本部内设综合办公室、人力资源部、财务部、计划部、开发部、融资部和后勤管理中心共六个部门；公司拥有纳入合并范围子公司 12 家。

截至 2018 年底，公司资产总额 399.84 亿元，所有者权益合计 230.09 亿元（含少数股东

权益 0.61 亿元）；2018 年，公司实现营业收入 13.63 亿元，利润总额 4.46 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 399.79 亿元，所有者权益 230.82 亿元（含少数股东权益 0.61 亿元）；2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 8.18 亿元，利润总额 0.73 亿元。

公司注册地址：河北省邯郸市丛台区和平路 261 号；法定代表人：梁耀峰。

二、本期中期票据概况

公司于 2019 年注册总金额为 10.00 亿元的中期票据，本期计划在注册额度内发行 2020 年度第一期中期票据（以下简称“本期中期票据”），发行规模 5.00 亿元，期限 3 年。本期中期票据按年付息，到期一次性还本，募集资金全部用于偿还金融机构借款。

三、宏观经济和政策环境

2018 年，随着全球贸易保护主义抬头和部分发达国家货币政策趋紧，以及地缘政治紧张带来的不利影响，全球经济增长动力有所减弱，复苏进程整体有所放缓，区域分化更加明显。在日益复杂的国际政治经济环境下，中国经济增长面临的下行压力有所加大。2018 年，我国继续实施积极的财政政策和稳健中性的货币政策，经济运行仍保持在合理区间，经济结构继续优化，质量效益稳步提升。2018 年，我国国内生产总值（GDP）90.0 万亿元，同比实际增长 6.6%，较 2017 年小幅回落 0.2 个百分点，实现了 6.5% 左右的预期目标，增速连续 16 个季度运行在 6.4%~7.0% 区间，经济运行的稳定性和韧性明显增强；西部地区经济增速持续引领全国，区域经济发展有所分化；物价水平温和上涨，居民消费价格指数（CPI）涨幅总体稳定，

工业生产者出厂价格指数（PPI）与工业生产者购进价格指数（PPIRM）涨幅均有回落；就业形势总体良好；固定资产投资增速略有回落，居民消费平稳较快增长，进出口增幅放缓。

表 1 中国主要经济数据（单位：万亿元、%）

项目	2016年	2017年	2018年	2019年 上半年
GDP	74.0	82.1	90.0	45.1
GDP 增速	6.7	6.8	6.6	6.3
规模以上工业增加值增速	6.0	6.6	6.2	6.0
固定资产投资增速	8.1	7.2	5.9	5.8
社会消费品零售总额增速	10.4	10.2	9.0	8.4
出口增速	-1.9	10.8	7.1	6.1
进口增速	0.6	18.7	12.9	1.4
CPI 增幅	2.0	1.6	2.1	2.2
PPI 增幅	-1.4	6.3	3.5	0.3
城镇登记失业率	4.0	3.9	3.8	3.6
城镇居民人均可支配收入增速	5.6	6.5	5.6	5.7

注：1. 增速及增幅均为同比增长情况；

2. 出口增速、进口增速统计均以人民币计价；

3. GDP 增速、城镇居民人均可支配收入增速为实际增长率，规模以上工业增加值增速、固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速为名义增长率；

4. 固定资产投资增速为不含农户投资增速；

5. 城镇登记失业率为期末值

资料来源：国家统计局、Wind

2019 年 1—6 月，中国积极的财政政策继续加力增效，通过扩大财政支出加强基建补短板投资，同时大规模的减税降费政策落地实施，企业负担进一步减轻，财政稳增长作用凸显。2019 年 1—6 月，中国一般公共预算收入和支出分别为 10.8 万亿元和 12.4 万亿元，收入同比增幅（3.4%）远低于支出同比增幅（10.7%），财政赤字（1.6 万亿元）较上年同期（7261 亿元）大幅增加。央行继续实施稳健的货币政策，综合运用多种货币政策工具维持了市场流动性的合理充裕，市场利率水平相对稳定。在上述政策背景下，2019 年 1—6 月，中国国内生产总值 45.1 万亿元，同比实际增长 6.3%。中西部地区经济增速仍较快，东北地区经济增长仍靠后；CPI 温和上涨；PPI 和 PPIRM 基本平稳；就业形势总体稳定。

2019 年 1—6 月，中国三大产业继续呈现增长态势，农业生产形势稳定；工业生产继续放缓，工业企业利润增速有所企稳；服务业增速略有放缓，但仍是拉动 GDP 增长的主要力量。

固定资产投资增速有所放缓，制造业投资、基础设施建设和房地产投资增速均有所回落。2019 年 1—6 月，全国固定资产投资（不含农户）29.9 万亿元，同比增长 5.8%，增速有所放缓。其中，民间固定资产投资 18.0 万亿元，同比增长 5.7%，增速明显回落。从三大主要投资领域来看，2019 年 1—6 月，全国房地产开发投资 6.2 万亿元，同比增长 10.9%，增速较 1—3 月回落 0.9 个百分点，主要源于近期房企融资约束持续加强，但受上年开发商大量购地以及前期开工项目续建影响，房地产开发投资增速较上年同期仍有所加快。全国基础设施建设和投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 4.1%，较上年同期明显下降，但在 2018 年年底全国人大授权国务院提前下达部分 2019 年度新增地方政府债务限额，今年 4 月、6 月先后发布相关政策加快地方债发行进度，同时允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金等多项措施助力基建投资的政策背景下，今年以来基础设施建设和投资持续企稳。制造业投资同比增长 3.0%，增幅明显回落。其中，汽车制造业投资增速依旧维持在 0.2% 的低位水平，是制造业投资放缓的重要原因。

居民消费增速有所回升，消费结构持续优化升级。2019 年 1—6 月，全国社会消费品零售总额 19.5 万亿元，同比增长 8.4%，增速较 1—3 月（8.3%）略有回升，较上年同期（9.4%）有所回落，较 1—3 月回升主要由于车企降价销售“国五”标准汽车使得汽车类零售额同比增速（1.2%）较 1—3 月转负为正。具体来看，生活日常类消费仍保持较高增速，升级类消费增速较快，服务类消费增幅明显。此外，网上零售继续保持快速增长。中国居民消费持续平稳增长，消费结构进一步改善，在中国经济面临

下行压力的背景下消费仍是经济增长的第一驱动力。

进出口稳中有进，贸易顺差有所扩大。2019年1—6月，中国货物贸易进出口总值14.7万亿元，同比增速（3.9%）较1—3月略有回升，较上年同期大幅回落，主要受中美贸易摩擦和中国内需放缓等因素影响。出口方面，机电产品与劳动密集型产品仍为出口主力。进口方面以集成电路、原油和农产品为主，集成电路进口额增速（-6.9%）较上年同期下滑了38.9个百分点，是进口增速较上年同期下滑的主要原因。

2019年下半年，国际贸易紧张局势可能加剧、部分国家民族主义兴起及地缘政治等因素将进一步抑制世界经济复苏进程，中国宏观经济整体仍存在较大的下行压力。在此背景下，中国将继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加大逆周期政策调节力度稳投资，同时采取措施推动消费升级、稳定外贸增长，推动经济健康高质量发展。从三大需求看，一是固定资产投资增速有望持续企稳。随着地方政府专项债券发行力度的加大，以及补短板、强后劲的重大项目的加快批复，基础设施投资有望持续企稳；减税降费的落实将进一步修复企业盈利，激发企业主体活力，加上电子信息产品制造、交通运输设备制造等具有较大示范效应的高端产品和设备制造领域的发展，制造业投资有望企稳；在“房住不炒”的定位下，房地产投资增速或有所回落，但在稳增长和推进城镇化建设的背景下房地产投资回落幅度比较有限。二是居民消费增速面临一定压力。“国六”标准政策的实施透支了部分汽车消费需求，可能会对未来一段时间的汽车消费产生不利影响，加上当前中国居民部门杠杆率持续攀升、房地产对消费的挤出效应仍强，居民消费增速或面临一定的回落压力。三是进出口增速或将继续放缓。全球经济复苏仍面临诸多不确定性因素，外部需求或继续放缓；随着相关扩大进口政策的进一步实施，以及中国加强与“一带一路”沿线国家的交往，中国对除美国外主要

经济体的进口增速保持相对稳定，但国内经济下行压力有所加大，中国内需压力未消也会对进口产生一定抑制。总体来看，2019年下半年，中国经济运行仍将保持在合理区间，考虑到房地产投资增速以及居民消费增速或将有所放缓，下半年经济增速或略有回落，预计全年经济增速在6.2%左右。

四、行业及区域经济环境

1. 基础设施建设行业

行业概况

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，在财政资金无法满足对基础设施建设需求以及将固定资产投资作为拉动经济增长的重要因素的背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称城投企业或地方政府投融资平台公司）应运而生。地方政府投融资平台公司，是指由地方政府及其部门和机构等通过财政拨款或注入土地、股权等资产设立，从事政府指定或委托的公益性或准公益性项目的融资、投资、建设和运营，拥有独立法人资格的经济实体。2008年后，在宽松的平台融资环境及4万亿投资刺激下，城投公司快速增加，融资规模快速上升，城市基础设施建设投资快速增长，地方政府隐性债务规模快速攀升。为了正确处理政府融资平台带来的潜在债务风险和金融风险，2010年以来，国家出台了一系列

政策法规，如对融资平台及其债务进行清理，规范融资平台债券发行标准，对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号，以下简称“《43号文》”）颁布，城投公司的融资职能逐渐剥离，城投公司逐步开始规范转型。但是，作为地方政府基础设施建设运营主体，城投公司在未来较长时间内仍将是中國基础设施建设的重要载体。

行业政策

根据2014年《43号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351号），对2014年底地方政府存量债务进行了清理、甄别，明确了全国地方政府性债务规模。之后，通过发行地方政府债券，以政府债务置换的方式使城投公司债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务的以及新增的城投债将主要依靠企业自身经营能力偿还。2015年以来，国家出台了多项政策进一步加强地方政府债务管理，并坚决遏制隐性债务增量，不允许新增各类隐性债务；同时多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能，弱化城投企业与地方政府信用关联性。

2018年下半年以来，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定的变化和调整。2018年7月，国务院常务会议和中央政治局会议分别提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。2018年10月，国办发〔2018〕101号文件正式出台，要求合理保障融资平台公司正常融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，防范存量隐性债务资金链断裂风险。对必要的在建项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险的前提下与金融机构协商继续融资，避免出现工程烂尾。对存量隐性债务难以偿还的，允许融资平台公司在与金融机构协商的基础上采取适当展期、债务重组等方式维持资金周转等。这些政策对金融机构支持基建项目融资提出了明确要求，为融资平台再融资和化解资金链断裂风险提供了强有力的支持，改善了城投企业经营和融资环境。同时，国家也支持转型中的融资平台公司和转型后市场化运作的国有企业，依法依规承接政府公益性项目，实行市场化经营、自负盈亏，地方政府以出资额为限承担责任。

2018年以来与城投企业相关的主要政策见下表。

表2 2018年以来与城投企业相关的主要政策

发布时间	文件名称	主要内容
2018年2月	《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》发改办财金〔2018〕194号	城投企业应主动声明不承担政府融资职能，发行债券不涉及新增地方政府债务；评级机构应基于企业财务和项目信息等开展评级工作，不能将企业信用与地方信用挂钩
2018年3月	《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》财金〔2018〕23号	在债券募集说明书等文件中，不得披露所在地区财政收支、政府债务数据等明示或暗示存在政府信用支持的信息，严禁与政府信用挂钩的误导性宣传，并应在相关发债说明书中明确，地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还
2018年9月	《关于加强国有企业资产负债约束的指导意见》	首次提出“对严重资不抵债失去清偿能力的地方政府融资平台公司，依法实施破产重整或清算，坚决防止‘大而不倒’，坚决防止风险累积形成系统性风险”
2018年10月	《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》国办发〔2018〕101号	提出在不增加地方政府隐性债务规模的前提下，引导商业银行按照风险可控、商业可持续的原则加大对符合条件项目的信贷投放力度，支持开发性金融机构、政策性银行结合各自职能定位和业务范围加大相关支持力度。要求金融机构不得盲目抽贷、压贷、停贷。允许融资平台债务展期或重组。对融资平台也提出了更高要求
2019年2月	《关于有效发挥政府性融资担保基金作用切实支持小微企业和“三农”发展的指导意见》国办发〔2019〕6号	政府性融资担保、再担保机构不得为政府债券发行提供担保，不得为政府融资平台融资提供增信
2019年3月	《财政部关于推进政府和社会资本	严格按照要求规范的PPP项目，不得出现以下行为：存在政府方或政府方出资代表向

	合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10号）	社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益。通过签订阴阳合同，或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险。本级政府所属的各类融资平台公司、融资平台公司参股并能对其经营活动构成实质性影响的国有企业作为社会资本参与本级 PPP 项目
2019年3月	《2019 政府工作报告》	合理扩大专项债券使用范围。继续发行一定数量的地方政府置换债券，减轻地方利息负担。鼓励采取市场化方式，妥善解决融资平台到期债务问题，不能搞“半拉子”工程
2019年5月	《政府投资条例》	明确界定政府投资的定义和范围。政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的公共领域项目，以非经营性项目为主。政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。县级以上地方人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、中期财政规划和国家宏观调控政策，结合财政收支状况，统筹安排使用政府投资资金的项目，规范使用各类政府投资资金

资料来源：联合资信整理

行业发展

在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、与地方政府性债务分离使得城投公司与地方政府信用关联性进一步弱化。2018年以来，经济欠发达地区的城投企业逐渐暴露出一定风险，出现了一些信用风险事件。但随着2018年下半年以来国内经济形势的变化，相关政策调整使得城投企业融资环境得到改善，城投企业信用风险在一定程度上有所缓和。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题。截至2018年底，中国城镇化率为59.58%，较2017年底提高1.06个百分点，相较于中等发达国家80%的城镇化率，仍处于较低水平，未来城市基础设施建设仍是中国社会经济发展的重点之一。2019年3月5日，《2019年政府工作报告》对中国政府2019年工作进行了总体部署，将在棚户区改造、新型城镇化建设以及新型基建投资等方面维持较大投资规模。城投公司作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间。

2. 区域经济环境

公司是邯郸市重要的城市基础设施建设主体，邯郸市的经济发展水平和财政实力等对公司经营活动影响较大。近年来，邯郸市经济稳步发展，财政实力不断增强，公司发展的外部

环境良好。

邯郸市地处河北省南部，西依太行，东眺渤海，北连京津，南融中原，总面积1.2万平方公里，常住总人口952.8万人，下辖18个县（市区），是国家历史文化名城、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国双拥模范城。根据2012年11月国务院批复的《中原经济区规划》，把邯郸市定位为“中原经济区内具有重要影响的中心城市”。邯郸市是全国著名的煤和高品位铁矿石产区，还有较为丰富的铝矾土、耐火土、硫铁矿、含钾砂页岩、碳石等四十余种非金属矿藏。同时，邯郸也是全国小麦、棉花、玉米等主要农产品产区，良好的区位以及较为丰富的矿产资源为邯郸市的经济发展奠定了坚实的基础。

近年来，邯郸市区域经济保持平稳发展，根据《邯郸市国民经济和社会发展统计公报》，2016—2018年，邯郸市分别实现地区生产总值3337.1亿元、3379.5亿元和3454.6亿元，同比分别增长6.8%、7.1%和6.6%；三次产业结构由2016年的12.5:47.2:40.3变化为2018年的9.1:45.1:45.8，产业结构由“二三一”转变为“三二一”。此外，邯郸市全市居民人均可支配收入逐年增长，2018年同比增长9.2%至23117元。

2016—2018年，邯郸市全社会固定资产投资完成额同比分别增长8.3%、5.5%和6.3%，

2018 年增速有所回升；其中，房地产开发投资完成 423.6 亿元，同比增长 10.9%。

根据《邯郸市全市财政决算报告》，2016—2018 年，邯郸市一般公共预算收入分别为 204.5 亿元、220.12 亿元和 243.4 亿元，同比增长率分别为 7.3%、7.6%和 10.6%；2018 年税收收入占一般公共预算收入的 68.13%。2016—2018 年，邯郸市分别获得上级补助收入 287.07 亿元、286.35 亿元和 323.02 亿元。2016—2018 年，邯郸市政府性基金预算收入持续增长，分别为 116.5 亿元、124.7 亿元和 167.6 亿元。2016—2018 年，邯郸市一般公共预算支出分别为 533.7 亿元、533.9 亿元和 626.0 亿元，同比增长率分别为 7.1%、0.04%和 16.0%，财政自给率分别为 38.32%、41.22%和 38.88%，邯郸市财政收入对上级补助存在一定依赖。2018 年底，邯郸市地方政府债务限额 775.31 亿元，地方政府债务余额 636.07 亿元。

2019 年 1—9 月，邯郸市实现地区生产总值 1727.7 亿元，同比增长 7.0%，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，固定资产投资同比增长 7.5%。财政收入与支出方面，2019 年 1—9 月，邯郸市一般公共预算收入完成 223.27 亿元，同比增长 13.1%；一般公共预算支出 537.72 亿元，同比增长 21.9%。

五、基础素质分析

公司实际控制人是邯郸市建设局，在邯郸市基础设施建设和土地开发整理等方面具有较强的竞争优势，并在财政补贴、资产注入、政府债务置换等方面得到了邯郸市政府的大力支持。

1. 股权状况

截至 2019 年 9 月底，公司实收资本为 5.00 亿元，邯郸市建设局为公司唯一股东及实际控制人。

2. 企业规模

公司作为邯郸市城市基础设施建设的重要主体，根据邯郸市人民政府的规划，主要承担邯郸市主城区及东新区范围内的城市基础设施、市政公用设施、土地开发整理、国有资产的投资运营管理等职能。

除公司以外，邯郸市还有 5 家主要平台类企业，分别为邯郸市建设投资集团有限公司、邯郸市市政公用事业投资有限公司、邯郸市文体旅产业集团有限公司、邯郸市水利水电建设有限公司、邯郸市交通建设有限公司，分别负责邯郸市的基础产业高新技术产业投资及磁县基础设施建设、邯郸市水务和主城区道路维护等公用事业项目的投资开发和运作、邯郸市重大文旅项目的投资建设和招商引资工作、水利项目的开发建设以及市区外高速公路等交通相关项目的投资建设。公司的主营业务与上述企业不存在重叠或竞争情况，整体竞争实力较强。

3. 人员素质

截至 2019 年 9 月底，公司拥有董事长 1 名、总经理 1 名副总经理 4 名。

公司董事长梁耀峰先生，1968 年出生，本科学历，高级工程师；曾任河北省建设厅安监总站科长，邯郸市建设局党委副书记、副局长，现任公司董事长。

公司总经理井俊平女士，1960 年出生，本科学历，高级会计师；曾就职于山东省冠县国棉厂、山东省临清市粮食局、邯郸市园林局、邯郸市城建局、邯郸市城市绿化管理办公室、邯郸市建设局城建档案馆、邯郸市建设局城建处，现任公司董事、总经理。

从员工构成来看，截至 2019 年 9 月底，公司共有员工 204 人。按文化程度划分，本科及以上学历 113 人，大专学历 51 人，中专及以下 40 人；按年龄结构划分，30 岁以下 58 人，30~50 岁的 124 人；50 岁以上的 22 人。

总体看，公司高管素质及员工构成能够满足公司日常的经营管理需要。

4. 政府支持

公司作为邯郸市城市基础设施建设的重要主体，在财政补贴、资产注入、政府债务置换等方面受政府支持力度大。

财政补贴

公司每年会获得一定的专项补助资金，用于包括城市道路、广场、绿化、环境治理等城市基础设施的建设和维护。2016—2018 年和 2019 年 1—9 月，公司分别获得专项补助资金 6.70 亿元、2.36 亿元、4.62 亿元和 2.25 亿元，反映在财务报表的“营业外收入”科目，现金流反映在“收到其他与经营活动有关的现金”科目。

资产注入

基于公司的发展情况，并结合邯郸市整体规划布局，邯郸市政府对公司的土地类资产实行动态管理，当规划需要使用部分土地调出时，市政府会从其他区域等量或增量调入土地，保证公司所有者权益的持续增长，建设局近年来向公司划入并也划出多宗土地或股权类资产，截至 2018 年底，公司账面上体现邯郸建设局划入土地资产账面总价值 126.61 亿元，体现在公司“存货—土地”以及其他资本公积科目中，相关的资产划转均根据建设局下达的通知文件指示进行，划入的资产均进行了价值评估。

政府债务置换

在 2014 年底地方政府性债务甄别中，公司一年内到期的流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等科目中，有部分纳入政府一类债务，2016—2018 年公司分别获得政府性债务置换 28.86 亿元、7.60 亿元和 24.80 亿元，用于冲减公司应收政府款项，在现金流量表中体现为销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金。

5. 企业信用记录

根据中国人民银行企业信用报告（机构信用代码为：G1013040300006200T），截至 2019 年 12 月 31 日，公司本部的信贷信息中无未结清

关注类贷款，包含已结清关注类贷款 32 笔，系公司在国家开发银行股份有限公司河北省分行和中国银行邯郸分行丛台支行的贷款按照人民银行对信贷资产质量分类的认定标准结合审慎原则认定为“关注类”，该部分贷款均发生在 2010 年之前。公司近三年企业信用记录良好。

六、管理分析

公司法人治理结构基本完善，内部管理制度基本建立，能够满足日常经营管理需求。

1. 法人治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，建立了规范的公司治理结构。公司不断完善公司法人治理结构、制定相关的配套制度，规范出资人、党委、董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会及董事长、总经理的各项职权，加强公司制度建设。

公司不设股东会，由建设局行使股东会职权。

公司设立党委。设党委书记 1 人，副书记 1 人。符合条件的党委成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委。公司党委设立党群工作部、极为、工会等机构。

公司董事会处于决策的核心地位，决定公司的重大事项，但公司的合并、解散、增减注册资本及发行公司债券由股东决定。公司董事会成员 7 人，董事长 1 人，由邯郸市人民政府从董事会成员中指定产生。董事会行使以下职权：对出资人负责，并向其报告工作；制定公司发展战略、规划；制定公司国有产权转让或收购方案及重大资产处置方案；审定公司经营计划等。

公司设监事会成员 5 人，监事会主席 1 人，由市国资委委派。监事由出资人委派 2 人，由公司职工通过职工代表大会选举 2 人。监事会

行使以下职权：检查公司财务，对董事长、总经理等高管人员执行职务时的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免建议；当前述人员的行为损害公司利益时，要求前述人员作出纠正等。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，并对董事会负责。

2. 管理水平

管理制度方面，公司管理体系可满足其经营需要，公司本部设 7 个职能部门，综合办公室负责文秘和行政事务，组织会议及各种大型活动，接待来访宾客及与有关部门的联系沟通等；人力资源部负责岗位设置，组织绩效考核，建立和管理人事档案，拟定和完善薪酬福利体系；财务部主要负责编制财务预算和财务会计报告，管理公司的资金和偿债专户，支付工程款及员工薪酬福利等；计划部主要负责投资项目的研究和管理、股权资产管理和资本运作；开发部主要负责审核工程项目设计方案，进行项目洽谈，编订工程款计划，工程监理和验收；融资部主要负责编制年度融资计划，选择融资方案，与金融机构签订融资协议，监测贷款使用情况；后勤管理中心主要负责公司会议后勤保障、大厦综合管理，车辆购置和维护，固定资产管理等。

内部管理方面，公司建立了董事会会议、监事会会议、干部职工大会会议、总经理常务会议、总经理办公会议、总经理专题会议、党政联席会议等会议制度；制定了监察督办制度、保密管理制度、劳动人事管理制度、中层管理人员选拔任免工作制度、信访维稳制度等一系列内部管理制度。

财务管理方面，公司财务实行“统一制度、统一审批、统一核算”的管理办法。各项经费支出、项目资金支出、资金调动等涉及支出的资金全部由公司董事长审批，未经审批的，公司财务融资部一律不得拨出资金。

对子公司管控方面，公司本部对下属子公司管控力度较强。公司本部全面负责下属全资及控股子公司的融资，公司全资及控股子公司的所有高管均由公司委派；公司通过委派董事及监事的形式参与参股公司的管理。

七、经营分析

1. 经营概况

公司是邯郸市重要的城市基础设施建设主体，收入主要来自城市基础设施建设业务、棚户区改造和房地产开发。主要受到房地产项目成本提前计提和棚户区改造业务毛利率较低的影响，2018 年公司毛利率大幅下降。

公司作为邯郸市城市基础设施建的重要主体，主要从事城市基础设施项目建设，同时开展房地产开发、建材贸易、广告和绿化工程等业务。

2016—2018 年，受邯郸市政府对城市建设的部署调整以及城市基础设施项目建设及验收进度影响，公司营业收入持续下降，分别为 17.39 亿元、13.83 亿元和 13.63 亿元。从收入构成来看，2016—2018 年，城市基础设施建设项目回购收入为公司主要的收入来源，占营业收入的比重分别为 97.85%、92.06% 和 47.77%；房地产开发收入分别为 0.29 亿元、0.19 亿元和 1.30 亿元，2018 年大幅增长系君合大厦项目结转销售收入所致。2018 年，公司棚户区改造项目完工交付并确认收入 5.20 亿元，占营业收入的 38.16%。公司的建材贸易、广告和绿化工程收入等规模较小，对整体营业收入的影响小。

从毛利率情况来看，2016—2018 年，公司综合毛利率分别为 15.99%、21.32% 和 11.10%，2017 年毛利率上升主要系毛利率较高的资金占用费收入增加所致；城市基础设施回购板块毛利率均为 16.00%，较为稳定；公司房地产开发业务毛利率分别为 7.53%、13.32% 和 -17.57%，2018 年毛利率大幅下降主要系君合大厦部分项

目成本已计提，但未同步确认收入所致；公司的其他业务板块收入规模小，对整体的毛利率水平影响较小。

2019年1—9月，公司实现营业收入8.18亿元，相当于2018年全年收入的60.02%，主

要来自棚户区改造业务收入，当期未确认城市基础设施政府回购业务收入，公司业务综合毛利率为10.12%。

表5 公司营业收入及毛利率情况（单位：万元、%）

项目	2016年			2017年			2018年			2019年1—9月		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
城市基础设施建设	170209.92	97.85	16.00	127279.38	92.06	16.00	65128.49	47.77	16.00	--	--	--
房地产开发	2944.12	1.69	7.53	1857.28	1.34	13.32	12960.94	9.51	-17.67	13059.43	15.96	12.58
棚户区改造	--	--	--	--	--	--	52032.11	38.16	2.78	62235.00	76.05	7.41
其他	790.20	0.46	44.29	9126.09	6.60	97.08	6219.95	4.56	89.27	6540.74	7.99	31.06
合计	173944.24	100.00	15.99	138262.75	100.00	21.32	136341.49	100.00	11.10	81835.17	100.00	10.12

注：其他包括建材贸易、广告、绿化工程、市政工程、资金占用费、代理服务费、租赁收入等
资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

2. 经营业务分析

公司受邯郸市建设局委托开展城市基础设施建设业务，政府回款较差，对公司资金占用明显。公司土地一级开发业务受国家政策影响未继续开展。随着公司保障房建设、棚户区改造及东区综合开发业务的开展，公司收入来源有所拓宽。公司在建及拟建项目待投资金额较大，公司面临较大的资金支出及融资压力。

城市基础设施建设业务

公司作为邯郸市城市基础设施建设的重要主体，根据市政府的规划，每年承担大量的基础设施建设任务，包括城市道路、桥梁、隧道、雨水以及排污城市地下管网、城市广场、地下防空、城市绿化与亮化、环境治理、泄洪区治理，以及公园、景观、历史遗址防护、艺术馆、博物馆等公益性项目的建设。

公司城市基础设施代建业务采取的经营模式为：邯郸市建设局每年同公司签订邯郸市城市基础设施项目投资建设与转让收购的框架回

购协议，协议约定代建项目完工或分期完工以后，经审核并办理项目竣工验收后，由邯郸市建设局按照项目投资成本和一定加成比例对项目进行付款，加成比例根据项目难易程度由20%到27.5%不等。

公司在建的城市基础设施项目计入存货科目，完成竣工结算的项目按年度与建设局进行移交结算。2016—2018年，公司分别确认城市基础设施政府回购业务收入17.02亿元、12.73亿元和6.51亿元；同期公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为14.55亿元、12.88亿元和35.66亿元（销售商品、提供劳务收到的现金包含房地产销售等业务的回款和预售款），未回款部分计入应收账款。截至2019年9月底，公司应收建设局账款45.63亿元。公司城市基础设施建设业务回款明显滞后于收入确认，近年来公司应收政府回购款余额呈波动下降趋势，但应收账款余额仍较大，对公司资金占用明显。

表6 近年来公司城市基础设施政府回购业务基本情况（单位：万元）

项目名称	投资成本	确认收入	项目
2016年回购项目	142976.33	170209.92	邯郸市文化艺术中心
2017年回购项目	106914.68	127279.38	邯郸市黄梁梦（北湖）综合治理三期项目
2018年回购项目	54807.93	65128.49	邯郸市东环路南延项目

合计	304698.94	362617.79	--
----	-----------	-----------	----

资料来源：公司提供

截至 2019 年 9 月底，公司在建、拟建基础设施项目投资建设情况如表 7 所示，在建项目计划总投资 30.39 亿元，拟建项目计划总投资 0.95 亿元，合计计划总投资 31.34 亿元，已投资 19.88 亿元，尚需投资 11.46 亿元。公司未来投资规模较大，存在一定资金支出压力。

表 7 截至 2019 年 9 月底公司主要在建及拟建基础设施项目投资情况（单位：亿元）

项目名称		总投资额	已投资额	未来投资计划		
				2019年10—12月	2020	2021
在建	赵王城遗址公园	8.50	4.53	0.20	1.5	1.5
	火车站广场	2.74	2.71	0.03	--	--
	丛台广场	1.28	1.26	0.02	--	--
	南水北调工程	2.20	2.17	0.03	--	--
	机场路南延	9.53	6.35	0.30	1.44	1.44
	五仓区基础设施	4.33	1.15	1.37	1.81	--
	果园路	1.30	1.32	--	--	--
	绿美邯郸	0.34	0.34	--	--	--
	新区经四街（丛台路-娲皇路）	0.17	0.05	0.02	0.10	--
	小计	30.39	19.88	1.97	4.85	2.94
拟建	规划一路（规划三街-昌盛街）	0.24	--	--	0.24	--
	规划二路（规划三街-荀子大街）	0.14	--	--	0.14	--
	新区经二街（丛台路-娲皇路）	0.23	--	--	0.23	--
	藺相如大街（丛台路-娲皇路）	0.34	--	--	0.34	--
	小计	0.95	--	--	0.95	--

注：未包含东区范围内基础设施建设项目

资料来源：公司提供

棚户区改造业务

根据《邯郸市东区建设推进指挥部会议纪要》（〔2014〕3 号）规定，公司负责实施西军师堡村棚户区改造回迁房（军师府邸）建设工作。根据建设局和公司签订的《西军师堡回迁房“军师府邸”项目委托代建合同》及《西军师堡回迁房“军师府邸”项目委托代建合同补充协议》，保障性住房建成并办妥交付手续后，经邯郸市审计局确认并移交给建设局，同时结算保障性住房款。公司按照工程建设总投资的 8%提取项目代建管理费（含税）；结算款由邯郸市财政局分 7 年按照 10%、15%、15%、15%、15%、15%、15%的比例支付完毕。

军师府邸项目位于联纺东路以北、秦皇大道（站前大街）以东、建安路（新区纬六路）以南、新区经一街以西，规划总用地面积 337021 平方米，总建筑面积 88.08 万平方米，其中地上建筑面积 60.59 万平方米，地下建筑面积

27.48 万平方米。项目计划总投资 49.09 亿元，截至 2018 年底已完工，累计投入 50.59 亿元（反映在公司“存货—开发成本”科目中，部分施工方垫款未体现）。2018 年和 2019 年 1—9 月，军师府邸项目分别确认营业收入 5.20 亿元和 6.22 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司在建棚户区改造项目为西填池、北屯头一期棚户区改造项目，计划总投资额 98.57 亿元，已完成投资 4.00 亿元。根据 2019 年棚改政策的座谈会相关会议精神及相关政策法规的要求，上述棚户区改造项目将采取市场化销售模式运作，项目主要收入来源为销售回迁安置房、配套商业以及配套车位所获得的收入。未来棚户区改造项目收入的实现受项目建设进度和外部环境因素影响可能存在一定不确定性。

房地产开发业务

公司房地产开发板块起步较晚，开发规模较小，主要由下属子公司邯郸市城投房地产开发有限公司运营，具备叁级房地产开发资质。2016—2018 年和 2019 年 1—9 月，公司房地产销售业务分别实现收入 0.29 亿元、0.19 亿元、1.30 亿元和 1.31 亿元，主要来自南湖花园小区和君合大厦销售收入。截至 2019 年 9 月底，南湖花园小区已全部销售完毕；君合大厦已销售 91.54%，销售金额共计 1.60 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司共有 4 个在建房地产项目，无拟建房地产项目，计划总投资 122.49 亿元，已完成投资 30.51 亿元，待投资规模大，公司面临较大的资本支出压力。

“万象汇”系列城市综合体项目系公司重点在建项目，由商业综合体和高品质住宅组成，

占地总面积 479560.30 平方米，位于邯郸东区，项目计划实施周期为 2019 年 10 月至 2024 年 2 月。该项目业主为公司二级子公司邯郸鸿城房地产开发有限公司（以下简称“鸿城地产”），项目计划总投资 87.24 亿元，全部由鸿城地产自筹解决，计划实现销售收入 126.67 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司 100%控股持有鸿城地产。根据公司提供的资料，公司已与华润置地有限公司（以下简称“华润置地”）签署框架合作协议，华润置地将于 2020 年通过现金注资的方式对鸿城地产持股 30%，按照持股比例与公司合资合营开发“万象汇”系列城市综合体项目。截至 2019 年 9 月底，公司已为该投入 16.42 亿元，主要用于购买相关用地。

表 8 截至 2019 年 9 月底公司在建房地产项目情况（单位：亿元）

项目名称	物业类型	建成用途	总投资规模	已投资规模	未来投资计划		
					2019 年 10—12 月	2020	2021
邯郸市科技中心	展厅、商业写字楼	对外租赁	10.65	9.19	0.19	1.27	--
城发金融大厦	商业写字楼	对外租赁	8.60	0.30	0.12	3.00	2.68
东区住宅	住宅、幼儿园、商业、酒店	出售	16.00	4.60	--	6.00	2.70
“万象汇”系列城市综合体	商业综合体、住宅	出售、对外租赁	87.24	16.42	0.08	20.00	25.25
合计	--	--	122.49	30.51	0.39	30.27	30.63

注：“万象汇”系列城市综合体项目由公司与华润置地合资合营开发，公司将承担总投资的 70%即 61.07 亿元，已投资的 16.42 亿元均由公司承担，公司尚需投资 44.65 亿元

资料来源：公司提供

土地一级开发业务

公司早年从事的土地综合开发整治业务主要通过市土储中心划拨至公司名下待开发的五仓区土地进行平整，然后通过“招拍挂”的流程获取土地出让收入，获得的土地出让收入先全部上缴财政，市财政局在扣除相关的规费和成本之后优先将土地出让收入按照一定的比例返还给公司。2011 年，公司子公司和谐五仓开发建设有限公司（以下简称“和谐五仓公司”）完成了五仓区 1882.86 亩土地的开发整理，根据《邯郸市建设局关于五仓区土地收储整理收益分成的通知》，和谐五仓公司在土地实际收储整理成本的基础上获得 12.00 亿元收

益，该项目共确认收入 20.85 亿元。截至 2018 年底，公司尚未收到相关资金流入。

2013 年，邯郸市国土资源局委托公司对邯郸市东区的 1655 亩土地进行综合整理开发，该地块位于邯郸市东部，南起建安路、北至慈山路、西起经四街、东至毛遂大街。该项目公司共投入 10.00 亿元，反映在公司 2015 年年报“其他应收款—应收市财政”科目中，该项投入在 2014 年年底政府债务清理时纳入政府一类债务，邯郸市政府完全承担了公司为上述地块进行融资的还本付息责任，2016 年该债务已全部偿还。

2016年12月，邯郸国土资源储备办公室与公司子公司邯郸城发土地整理有限公司（以下简称“邯郸城发”）签署了《政府购买土地储备服务合同》（以下简称“土储服务合同”），内容为对邯郸主城区209平方公里范围内，总面积8696亩，拟规划用途为商业、住宅等用地实施征收、收购及前期开发等相关工作。项目分为两期，一期涉及土地4074亩；二期涉及土地4622亩。由邯郸城发对上述范围内土地实施征收、收购及前期开发涉及的相关工作，包括项目资金的筹措，征收、收购、优先购买或收回土地相关服务、土地整治、管护等。购买服务期限为10年，其中一期项目购买期为2017年1月1日至2026年12月31日；二期项目购买期为2017年3月1日至2027年2月28日。政府每半年分别对一、二期项目回购一次，回购资金为土地取得费加融资成本加管理费，融资成本和土地取得费以审计结果据实结算，管理费最高不超过土地取得费的6%。一期项目回购资金总额31.51亿元；二期项目回购资金总额36.00亿元，合计67.51亿元。根据邯郸市人大常委会批复（邯人常〔2016〕27号），同意将上述项目所涉及资金67.51亿元，按土储服务合同约定，逐年纳入政府预算安排。

财预〔2017〕87号文件出台时，公司已完成对一期项目的全部投入，共计21.89亿元，二期尚未实施，后续公司停止了政府购买土地储备的相关工作。在一期项目土储服务合同的回款期间，公司每年将土地开发管理费的1/10确认为代理服务收入，毛利率为100%，2017年、2018年和2019年1—9月，公司均按照1239.14万元确认一期项目土地整理开发代理服务收入。截至2019年9月底，公司累计收到土储项目回款6.23亿元。

东区综合开发

除承担邯郸市老城区的城市基础设施建设外，公司将重点对邯郸市东区进行综合开发建设。邯郸市东区总体定位“三区一中心”，即现代服务业核心区、高新技术产业集聚区、生

态宜居示范区和行政文体科教中心。根据《邯郸市任命政府关于印发邯郸市东区核心区投资建设封闭运作实施方案的通知》（邯政字〔2018〕71号），邯郸市人民政府授权公司作为投资开发主体，对东区核心区实行封闭运作、整体开发建设；初期封闭运作范围为秦皇大街以东、新城东大街以西、邯临路以南、309国道以北，规划总用地面积约45.81平方公里；主要建设内容包括市政基础设施建设、必要公共服务设施和村庄征收改造；建设资金来源主要为公司自筹。市财政取得东区核心区封闭运作范围内建设用地出让后形成的土地出让收入，按年度列入财政预算，以运营补贴、资本金注入等方式拨付至公司，实现公司东区封闭运作的资金平衡。截至2019年9月底，公司在建东区建设项目主要为东区路网、体育中心、新媒体产业园和邯郸市职工活动中心，预计总投资额63.46亿元，已完成投资18.28亿元，未来投资规模较大，公司面临较大的资本支出压力。

表9 截至2019年9月底公司主要在建和拟建的东区项目投资情况（单位：亿元）

项目	总投资	已投资	未来计划投资		
			2019.10-12	2020	2021
东区路网	36.78	11.58	8.00	10.00	7.20
东区四条道路绿化	1.97	1.10	0.10	0.77	--
体育中心	14.00	3.30	0.20	10.50	--
新媒体产业园	6.71	2.30	0.50	3.91	--
邯郸市职工活动中心	4.00	--	--	2.30	0.85
合计	63.46	18.28	8.80	27.48	8.05

注：未包含东区范围内的房地产项目和棚户区改造项目
资料来源：公司提供

3. 未来发展

公司作为邯郸市城市基础设施建设的重要主体，未来将继续承担政府性投资项目的建设、运营、管理职能；同时公司正在探索多元化经营模式，重点拓展金融服务类板块，以实现向市场化运作过渡的经营目标。

八、财务分析

1. 财务概况

公司提供了 2016—2018 年连审财务报告，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对该财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见审计结论。公司 2019 年 1—9 月财务报表未经审计。

截至 2019 年 9 月底，公司纳入合并范围子公司共 12 家。2016—2018 年，公司合并范围内共通过投资设立方式新增 5 家子公司，2019 年 9 月底合并范围较 2018 年底未发生变化。近年来，公司合并范围有所变化，但新增企业资产及收入规模较小，对财务报表的可比性影响不大。

截至 2018 年底，公司资产总额 399.84 亿元，所有者权益合计 230.09 亿元（含少数股东

权益 0.61 亿元）；2018 年，公司实现营业收入 13.63 亿元，利润总额 4.46 亿元。

截至 2019 年 9 月底，公司资产总额 399.79 亿元，所有者权益 230.82 亿元（含少数股东权益 0.61 亿元）；2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 8.18 亿元，利润总额 0.73 亿元。

2. 资产质量

近年来公司资产规模波动增长，资产构成以流动资产为主；资产中土地占比大，且部分用于抵押，应收类账款规模较大，对公司资金占用明显；公司资产流动性弱。

2016—2018 年，公司资产总额分别为 357.72 亿元、411.79 亿元和 399.84 亿元，2018 年底，公司资产总额较 2017 年底下降 2.90%；其中流动资产占比 83.84%，非流动资产占比 16.16%，公司资产以流动资产为主。

表10 公司主要资产构成情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年		2017 年		2018 年		2019 年 9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	22.06	6.17	21.33	5.18	13.83	3.46	17.37	4.34
应收账款	92.55	25.87	99.00	24.04	75.02	18.76	45.83	11.46
其他应收款	0.07	0.00	25.14	6.11	29.86	7.47	41.05	10.27
存货	188.82	52.78	195.83	47.56	214.96	53.76	229.98	57.52
流动资产	309.01	86.38	348.08	84.53	335.23	83.84	334.56	83.68
长期应收款	27.74	7.75	42.43	10.30	40.70	10.18	41.32	10.34
固定资产	19.91	5.57	19.91	4.83	19.92	4.98	19.92	4.98
非流动资产	48.71	13.62	63.72	15.47	64.61	16.16	65.23	16.32
资产总额	357.72	100.00	411.79	100.00	399.84	100.00	399.79	100.00

注：合计数与各项加总数不一致系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报告整理

2016—2018 年，公司流动资产分别为 309.01 亿元、348.08 亿元和 335.23 亿元，2018 年底，公司流动资产较 2017 年底下降 3.69%，主要系货币资金和应收账款减少所致。2018 年底，公司流动资产主要包括货币资金（占 4.13%）、应收账款（占 22.38%）、其他应收款（占 8.91%）和存货（占 64.12%）。

2016—2018 年，公司货币资金快速下降，年均复合下降 20.82%。2018 年底，公司货币资金 13.83 亿元，较 2017 年底下降 35.17%，主要由银行存款（占 87.34%）构成，其中使用

受限的货币资金 0.25 亿元，占货币资金的 0.02%。

2016—2018 年，公司应收账款分别为 92.55 亿元、99.00 亿元和 75.02 亿元，主要系公司应收建设局的基础设施项目回购款。2018 年底，公司应收账款较 2017 年底下降 24.22%，主要系基础设施项目部分回购款到位。其中应收建设局的款项占应收账款总额的 99.91%，集中度极高；款项回收受建设局拨付进度影响具有一定不确定性，对公司资金形成明显占用；

由于应收对象为政府单位，回收风险低，公司未对上述款项计提坏账准备。

2017 年底，公司其他应收款 25.14 亿元，较 2016 年底增加 25.07 亿元，主要系应收邯郸市国土资源局储备办公室往来借款（主要为土地整理项目款）大幅增加所致。2018 年底，公司其他应收款 29.86 亿元，较 2017 年底增长 18.77%，主要系应收邯郸市金世纪房地产开发有限公司¹往来借款增加所致。从应收对象看，公司其他应收款前五名合计占总额的 94.81%，集中度较高。公司共计计提坏账准备 0.75 亿元，系对邯郸市恒生内燃机配件有限公司、河北荣珍食用菌股份有限公司代垫款全额计提坏账准备，上述两家公司回款风险高。

表 11 2018 年底其他应收款前五名情况

（单位：亿元、%）

单位名称	金额	款项性质	占比
邯郸市国土资源局储备办公室	22.36	往来借款	73.22
邯郸市金世纪房地产开发有限公司	4.16	往来借款	13.63
邯郸市建设投资集团有限公司	1.00	往来借款	3.27
邯郸市思达集团丰收苑案件协调工作领导小组（邯郸市丛台区建设投资公司）	0.89	往来借款	2.92
邯郸纺织有限公司	0.54	往来借款	1.77
合计	28.95	--	94.81

资料来源：公司审计报告

2016—2018 年，公司存货规模持续上升，年均复合增长率为 6.70%。2018 年底，公司存货规模 214.96 亿元，较 2017 年底增长 9.77%，主要系土地和开发产品增长所致，构成主要包括土地资产 134.82 亿元（占 62.72%）、基础设施 33.84 亿元（占 15.74%，包含已完工未回购项目）和开发成本 32.61 亿元（占 15.17%）。

¹ 邯郸市金世纪房地产开发有限公司（以下简称“金世纪公司”）系民营企业。因资金链断裂，金世纪公司开发的金世纪花园已停工并未能取得预售许可。金世纪公司与买房人、施工方和金融机构存在大量诉讼，部分未按判决结果执行，已被列为执行失信人。公司根据《中共邯郸市委领导议事纪要》《市政府专题会议纪要》参与金世纪公司遗留问题处置，收购金世纪公司债权并垫付拖欠工程款和集资款，在公司账面形成对金世纪公司的其他应收款。公司未对上述资金计提坏账准备，实际不能回收的风险高

公司土地资产中价值 54.55 亿元用于抵押借款，占公司土地资产的 40.46%。

2016—2018 年，公司非流动资产快速增长，年均复合增长 15.17%，系长期应收款大幅增长所致。截至 2018 年底，公司非流动资产 64.61 亿元，较 2017 年底增长 1.40%，主要由长期应收款（占 62.99%）和固定资产（占 30.83%）构成。

2016—2018 年，公司长期应收款分别为 27.74 亿元、42.43 亿元和 40.70 亿元，主要为棚改专项资金（邯郸市棚改区改造融资资金由公司统借统还，公司借入资金计入长期应付款，拨付给用款方使用资金计入长期应收款，借款的还本付息由实际用款方承担）。

2016—2018 年，公司固定资产规模保持稳定。截至 2018 年底，公司固定资产净值 19.92 亿元，主要是政府划拨的非经营性资产，该非经营性资产主要为市内道路、桥梁及广场等公益性资产，公司固定资产累计计提折旧 1200.90 万元。

2019 年 9 月底，公司资产总额 399.79 亿元，较 2018 年底变化不大。其中，应收账款因城市基础设施建设业务回款而大幅减少 29.33 亿元，其他应收款中新增因西填池、北屯头一期棚户区改造项目借出的往来款 5.00 亿元，存货中新增“万象汇”系列商业综合体项目所购土地 16.40 亿元。2019 年 9 月底，公司受限资产账面价值较 2018 年底大幅减少至 21.84 亿元，占资产总额的 5.46%，均为土地使用权受限，主要用于抵押借款。

3. 负债及所有者权益

公司所有者权益中资本公积占比大，债务结构以长期债务为主，整体债务负担一般，2021 年公司面临一定集中兑付压力。未来，随着项目建设的持续投入，公司债务规模或将进一步扩大。

所有者权益

2016—2018 年，公司所有者权益规模小幅上升，年均复合增长 2.32%。2018 年底，公司所有者权益 230.09 亿元，较 2017 年底增长 2.06%，系未分配利润的增长所致，主要由实收资本（占 2.17%）、资本公积（占 72.76%）、盈余公积（占 2.13%）和未分配利润（占 22.68%）构成。

近年来，公司实收资本及资本公积均保持稳定，2018 年底分别为 5.00 亿元和 167.40 亿元，公司的资本公积主要为政府拨款和注入资产。

2019 年 9 月底，公司所有者权益 230.82 亿元，与 2018 年底相比变化不大。

负债

2016—2018 年，公司负债分别为 137.94 亿元、186.35 亿元和 169.74 亿元。2018 年底，公司负债总额较 2017 年底下降 8.91%，主要系长期借款和一年内到期的非流动负债减少所致。从构成看，流动负债占 25.17%，非流动负债占 74.83%，公司负债以非流动负债为主。

2016—2018 年，公司流动负债波动幅度较大，三年分别为 42.35 亿元、50.72 亿元和 42.72 亿元，主要是系一年内到期的非流动负债波动所致。2018 年底，公司流动负债较 2017 年底下降 15.77%，构成主要为应交税费（占 33.60%）和一年内到期的非流动负债（占 40.81%）。

2016—2018 年，公司应付账款规模快速下降，年均复合下降 22.69%。2018 年底，公司应付账款 3.56 亿元，较 2017 年底下降 11.66%，主要系应付工程款减少。

2016—2018 年，公司预收款项分别为 1.80 亿元、6.48 亿元和 3.63 亿元，主要为预收建设资金和房屋预收款。

公司应交税费主要由增值税、营业税和企业所得税构成，2016—2018 年，公司应交税费持续增长，年均复合增长 9.59%，2018 年底为 14.35 亿元。

2016—2018 年，公司一年内到期的非流动负债分别为 10.12 亿元、23.37 亿元和 17.44 亿元，包括一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款。

2016—2018 年，公司非流动负债规模波动增长，年均复合变动率为 15.27%。2018 年底，公司非流动负债 127.02 亿元，较 2017 年底下降 6.35%，主要系长期借款的下降所致，构成主要为长期借款（占 13.89%）、应付债券（占 23.51%）和长期应付款（占 62.60%）。

2016—2018 年，公司长期借款分别为 12.48 亿元、30.86 亿元和 17.65 亿元，主要由信用借款和抵押借款构成。

2016—2018 年，公司应付债券分别为 33.77 亿元、22.14 亿元和 29.86 亿元。2018 年底，公司应付债券较 2017 年底增长 34.86%，主要系 2018 年新发行 10.00 亿元“18 邯郸城投 PPN001”、9.00 亿元“18 邯郸城投 PPN002”和两期债权融资计划（利率 7.00%，期限 2+1 年）合计 5.00 亿元。

2016—2018 年，公司长期应付款分别为 49.35 亿元、82.64 亿元和 79.52 亿元，主要系公司归集偿还邯郸市财政局的棚改专项资金、融资租赁款、信托借款以及国开基金对公司的增资款（名股实债）。2018 年底，公司长期应付款中主要包括棚改专项资金 60.90 亿元（占 76.59%）、中泰信托有限责任公司借款 10.00 亿元（占 12.58%）、兴业金融租赁有限责任公司 6.91 亿元（占 8.70%）和国开基金增资款 3.88 亿元（占 4.88%）。长期应付款中的有息借款已调整至长期债务计算。

表 12 公司债务负担情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
短期债务	18.66	23.37	17.44	15.73
长期债务	60.32	74.53	65.39	66.39
全部债务	78.98	97.90	82.82	82.11
长期债务资本化比率	21.54	24.85	22.13	22.34
全部债务资本化比率	26.44	30.28	26.47	26.24
资产负债率	38.56	45.25	42.45	42.26

注：1.将长期应付款中的有息借款调整至长期债务；2.将2019年发行的超短期融资券调整入短期债务

资料来源：联合资信根据公司审计报告和财务报表整理

债务指标方面，2016—2018年，公司全部债务分别为78.98亿元、97.90亿元和82.82亿元，2018年底，公司全部债务较2017年底下降15.40%；其中长期债务占比78.95%，短期债务占比21.05%，公司债务结构以长期债务为主。公司资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率均波动上升，2018年底分别为42.45%、22.13%和26.47%，公司整体债务负担一般。

2019年9月底，公司负债规模168.97亿元，较2018年底变化不大。2019年1—9月，公司共发行2期超短期融资券²，发行规模共计9.00亿元，用于偿还到期的债务。公司负债仍以非流动负债为主，非流动负债占比较上年底上升至81.06%。2019年9月底，公司全部债务82.11亿元，较上年底变化不大，长期债务占比有所上升；资产负债率、长期债务资本化比率和全部债务资本化比率分别为42.26%、22.34%和26.24%。

从有息债务期限分布看，2019年10—12月、2020年、2021年和2022年，公司分别需偿付有息债务5.41亿元、14.47亿元、20.52亿元和3.92亿元，2021年公司面临一定集中兑付压力。

4. 盈利能力

近年来，公司营业收入规模不断下降，利润总额对政府补助的依赖性大。

2016—2018年，公司营业收入不断下降，年均复合下降11.47%，主要系公司基础设施回购收入逐年下滑。2018年，公司实现营业收入13.63亿元，同比略有下降，主要系2018年公司棚改业务开始确认收入弥补基础设施回购

业务收入下滑部分。同期，公司营业成本分别为14.61亿元、10.88亿元和12.12亿元，2018年营业成本较上年有所增长系公司毛利率较低的棚改业务成本结转所致。2016—2018年，公司营业利润率分别为14.19%、19.33%和8.78%。

从期间费用来看，2016—2018年，公司期间费用快速增长，年均复合增长145.10%，主要由管理费用和财务费用构成。2018年，公司期间费用2.43亿元，同比增长173.79%，主要系因之前年度利息费用多由邯郸市财政承担，2018年公司垫付部分利息费用所致。同期，期间费用占营业收入的比重逐年上升，2018年为17.80%，公司期间费用管控能力有待提升。

2016年，公司计提资产减值损失3.82亿元，2017—2018年，公司分别冲转前期计提的资产减值损失2.31元和0.76亿元。2016年，公司全额计提了对邯郸勒泰城投房地产开发有限公司（3.73亿元）、河北荣珍食用菌股份有限公司（0.06亿元）、邯郸市恒生内燃机配件有限公司（0.03亿元）的其他应收款坏账准备。2017—2018年，应收邯郸勒泰城投房地产开发有限公司款项全部现金回收，相应坏账准备全部转回。

2016—2018年，公司营业外收入分别为6.80亿元、2.37亿元和4.62亿元，主要为政府补助收入。

2016—2018年，公司利润总额分别为5.10亿元、6.71亿元和4.46亿元，公司利润总额对政府补助的依赖性大，资产减值损益对公司利润总额产生一定影响。

表13 公司盈利情况（单位：亿元、%）

项目	2016年	2017年	2018年
营业收入	17.39	13.83	13.63
其他收益	0.06	0.25	0.31
资产减值损失	3.82	-2.31	-0.76
营业利润	-1.69	4.34	-0.16
营业外收入	6.80	2.37	4.62
利润总额	5.10	6.71	4.46

² 公司于2019年4月29日注册了额度为9.00亿元的超短期融资券，计划在2年有效期内采取滚动发行，故将已发行的“19邯郸城投SCP001”“19邯郸城投SCP002”列入“应付债券”；本报告将其调整入短期债务。

营业利润率	14.19	19.33	8.78
总资本收益率	1.96	1.95	2.07
净资产收益率	2.50	2.49	1.80

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

从盈利指标来看，2016—2018 年，公司总资本收益率波动增长，净资产收益率不断下降，2018 年分别为 2.07% 和 1.80%。

2019 年 1—9 月，公司实现营业收入 8.18 亿元，相当于 2018 年公司营业收入的 60.01%；实现营业外收入（财政补贴）2.25 亿元，实现利润总额 0.73 亿元。

5. 现金流分析

近年来，公司基础设施建设项目回款滞后，收入实现质量有所提高，公司投资活动主要是往来款的借出和收回，筹资活动流入包括借款、发行债券以及收到棚改专项资金等，对外筹资压力较大。

经营活动方面，由于公司按工程结算进度结转收入，但是政府相关回购周期较长，故公司销售商品、提供劳务的现金流入相对滞后。2016—2018 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 14.55 亿元、12.88 亿元和 35.66 亿元，公司现金收入比三年分别为 83.64%、93.12% 和 261.56%，公司收入实现质量有所提高。2016—2018 年公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 14.80 亿元、4.92 亿元和 8.37 亿元，主要系公司收到的政府补助收入和往来款。2016—2018 年，公司经营活动现金流出分别为 23.70 亿元、22.53 亿元和 29.80 亿元，主要以购买商品接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金为主。2016—2018 年公司支付其他与经营活动有关的现金分别为 0.64 亿元、2.38 亿元和 2.60 亿元，主要是往来款和管理及销售方面的经营费用支出。2016—2018 年公司经营活动现金净流量分别为 5.65 亿元、-4.73 亿元和 14.23 亿元。

表 14 公司现金流情况（单位：亿元、%）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
经营活动现金流入量	29.35	17.79	44.03
经营活动现金流出量	23.70	22.53	29.80
经营活动现金净额	5.65	-4.73	14.23
投资活动现金净额	-0.44	-22.99	-5.42
筹资活动现金净额	-15.74	32.85	-16.34
现金收入比	83.64	93.12	261.56

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

投资活动方面，公司投资活动表现为持续净流出，2016—2018 年，公司投资活动现金净额分别为 -0.44 亿元、-22.99 亿元和 -5.42 亿元，主要系其他应收款中往来款的收回和借出，分别体现为收回投资收到的现金和投资支付的现金，其中部分款项约定了借款成本并已确认利息收入。2018 年，公司收回投资收到的现金和投资支付的现金分别为 9.84 亿元和 15.50 亿元。总体看，公司投资活动资金需求较大。

筹资活动方面，公司筹资活动现金流入主要是借款收到的现金、发行债券收到的现金以及收到其他与筹资活动有关的现金。2016—2018 年，公司筹资活动现金流入分别为 43.50 亿元、80.24 亿元和 28.78 亿元，2017 年大幅上升主要其他与筹资活动有关的现金（收到棚改资金）大量增加影响。2016—2018 年，公司筹资活动现金流出分别为 59.24 亿元、47.38 亿元和 45.12 亿元，主要构成为偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金（主要为棚改资金转出至用款方）。2016—2018 年，公司筹资活动现金净额分别为 -15.74 亿元、32.85 亿元和 -16.34 亿元。

2019 年 1—9 月，公司经营活动产生的现金流量净额为 20.72 亿元。同期，公司投资活动现金流入主要是理财产品到期赎回，投资活动现金流出主要是支付对子公司的投资款³，投资活动现金净流量为 -13.80 亿元。同期，公司

³ 根据公司提供的资料，系对控股子公司邯郸城投房地产开发有限公司支付的投资款 14.40 亿元，在制作合并报表时未进行冲抵。

筹资活动以发行债券和偿还债务本息为主，筹资活动现金流量净额为-3.38 亿元。

6. 偿债能力

从短期偿债能力指标看，2016—2018 年，公司流动比率和速动比率有所波动，2018 年底分别为 784.68%和 281.51%，分别较 2017 年底提升 98.38 个百分点和降低 18.67 个百分点；2019 年 9 月底上述指标分别升至 1045.16%和 326.71%。2016—2018 年，公司经营现金流动负债比分别为 13.34%、-9.34%和 33.31%。2019 年 9 月底，公司现金类资产为短期债务的 1.10 倍。整体看，公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标看，2016—2018 年，公司 EBITDA 分别为 5.47 亿元、7.41 亿元和 6.80 亿元；全部债务/EBITDA 分别为 14.44 倍、13.21 倍和 12.17 倍。公司长期偿债指标尚可。

截至 2019 年 9 月底，公司无对外担保。

截至 2019 年 9 月底，公司共获得银行授信额度总额（未包含棚改项目授信）77.15 亿元，已使用 36.55 亿元，未使用额度为 40.60 亿元，公司间接融资渠道较为通畅。

综合考虑到公司作为邯郸市重要的城市基础设施建设主体，持续得到邯郸市政府的大力支持，公司整体偿债能力很强。

7. 母公司财务分析

公司主要资产和权益均来自母公司。近年来，母公司收入规模有所下降，整体负债水平较低。

2018 年底，母公司资产总额 384.29 亿元，较 2017 年底增长 1.69%。其中流动资产占 68.21%、非流动资产占 31.79%；流动资产主要由存货和应收票据及应收账款构成，非流动资产主要由长期应收款和长期股权投资构成。

2018 年底，母公司所有者权益 220.15 亿元，较 2017 年底增长 1.51%，母公司所有者权益包含实收资本 5.00 亿元、资本公积 167.40 亿元、盈余公积 4.91 亿元和未分配利润 42.84

亿元。2018 年底，母公司负债规模 164.15 亿元，较 2017 年底增长 1.93%。2018 年底，母公司资产负债率为 42.71%，负债水平较低。

2018 年，母公司实现营业收入 6.51 亿元，系城市基础设施建设业务收入；母公司利润总额 3.27 亿元，主要来自政府补助。

2019 年 9 月底，母公司资产总额 391.92 亿元，较 2018 年底增长 1.98%，仍以流动资产为主；所有者权益 220.29 亿元，其中未分配利润较 2018 年底略有增长；负债规模 171.62 亿元，较 2018 年底增长 4.55%。2019 年 9 月底，母公司资产负债率为 43.79%，较 2018 年底略有提升。2019 年 1—9 月，母公司未实现营业收入，利润总额 0.15 亿元。

九、本期中期票据偿债能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

本期中期票据计划发行规模 5.00 亿元，相当于 2019 年 9 月底公司长期债务的 7.53%，全部债务的 6.09%。

2019 年 9 月底，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 42.26%、26.24%和 22.34%。以 2019 年 9 月底报表财务数据为基础，不考虑其他因素，预计本期中期票据发行后，公司资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率将分别上升至 42.98%、27.40%和 23.62%，公司有息债务规模将略有上升，但考虑到本期中期票据募集资金全部用于偿还金融机构借款，本期中期票据的发行对于公司债务负担的影响或将低于上述模拟值。

2. 本期中期票据偿还能力分析

2016—2018 年，公司 EBITDA 分别为 5.47 亿元、7.41 亿元和 6.80 亿元，为本期中期票据的 1.09 倍、1.48 倍和 1.36 倍；公司经营活动现金流入量分别为 29.35 亿元、17.79 亿元和 44.03 亿元，为本期中期票据的 5.87 倍、3.56

倍和 8.81 倍；公司经营活动净现金流分别为 5.65 亿元、-4.73 亿元和 14.23 亿元，为本期中期票据的 1.13 倍、-0.95 倍和 2.85 倍。总体看，公司 EBITDA 对本期中期票据的保障能力尚可，经营活动现金流入量对本期中期票据的保障能力较强。

十、结论

邯郸市作为河北省重要的资源城市，拥有良好的区位环境和丰富的煤炭资源，近年来邯郸市经济和一般预算收入均保持持续增长，公司外部环境良好。公司是邯郸市重要的城市基础设施建设主体，在资产注入、财政补贴、政府债务置换等方面得到了邯郸市政府的大力支持。

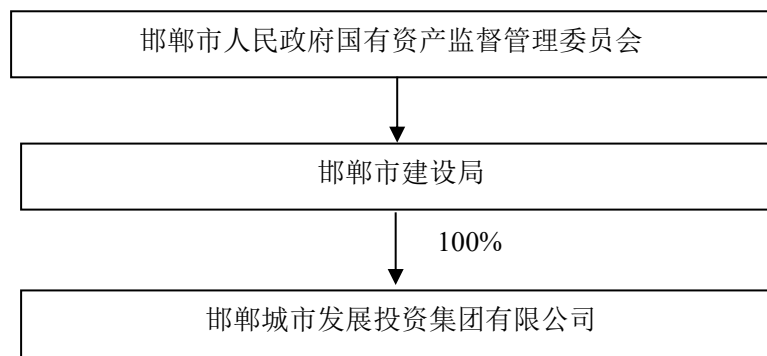
近年来，公司资产波动增长，构成以流动资产为主，但公司资产流动性弱，其中土地类资产占比较大，且部分用于抵押，应收类款项规模大，对公司资金形成明显占用。公司债务结构以长期债务为主，整体债务负担一般，2021 年公司面临一定集中兑付压力。公司营业收入规模不断下降，利润总额对政府补助的依赖性大。

未来，公司作为邯郸基础设施建设的重要主体，建设项目规模较大，且随着公司保障房建设和东区封闭建设的开展，公司收入来源将有所拓宽，联合资信对公司的评级展望为稳定。

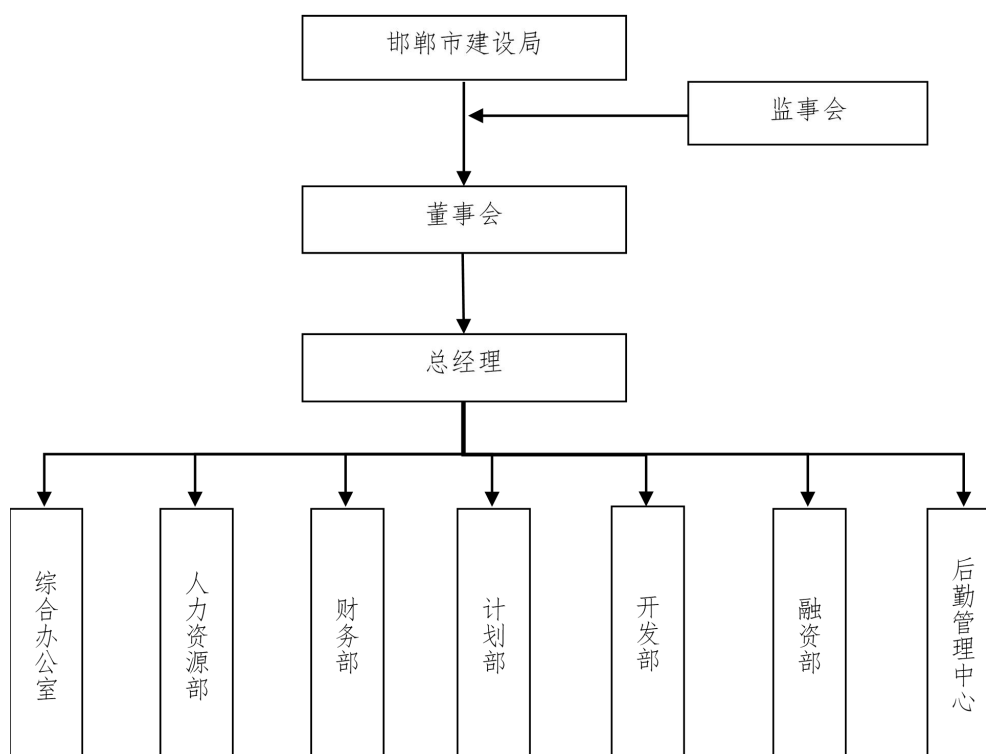
公司 EBITDA 对本期中期票据的保障能力尚可，公司经营活动现金流入量对本期中期票据保障能力较强。

总体看，本期中期票据到期不能偿付的风险很低。

附件 1-1 截至 2019 年 9 月底公司股权结构图及组织架构图



附件 1-2 截至 2019 年 9 月底公司组织架构图



附件 2 截至 2019 年 9 月底合并范围内子公司情况

公司名称	注册资本	经营范围	持股比例
邯郸市城投和谐五仓开发建设有限公司	3000.00 万元	城市建设开发；五仓区内土地收购、储备、整理	100.00%
邯郸市沁祥贸易有限公司	200.00 万元	计算机、软件及辅助设备、家用电器、化妆品、体育用品及器材、五金、交电、汽车装饰用品、建材（不含木材）、生铁、钢材、不锈钢制品、有色金属（不含稀有贵金属）、保温材料、消防器材、耐火材料、针纺织品（不含仓储）、工艺品（不含古玩、文物）、通讯器材、其他机械设备及电子产品的销售；建筑机械租赁	100.00%
邯郸市和谐广告有限公司	200.00 万元	广告设计、制作及发布；市场营销策划；企业形象策划；礼仪庆典服务；会议会展服务	100.00%
邯郸市城投瑞园园林绿化工程有限公司	2000.00 万元	园林绿化工程（按资质证核定的范围经营）；苗木、花卉的销售	100.00%
邯郸市城投房地产开发有限公司	10000.00 万元	城市市政公用基础设施建设工程的动迁；城市房地产开发及配套基础设施建设	100.00%
邯郸市鸿安市政工程有限公司	2000.00 万元	市政道路工程建筑、公路工程建筑、其他道路、隧道和桥梁工程建筑（按照资质核准范围从事经营）；便道砖的生产与销售（限分支机构经营）	100.00%
邯郸市城发停车场建设运营有限公司	3000.00 万元	停车场建设、运营服务、广告招商、住宿、餐饮服务、充电桩运营服务	100.00%
邯郸市城发物业服务服务有限公司	200.00 万元	物业服务、保洁服务、停车服务、绿化服务、房屋租赁、垃圾清运、房屋修缮等	100.00%
东方国际融资租赁（天津）有限公司	5000.00 万美元	融资租赁业务、租赁业务、向国内外购买租赁资产、租赁财产的残值处理及维修、租赁交易咨询和担保	75.00%
国融昌盛国际商业保理（天津）有限公司	5000.00 万美元	以受让应收账款的方式提供贸易融资、应收账款的收付结算、管理与催收、销售分户（分类）账管理、客户资信调查与评估、相关咨询服务	75.00%
邯郸城发土地整理有限公司	30000.00 万元	城市各类房屋、建筑物、构筑物及其附属设施的拆迁	直接持股 15.17%；间接持股 84.75%
邯郸鸿城房地产开发有限公司	5000.00 万元	房地产开发与经营；自有房屋租赁；物业服务；垃圾清运；土石方工程；酒店管理等	间接持股 100%

资料来源：公司提供

附件 3 主要财务数据及指标（合并口径）

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产(亿元)	22.06	21.33	13.83	17.37
资产总额(亿元)	357.72	411.79	399.84	399.79
所有者权益(亿元)	219.78	225.44	230.09	230.82
短期债务(亿元)	18.66	23.37	17.44	15.73
长期债务(亿元)	60.32	74.53	65.39	66.39
全部债务(亿元)	78.98	97.90	82.82	82.11
营业收入(亿元)	17.39	13.83	13.63	8.18
利润总额(亿元)	5.10	6.71	4.46	0.73
EBITDA(亿元)	5.47	7.41	6.80	--
经营性净现金流(亿元)	5.65	-4.73	14.23	20.72
财务指标				
销售债权周转次数(次)	0.19	0.14	0.16	--
存货周转次数(次)	0.09	0.06	0.06	--
总资产周转次数(次)	0.05	0.04	0.03	--
现金收入比(%)	83.64	93.12	261.56	356.76
营业利润率(%)	14.19	19.33	8.78	8.61
总资本收益率(%)	1.96	1.95	2.07	--
净资产收益率(%)	2.50	2.49	1.80	--
长期债务资本化比率(%)	21.54	24.85	22.13	22.34
全部债务资本化比率(%)	26.44	30.28	26.47	26.24
资产负债率(%)	38.56	45.25	42.45	42.26
流动比率(%)	729.72	686.30	784.68	1045.16
速动比率(%)	283.83	300.18	281.51	326.71
经营现金流动负债比(%)	13.34	-9.34	33.31	--
现金短期债务比(倍)	1.18	0.91	0.79	1.10
EBITDA 利息倍数(倍)	1.05	1.22	1.12	--
全部债务/EBITDA(倍)	14.44	13.21	12.17	--

注：1.2019 年三季度财务数据未经审计；2.已将长期应付款中有息债务调整至长期债务计算；3.在计算 EBITDA 利息倍数时，用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替利息支出计算；4.已将 2019 年发行的超短期融资券调整入短期债务

附件 4 主要财务数据及指标（公司本部/母公司）

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	17.42	14.05	12.32	15.58
资产总额（亿元）	349.35	377.92	384.29	391.92
所有者权益（亿元）	214.10	216.88	220.15	220.29
短期债务（亿元）	15.18	22.92	15.99	15.73
长期债务（亿元）	94.93	112.93	109.38	110.31
全部债务（亿元）	110.11	135.86	125.37	126.04
营业收入（亿元）	17.02	12.73	6.51	0.00
利润总额（亿元）	8.74	2.91	3.27	0.15
EBITDA（亿元）	9.11	3.61	5.61	--
经营性净现金流（亿元）	5.95	-1.74	15.97	19.11
财务指标				
销售债权周转次数（次）	0.24	0.17	0.09	--
存货周转次数（次）	0.09	0.07	0.03	--
总资产周转次数（次）	0.05	0.04	0.02	--
现金收入比（%）	83.44	54.36	494.06	--
营业利润率（%）	14.36	14.02	12.67	--
总资本收益率（%）	2.64	0.98	1.62	0.04
净资产收益率（%）	3.84	1.28	1.48	0.09
长期债务资本化比率（%）	30.72	34.24	33.19	33.37
全部债务资本化比率（%）	33.96	38.52	36.28	36.39
资产负债率（%）	38.71	42.61	42.71	43.79
流动比率（%）	686.59	575.80	478.56	485.04
速动比率（%）	286.03	251.94	191.45	172.25
经营现金流动负债比（%）	14.76	-3.63	29.16	--
现金短期债务比（倍）	1.15	0.61	0.77	0.99
EBITDA 利息倍数（倍）	1.96	0.68	1.11	--
全部债务/EBITDA（倍）	12.09	37.65	22.34	--

注：1.2019 年三季度财务数据未经审计；2.已将长期应付款中有息债务调整至长期债务计算；3.在计算 EBITDA 利息倍数时，用分配股利、利润或偿付利息支付的现金代替利息支出计算；4.已将 2019 年发行的超短期融资券调整入短期债务

附件 4 主要计算指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率 = (本期-上期) / 上期 × 100% (2) n 年数据: 增长率 = [(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1] × 100%
净资产年复合增长率	
营业收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业收入 / (平均应收账款净额 + 平均应收票据)
存货周转次数	营业成本 / 平均存货净额
总资产周转次数	营业收入 / 平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金 / 营业收入 × 100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润 + 费用化利息支出) / (所有者权益 + 长期债务 + 短期债务) × 100%
净资产收益率	净利润 / 所有者权益 × 100%
营业利润率	(营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加) / 营业收入 × 100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额 / 资产总计 × 100%
全部债务资本化比率	全部债务 / (长期债务 + 短期债务 + 所有者权益) × 100%
长期债务资本化比率	长期债务 / (长期债务 + 所有者权益) × 100%
担保比率	担保余额 / 所有者权益 × 100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA / 利息支出
全部债务 / EBITDA	全部债务 / EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计 / 流动负债合计 × 100%
速动比率	(流动资产合计 - 存货) / 流动负债合计 × 100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额 / 流动负债合计 × 100%
现金短期负债比	现金类资产 / 短期债务

注： 现金类资产 = 货币资金 + 交易性金融资产 / 短期投资 + 应收票据

短期债务 = 短期借款 + 交易性金融负债 + 一年内到期的非流动负债 + 应付票据

长期债务 = 长期借款 + 应付债券

全部债务 = 短期债务 + 长期债务

EBITDA = 利润总额 + 费用化利息支出 + 固定资产折旧 + 摊销

利息支出 = 资本化利息支出 + 费用化利息支出

企业执行新会计准则后，所有者权益 = 归属于母公司所有者权益 + 少数股东权益

附件 5-1 主体长期信用等级设置及其含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。详见下表：

信用等级设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 5-2 中长期债券信用等级设置及其含义

联合资信中长期债券信用等级设置及含义同主体长期信用等级。

附件 5-3 评级展望设置及其含义

联合资信评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。联合资信评级展望含义如下：

评级展望设置	含 义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级提升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调低的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能提升、降低或不变

联合资信评估有限公司关于 邯郸城市发展投资集团有限公司 2020 年第一期中期票据的跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

邯郸城市发展投资集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后 3 个月内发布跟踪评级报告。

邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，邯郸城市发展投资集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注邯郸城市发展投资集团有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现邯郸城市发展投资集团有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如邯郸城市发展投资集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对邯郸城市发展投资集团有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与邯郸城市发展投资集团有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。