



大公国际资信评估有限公司
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

CREDIT RATING REPORT

报告名称

滁州市同创建设投资有限公司 2020年度第一期短期融资券信用评级报告

目录

评定等级及主要观点

发债情况

发债主体信用

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

偿债能力



信用等级公告

大公报 D【2018】185 号（债）

大公国际资信评估有限公司通过对滁州市同创建设投资有限公司主体及其拟发行的 2020 年度第一期短期融资券的信用状况进行分析和评估,确定滁州市同创建设投资有限公司 2020 年度第一期短期融资券的信用等级为 A-1。

特此通告。

大公国际资信评估有限公司

二〇二〇年三月二十日



评定等级

发债主体：滁州市同创建设投资有限公司

短融债券信用等级：**A-1**

债项概况

注册总额：人民币 7 亿元

本期发债额度：人民币 7 亿元

本期债券期限：365 天

偿还方式：到期一次还本付息

发行目的：归还公司及子公司有息债务本金和利息

主要财务数据和指标（单位：亿元、%）

项目	2019.9	2018	2017	2016
总资产	337.02	290.20	251.96	210.30
所有者权益	147.75	134.18	126.59	112.98
总有息债务	163.89	132.50	92.96	72.54
营业收入	57.40	47.65	21.48	10.24
净利润	1.19	3.00	2.35	2.13
经营性净现金流	-1.46	13.52	5.56	-10.66
毛利率	0.67	0.14	-0.40	31.78
总资产报酬率	0.50	1.58	1.59	2.15
资产负债率	56.16	53.76	49.76	46.27
债务资本比率	52.59	49.69	42.34	39.10
EBITDA 利息覆盖倍数（倍）	-	2.48	1.65	1.24
经营性净现金流/总负债	-0.85	9.61	4.99	-21.91

注：公司提供了 2016~2018 年及 2019 年 1~9 月财务报表，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2016~2018 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2019 年 1~9 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：王 泽

评级小组成员：李旭华

电话：010-67413300

传真：010-67313555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

滁州市同创建设投资有限公司（以下简称“同创建投”或“公司”）作为滁州经济技术开发区（以下简称“经开区”）重要的基础设施建设和投融资主体，主要负责经开区内基础设施建设、土地出让等业务。本次评级结果反映出近年来，滁州市经济和财政实力不断增强，经开区以智能家电、电子信息等为主导产业的产业结构不断优化，为公司发展提供较好的外部环境；公司持续得到安徽滁州经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）在资产注入和财政补贴等方面的有力支持。同时，公司以经开区下属公司往来款为主的其他应收款占比较高，资金占用压力较大；有息债务逐年大幅增长，短期债务占比很高，短期偿债压力较大；新增商贸业务贸易品种较为单一，毛利率很低。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 近年来，滁州市及经开区经济和财政实力不断增强，经开区以智能家电、电子信息等为主导产业的产业结构不断优化，为公司提供良好的发展环境；
- 公司作为经开区重要的基础设施建设主体，在经开区城市建设领域具有重要地位；
- 公司持续得到经开区管委会在资产注入、财政补贴和债务置换等方面的有力支持。

主要风险/挑战：

- 公司以往往来款为主的其他应收款规模很大，占比较高，且增长较快，面临较大的资金占用压力；
- 公司有息债务逐年大幅增长，短期债务占比很高，短期偿债压力较大；
- 2018 年以来，公司新增的商贸业务贸易品种较为单一，毛利率很低。



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、除因本次评级事项构成的委托关系外，发债主体与大公及其关联公司、控股股东、控股股东控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。大公评级人员与发债主体之间，除因本次评级事项构成的委托关系外，不存在其他影响评级客观、独立、公正的关联关系。

二、大公及评级分析师履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正的原则。

三、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因发债主体和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

四、本报告引用的受评对象资料主要由发债主体提供，大公对该部分资料的真实性、准确性、完整性和及时性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

五、本报告的分析及结论只能用于相关决策参考，不构成任何买入、持有或卖出等投资建议。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接的或者间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

六、本报告信用等级在本报告出具之日至本期融资券到期兑付日有效，在有效期限内，大公拥有跟踪评级、变更等级和公告等级变化的权利。

七、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



发债情况

（一）本期融资券情况

本期融资券是公司面向银行间债券市场发行的短期融资券，发行金额为 7 亿元人民币，发行期限为 365 天。融资券面值 100 元，采用簿记建档、集中配售的发行方式，到期一次性还本付息。

本期短期融资券无担保。

（二）募集资金用途

本期融资券用于归还公司及子公司有息债务本金和利息。

发债主体信用

同创建投成立于 2008 年 10 月 23 日，由滁州经济技术开发总公司（以下简称“开发总公司”）和滁州市高新技术开发中心（以下简称“高新技术开发中心”）共同组建出资设立，成立时注册资本为 2,500.00 万元人民币。2009 年 2 月，公司注册资本增至 4.00 亿元，其中高新技术开发中心持有公司 80.00% 股权。2015 年 11 月，高新技术开发中心将其持有的全部股权无偿转让给开发总公司。2016 年 12 月和 2017 年 12 月，开发总公司分别对公司增资 0.80 亿元和 1.50 亿元。2019 年 4 月，公司经营范围变更，新增物业管理；停车场管理；房屋、场地装修工程；车辆租赁；设计、制作、发布、代理国内各类广告等经营活动。

截至 2019 年 9 月末，公司注册资本 6.30 亿元，开发总公司是公司唯一股东，实际控制人为经开区管委会。

公司按照现代企业制度要求和《中华人民共和国公司法》等法律、法规组建，建立了董事会、监事和高级管理层组成的治理结构。公司章程规范股东、董事会、监事的议事规则和程序，对股东、董事会、监事、经理和高级管理人员的职权和议事规则等进行了具体规定，董事会成员为 5 人，董事会设董事长 1 人；公司不设监事会，设监事 1 名，监事由股东委派；公司设经理，负责公司日常管理工作，经理由董事会聘任或者解聘。组织结构方面，公司内部设有综合部、财务部、工程建设部、融资部、投资发展部和资产管理部 6 个职能部门，各部门之间相互协调，职责明确。截至 2019 年 9 月末，公司纳入合并范围的子公司共 4 家，其中，安徽同康实业发展有限公司（以下简称“同康实业”）是公司 2018 年新设立的子公司，注册资本为 4.00 亿元，主要负责电解铜、钢材等贸易业务开展。

根据公司提供的企业信用报告，截至 2019 年 12 月 23 日，公司本部未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司在公开市场发行的债券均未发生违约事件，已到期各类债务融资工具均按期兑付本息，未到期债务融资工具部分



未到付息日，到付息日的债券利息均按期兑付。

综合分析，大公对滁州市同创建设投资有限责任公司 2020 年度企业信用等级评定为 AA+。预计未来 1~2 年，公司业务规模将保持稳定发展。因此，大公对同创建投的评级展望为稳定。

注：发债主体的信用状况是评价短期融资券发行信用风险的基础，本部分观点详见《滁州市同创建设投资有限责任公司 2020 年度企业信用评级报告》。

财富创造能力

作为经开区重要的基础设施建设投融资主体，公司业务板块主要包括工程建设、土地出让、商贸业务等；近年来随着土地出让面积增加，土地出让收入持续增长；2018 年，公司新增商贸业务，带动营业收入大幅增长，但商贸业务盈利能力很弱。

公司是经开区重要的基础设施投融资主体，主要负责经开区的基础设施建设和土地开发整理业务，2018 年公司新增商贸业务，商贸、土地出让和工程建设收入成为公司营业收入的主要来源，分别占营业收入比重为 48.28%、33.19% 和 8.69%。近年来，公司营业收入持续大幅增长，但由于公司从 2017 年起不再开展毛利率较高的土地开发业务和低价出售厂房影响，毛利润和毛利率波动较大，盈利能力较弱。

公司工程建设业务主要包括安置房、道路和配套设施建设，2016~2018 年，工程建设业务收入逐年下降，其中，2018 年收入同比下降 42.31%，主要是由于在建保障房项目逐渐完工，且无新增保障房项目。同期，公司土地开发和出让业务收入逐年增长，其中，2017 年，根据财预【2017】50 号文的规定公司不再开展土地开发业务，当期实现收入全部为土地出让收入，系管委会回购，公司按照成本确认收入，经开区财政局拨付公司土地收回专项补助 1.60 亿元，计入其他收益；2018 年，受出让土地面积增加影响，公司土地出让收入同比增长 6.60 亿元。2018 年，公司新增商贸业务，该板块全年实现收入 23.00 亿元，占营业收入比重为 48.28%，成为公司收入最主要来源。公司其他业务主要包括房屋租赁、门面房销售、厂房出售和资金利息等，2016~2018 年，公司其他业务收入有所波动；其中，2017 年其他业务收入增长 4.92 亿元，主要是由于公司新增外部单位借款利息收入 3.50 亿元和厂房出售收入 1.29 亿元，其中，借款利息收入是根据滁州经开区管委会第 65 期专题会议纪要要求，自 2017 年 1 月 1 日起，对跨年度应付未付工程款及土地款项对公司造成的资金占用，需向公司支付年化利率 6.30% 的资金占用成本，经开区管辖的各平台公司之间资金拆借应签订借款协议，拆借利率原则上不超过 6.30%。

**表 1 2016~2018 年及 2019 年 1~9 月公司营业收入及毛利润构成情况（单位：亿元、%）**

项目	2019 年 1~9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	57.40	100.00	47.65	100.00	21.48	100.00	10.24	100.00
工程建设	5.22	9.09	4.14	8.69	7.18	33.41	7.45	72.70
土地开发和出让	12.11	21.09	15.81	33.19	9.21	42.88	2.62	25.57
商贸业务	36.20	63.06	23.00	48.28	-	-	-	-
其他业务	3.88	6.76	4.69	9.85	5.09	23.71	0.18	1.72
毛利润	0.38	100.00	0.07	100.00	-0.09	100.00	3.26	100.00
工程建设	0.44	-	0.38	-	0.74	-	0.98	30.19
土地开发和出让	-	-	0.01	-	0.03	-	2.24	68.82
商贸业务	0.08	-	0.06	-	-	-	-	-
其他业务	-0.14	-	-0.39	-	-0.85	-	0.03	0.99
毛利率	0.67		0.14		-0.40		31.78	
工程建设	8.44		9.29		10.33		13.20	
土地开发和出让	-		0.07		0.28		85.51	
商贸业务	0.23		0.27		-		-	
其他业务	-3.57		-8.32		-16.72		18.32	

数据来源：根据公司提供资料整理

从毛利润和毛利率方面来看，2016~2018 年，公司毛利润和毛利率波动很大。2017 年，公司毛利润为-0.09 亿元，毛利率为-0.40%，主要是由于公司无土地开发业务，而土地出让按入账价值结算，毛利很低，同时其他业务中厂房销售毛利率为负；2018 年，公司毛利润为 0.07 亿元，毛利率为 0.14%，主要是由于其他业务亏损有所减少。分业务板块来看，受成本逐年增加影响，公司工程建设业务毛利率逐年小幅下降；公司土地开发和出让业务毛利率大幅下降，主要由于自 2017 年起无毛利率较高的出地开发收入，而土地出让按成本确认收入，毛利率较低；同期，公司其他业务毛利率波动较大，2017 年其他业务毛利率大幅下降为负，主要是由于公司将承接产业转移园 A、B 地块连同厂房一并出售给立讯精密工业(滁州)有限公司（以下简称“立讯公司”），确认厂房出售收入 1.29 亿元，成本 2.33 亿元，亏损 1.04 亿元。2018 年，公司新增的商贸业务毛利率为 0.27%，毛利率较低。

2019 年 1~9 月，公司实现营业收入 57.40 亿元，同比增加 30.50 亿元，主要系土地出让和商贸收入大幅增加所致；毛利率为 0.67%，同比下降 8.37 个百分点。同期，公司实现工程建设业务收入 5.22 亿元，毛利率为 8.44%；土地出让收入为 12.11 亿元，毛利率为零；商贸业务收入为 36.20 亿元，毛利率为 0.23%。



偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

近年来，公司经营性净现金流在偿债来源结构中的占比有所提高，偿债来源结构有所改善；公司总负债规模保持较高水平，有息债务持续增长，且在总负债中占比较高，短期债务压力较重；公司可用偿债来源对存量债务的保障能力较好，但对债务收入依赖较大。

公司收入和利润主要来自于工程建设、土地出让业务及商贸业务。近年来，受公司土地出让收入增加和新增商贸业务收入的影响，公司营业收入逐年大幅增长，但主营业务盈利能力较弱。公司期间费用主要以管理费用和财务费用为主，期间费用占营业收入比重逐年下降；公司获得的政府补助规模持续增加，是利润的重要来源。

2016~2018 年，公司经营性净现金流规模不断扩大，对债务的保障能力持续增强；由于公司投资规模不断加大，投资性现金流净流出规模持续增加，且公司在建工程规模较大，面临一定的资本支出压力，经营性现金流对资本性支出的覆盖程度较弱。

公司融资渠道较为通畅，主要有银行借款、发行债券和信托借款等，借款期限结构以长期为主。银行借款方面，截至 2019 年 9 月末，公司短期借款 12.48 亿元，长期借款 11.13 亿元，借款以抵押借款为主，抵押物多为土地使用权，公司已获得广发银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司等主要贷款银行的各类授信额度合计 66.06 亿元人民币，尚未使用的各类授信额度为 27.44 亿元。债券融资方面，截至 2019 年 9 月末，公司应付债券余额为 61.41 亿元，存续债券包括企业债券、中期票据和私募债等，债券品种较为多样。公司长期应付款主要为融资租赁、信托等，是公司融资渠道之一，2019 年 9 月末，长期应付款余额为 27.77 亿元，规模较大。

滁州经开区除同创建投和母公司开发总公司之外，经开区有三家投融资主体，分别为滁州原创城投资发展有限公司（以下简称“原创城投”）、滁州市高铁站区开发建设有限责任公司（以下简称“高铁公司”）和滁州现代产业投资开发有限公司（以下简称“现代产投”），原创城投、高铁公司和现代产投分别负责原创科技城区域（包括高铁站片区和月亮湾片区共 13 平方公里范围）、高铁站片区和皖江城市带承接产业转移示范区部分基础设施建设，资产规模均较小。作为经开区重要的基础设施建设主体，公司在经开区重大基础设施建设、产业园区开发建设中的重要地位，得到了政府在资产注入、财政补贴等方面的大力支持。2016~2018 年，公司分别获得的经开区管委会财政补贴收入 1.92 亿元、4.48 亿元和 6.00 亿元，财政补贴力度持续加大。



2016~2018 年末，公司资产规模逐年较快增长，资产结构以流动资产为主，流动资产占总资产比重分别为 76.86%、79.97%和 73.20%，占比保持较高水平。

表 2 2016~2018 年末及 2019 年 9 月末公司资产情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	255.75	75.88	212.44	73.20	201.48	79.97	161.63	76.86
货币资金	36.50	10.83	18.06	6.22	17.19	6.82	18.45	8.77
应收票据及应收账款	43.84	13.01	26.49	9.13	-	-	-	-
其中：应收账款	43.71	12.97	26.46	9.12	25.51	10.12	22.37	10.64
预付款项	6.08	1.81	1.19	0.41	2.31	0.92	2.46	1.17
其他应收款	90.82	26.95	85.27	29.38	69.58	27.61	53.53	25.46
存货	66.31	19.67	69.17	23.84	80.99	32.15	64.32	30.59
其他流动资产	12.19	3.62	12.26	4.22	5.90	2.34	0.50	0.24
非流动资产合计	81.27	24.12	77.76	26.80	50.48	20.03	48.67	23.14
可供出售金融资产	39.02	11.58	39.09	13.47	14.55	5.78	7.44	3.54
持有至到期投资	0.32	0.09	0.01	0.00	0.01	0.00	9.02	4.29
长期股权投资	24.37	7.23	24.37	8.40	24.33	9.66	16.87	8.02
固定资产	9.23	2.74	9.48	3.27	9.94	3.95	10.42	4.95
在建工程	7.93	2.35	4.77	1.64	1.64	0.65	4.92	2.34
资产合计	337.02	100.00	290.20	100.00	251.96	100.00	210.30	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产为主。2016~2018 年末，公司货币资金余额小幅波动，受限货币资金分别为 2.11 亿元、2.00 亿元和 2.71 亿元，主要是用于担保的定期存款或通知存款。同期，公司应收账款持续增长，主要系应收经开区财政局土地出让等款项增加所致；2018 年末应收账款主要是应收经开区财政局工程款 21.13 亿元、华城建设工程款 3.73 亿元、经开区管委会补助 1.28 亿元，三者占应收账款总额比重为 98.81%；从账龄看，1 年以内的应收账款占比为 38.84%，1~2 年占比 4.73%，2~3 年占比 29.21%。公司预付账款主要为未完工工程预付款项，2016~2018 年末，公司预付账款持续下降，主要是由于部分工程完工结清款项所致。其他应收款主要为公司与经开区财政局及经开区管委会下设公司之间的往来拆借款，近年来其他应收款保持持续较快增长。2018 年末，公司其他应收款同比增长 22.55%，主要是应收华城建设和现代产投往来款项大幅增加所致，其他应收款前四名分别是应收开发总公司 24.90 亿元、华城建设 22.44 亿元、经开区财政局 12.97 亿元和现代产投 10.50 亿元，四者总计占其他应收款总额的 83.05%；从账龄看，其他应收款中 2 年以内的占比为 84.43%。同期，公司存货主要由开发土地、开发产品和工程施工构成，其中开发土地在存货中占比均维持在 90.00%以上；2017



年末，公司存货同比大幅增长 25.92%，主要系开发总公司注入公司 24.20 亿元土地使用权所致；2018 年末，公司存货同比减少 14.59%，主要是公司出让部分开发土地所致。同期，公司其他流动资产持续增长，主要是公司购买的结构性存款和理财产品增加所致。

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产和在建工程构成。2016~2018 年末，公司可供出售金融资产逐年大幅增长，2017 年末，公司可供出售金融资产同比增加 7.11 亿元，主要由于公司增加了 6.75 亿元对滁州惠科光电科技有限公司（以下简称“惠科光电”）的投资；2018 年末，公司可供出售金融资产同比增加 24.53 亿元，主要由于公司增加对惠科光电 8.25 亿元和滁州惠科智能家电产业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“惠科家电”）14.40 亿元的投资，其中，公司在惠科家电持股比例为 18.66%，惠科家电资金最终投向滁州惠科光电科技有限公司的惠科第 8.6 代薄膜晶体管液晶显示器项目。同期，公司长期股权投资持续增长；2017 年末，长期股权投资同比增加 7.46 亿元，主要由于公司增加了对同杰资产 7.46 亿元投资。固定资产主要由公司完工的标准化厂房等其他房屋建筑物构成，近年来规模逐年下降，主要系固定资产折旧所致。在建工程主要为公司自营的工程项目；2017 年末，公司在建工程同比降低 3.28 亿元，主要系公司将承接产业转移工业园的标准厂房出售给立讯公司所致；2018 年末，在建工程同比大幅增加 3.13 亿元，主要是公司新增对长三角大数据产业园、隆基乐叶标准化厂房等项目的投资所致。

2019 年 9 月末，公司资产规模较 2018 年末继续增长，主要系货币资金和应收账款大幅增长所致；从资产结构来看，公司资产仍然以流动资产为主，存货和应收类账款占比仍较大，影响公司资产流动性。同期，公司货币资金余额为 36.50 亿元，较 2018 年末增长 18.44 亿元，受限货币资金 15.26 亿元，占比 41.81%，主要是新增信用证保证金和用于担保的定期存款或通知存款大幅增加所致。同期，公司应收账款较 2018 年末增加 17.26 亿元，主要系应收经开区财政局和华城建设款项大幅增加。预付账款较 2018 年末增加 4.90 亿元，主要是新增预付安徽康佳电子有限公司、汇利金属和晋源铜业相关款项。

截至 2019 年 9 月末，公司受限资产合计为 60.98 亿元，占总资产的 18.09%，占净资产的 41.27%。其中，用于抵押借款的土地使用权为 36.12 亿元，用于质押借款的应收账款为 9.60 亿元，用于保证金和担保的货币资金为 15.26 亿元。

总体来看，公司可用偿债来源结构中，经营性净现金流占比有所提高，偿债来源结构有所改善；公司融资较为渠道通畅、政府支持力度较大，债务收入、外部支持、可变现资产等偿债来源较为充足，对债务偿还形成较好保障。



（二）债务及资本结构

近年来，公司总负债规模持续增长，负债结构以非流动负债为主，有息债务持续大幅增长，长期债务绝大部分为债券及非标融资，短期债务占比很高，短期债务偿还压力较重。

公司近年来承担了较大规模的基础设施建设项目，项目建设资金除公司自有资金以及上级政府提供的项目资本金外，主要依靠外部融资。2016~2018 年末，公司负债规模持续增长，负债结构仍以非流动负债为主。近年来，公司资产负债率持续上升，由 2016 年末的 46.27% 上升为 2018 年末的 53.76%。

表 3 2016~2018 年末及 2019 年 9 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	12.48	6.59	17.50	11.22	10.20	8.14	0.26	0.27
应付票据及应付账款	27.43	14.49	9.39	6.02	-	-	-	-
其中：应付票据	26.64	14.07	8.62	5.53	-	-	0.11	0.11
应付账款	0.79	0.42	0.77	0.49	1.31	1.04	1.78	1.83
其他应付款	13.61	7.19	16.92	10.85	25.40	20.27	20.03	20.59
一年内到期的非流动负债	2.80	1.48	5.33	3.42	7.84	6.25	4.99	5.13
其他流动负债	21.67	11.45	20.00	12.82	2.00	1.60	-	-
流动负债合计	78.42	41.44	69.91	44.81	48.01	38.30	27.71	28.48
长期借款	11.13	5.88	10.00	6.41	5.67	4.52	4.69	4.82
应付债券	61.41	32.45	48.06	30.80	44.69	35.64	37.79	38.83
长期应付款	27.77	14.67	22.86	14.65	22.56	18.00	23.52	24.17
专项应付款	10.34	5.46	4.98	3.19	4.43	3.53	3.61	3.71
非流动负债合计	110.84	58.56	86.11	55.19	77.35	61.70	69.60	71.52
负债总额	189.27	100.00	156.03	100.00	125.36	100.00	97.32	100.00
有息债务合计	163.89	86.59	132.50	84.84	92.96	74.15	72.54	74.54
资产负债率	56.16		53.76		49.76		46.27	

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。2016~2018 年末，公司短期借款持续大幅增长，2017 年末短期借款同比增加 9.94 亿元，主要系增加中国建设银行 3.00 亿元、上海浦东发展银行股份有限公司 2.00 亿元和华夏银行股份有限公司 3.00 亿元质押贷款所致；2018 年末短期借款同比增加 7.30 亿元，主要是公司信用借款和保证借款同比增加 7.80 亿元所致。同期，公司应付票据余额有所波动，2018 年末，公司新增应付票据 8.62 亿元，全部为银行承兑汇票，主要是公司增加商贸业务所致。随着应付施工单位的工程项目款的结算，近年来公司应付账款持续下降。2016~2018 年末，公司其他应付款有所波动；2017 年



末其他应付款主要包括往来款 18.49 亿元和债券置换款¹6.33 亿元，同比增加 5.37 亿元，主要系新增应付债券置换款 6.33 亿元所致；2018 年末公司其他应付款主要包含往来款 6.04 亿元和债券置换款 9.96 亿元，同比减少 8.48 亿元，主要由于应付往来款减少 12.45 亿元同时应付债券置换款增加 3.63 亿元所致。同期，公司一年内到期的非流动负债余额有所波动，2018 年末公司一年内到期的非流动负债同比下降 32.00%，主要系到期长期应付款减少所致。近年来，公司其他流动负债持续增长，2017 年末其他流动负债增长主要系增加了 2.00 亿元债券融资计划所致；2018 年末增长主要系新增了 18.00 亿元短期融资券所致。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。2016~2018 年末，公司长期借款持续增长，2018 年末长期借款同比增长 76.36%，主要为保证借款大幅增加所致。同期，公司应付债券规模持续增加，2017 年末，公司应付债券同比增加 6.90 亿元，主要由于公司新增 3.00 亿元“17 滁同创 MTN001”和 7.00 亿元“17 滁同创 MTN002”；2018 年末应付债券同比增加 3.37 亿元，主要由于公司新增 5.00 亿元“18 滁州同创 PPN001”。公司长期应付款主要是融资租赁款、信托等非标融资，近年来，公司长期应付款小幅波动。同期，公司专项应付款持续小幅增长，其中，2018 年末同比增加 0.55 亿元，主要由于新增教育建设资金及老旧小区整治补助资金所致。

2019 年 9 月末，公司负债总额继续增加，仍以非流动负债为主。其中，短期借款较 2018 年末减少 5.02 亿元；应付票据较 2018 年末增加 18.01 亿元，主要系商贸业务不断扩大规模所致；应付债券较 2018 年末增加 13.35 亿元，主要是新增 2 期私募债，合计发行金额为 15.00 亿元；长期应付款较 2018 年末增加 4.90 亿元，主要是新增渝农商金融租赁有限责任公司借款 3.20 亿元和中信信托有限责任公司借款 1.21 亿元；专项应付款较 2018 年末增加 5.35 亿元，主要是新增教育建设资金 0.34 亿元和 2019 年棚改专项债券资金 5.00 亿元。

近年来，公司有息债务规模增长很快，在总负债中占比较高。截至 2019 年 9 月末，公司有息债务总额为 163.89 亿元，在总负债中占比 86.59%，其中，短期有息债务为 63.59 亿元，占总息债务比重为 38.80%，公司短期偿债压力较大。

表 4 截至 2019 年 9 月末公司有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	≤1 年	(1, 2]年	(2, 3]年	(3, 4]年	(4, 5]年	>5 年	合计
金额	63.59	60.15	16.01	12.26	5.45	6.43	163.89
占比	38.80	36.70	9.77	7.48	3.33	3.92	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

¹ 指政府置换债券。



从未来一年有息债务期限结构来看，公司季度偿付压力比较平均，2020 年第二季度和第三季度偿付压力相对较大。

表5 截至2019年9月末公司未来一年有息债务期限结构（单位：亿元、%）

项目	短期借款	应付票据	一年内到期的非流动负债	其他流动负债（付息项）	小计	占比
2019 年第四季度	2.00	5.59	0.53	3.70	11.83	18.60
2020 年第一季度	5.98	6.93	0.73	1.97	15.60	24.54
2020 年第二季度	2.00	4.53	1.04	11.50	19.07	29.98
2020 年第三季度	2.50	9.59	0.50	4.50	17.09	26.88
合计	12.48	26.64	2.80	21.67	63.59	100.00

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2019 年 9 月末，公司担保余额为 1.60 亿元，担保比率 1.08%，主要是对晋源铜业和华城建投的担保。被担保企业中，晋源铜业成立于 2011 年 5 月，注册资本 6.20 亿元，是从事铜材加工与销售的生产厂商；截至 2018 年末，晋源铜业总资产为 5.55 亿元，净资产为 3.46 亿元；2018 年，营业收入为 64.79 亿元，净利润为 0.64 亿元。华城建设成立于 2016 年 12 月，注册资本为 0.50 亿元，经营范围为开发区基础设施项目投资建设和土地整理、开发等，其控股股东和实际控制人为经开区管委会，截至 2018 年末，华城建设总资产为 47.45 亿元，净资产为 26.07 亿元；2018 年，营业收入为 1.25 亿元，净利润为 0.13 亿元。

2016~2018 年末及 2019 年 9 月末，公司所有者权益分别为 112.98 亿元、126.59 亿元、134.18 亿元和 147.75 亿元。2017 年末，公司所有者权益同比增加 13.61 亿元，主要是开发总公司注入公司 24.20 亿元土地使用权所致。2018 年末，公司所有者权益同比增加 7.58 亿元，主要是由于开发区管委会无偿划入同业投资并划出同杰资产增加其他资本公积 4.17 亿元，以及开发总公司代财政转入智能家电基地配套基金和产业集聚发展专项基金增加其他资本公积共计 1.02 亿元。2019 年 9 月末，公司所有者权益较 2018 年末增长 13.57 亿元，主要是开发总公司和经开区管委会分别以货币资金 2.56 亿元和财政债券置换款 9.83 亿元对公司进行增资所致。

偿债能力

综合分析，公司能够对本期融资券的到期偿付提供很强的保障。



跟踪评级安排

滁州市同创建投资有限责任公司（以下简称“发债主体”）拟发行 7 亿元人民币的 2020 年度第一期短期融资券。在本期短期融资券的存续期内，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对其进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体本期融资券的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期融资券发行后 6 个月内发布定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

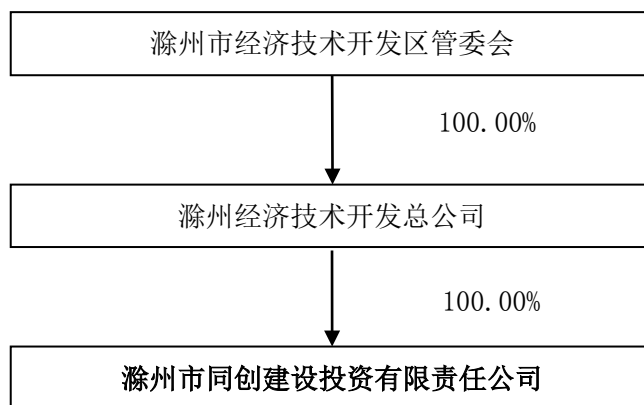
大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至发债主体提供所需评级资料。



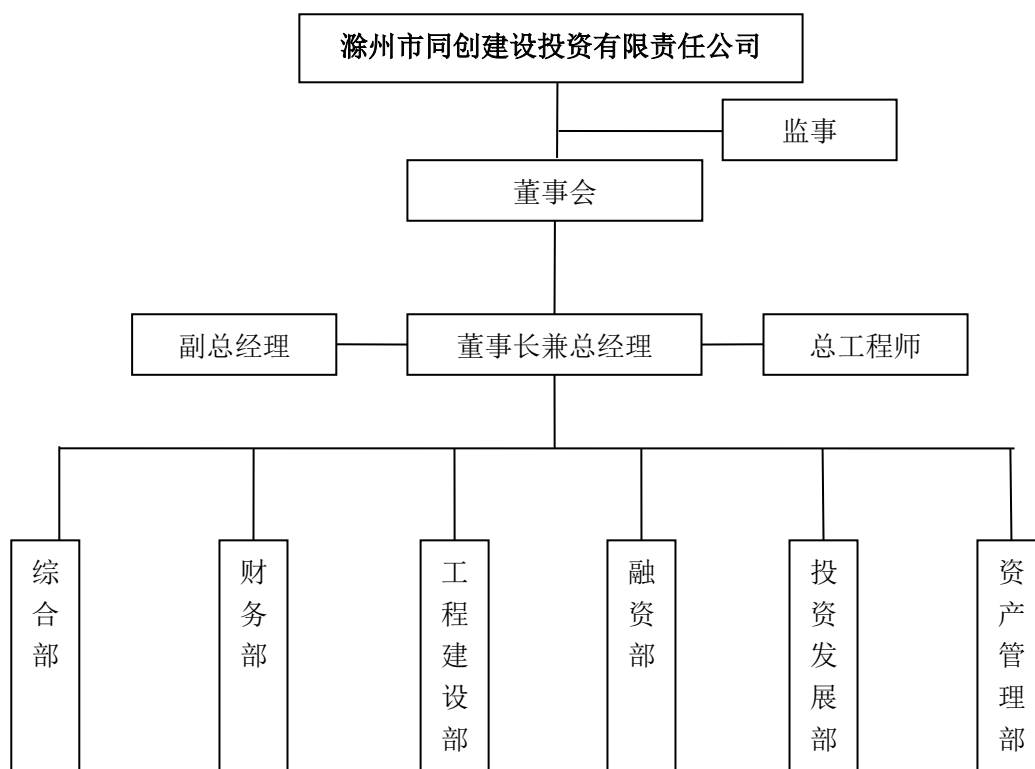
附件 1 公司治理

1-1 截至 2019 年 9 月末滁州市同创建投资有限责任公司股权结构图





1-2 截至 2019 年 9 月末滁州市同创建投资有限责任公司组织结构图





1-3 截至 2019 年 9 月末滁州市同创建投资有限责任公司子公司情况

(单位: 万元、%)

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	滁州同盛投资发展有限公司	70,000	100.00	划入
2	滁州市同创智能家电产业发展有限公司	10,000	100.00	划入
3	安徽同康实业发展有限公司	40,000	100.00	设立
4	滁州同业投资发展有限公司	16,000	100.00	划入

数据来源: 根据公司提供资料整理



附件 2 主要财务指标

2-1 滁州市同创建设投资有限责任公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2019 年 1~9 月 (未经审计)	2018 年	2017 年	2016 年
资产类				
货币资金	364,991	180,611	171,903	184,478
应收票据及应收账款	438,424	264,880	-	-
其中：应收账款	437,135	264,580	255,100	223,712
其他应收款	908,185	852,688	695,763	535,317
存货	663,069	691,718	809,925	643,224
流动资产合计	2,557,454	2,124,371	2,014,771	1,616,322
可供出售金融资产	390,163	390,863	145,524	74,412
长期股权投资	243,673	243,673	243,289	168,713
固定资产	92,290	94,808	99,433	104,165
在建工程	79,257	47,699	16,405	49,169
非流动资产合计	812,727	777,645	504,791	486,669
总资产	3,370,180	2,902,015	2,519,563	2,102,991
占资产总额比 (%)				
货币资金	10.83	6.22	6.82	8.77
应收票据及应收账款	13.01	9.13	-	-
其中：应收账款	12.97	9.12	10.12	10.64
其他应收款	26.95	29.38	27.61	25.46
存货	19.67	23.84	32.15	30.59
流动资产合计	75.88	73.20	79.97	76.86
可供出售金融资产	11.58	13.47	5.78	3.54
长期股权投资	7.23	8.40	9.66	8.02
固定资产	2.74	3.27	3.95	4.95
在建工程	2.35	1.64	0.65	2.34
非流动资产合计	24.12	26.80	20.03	23.14
负债类				
短期借款	124,800	175,000	102,000	2,600
应付票据及应付账款	274,269	93,932	-	-
其中：应付票据	266,350	86,210	-	1,100
应付账款	7,919	7,722	13,073	17,761
其他应付款	136,057	169,221	254,049	200,345
一年内到期的非流动负债	28,031	53,313	78,402	49,938
其他流动负债	216,700	200,000	20,000	-
流动负债合计	784,238	699,121	480,133	277,114



2-2 滁州市同创建设投资有限责任公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2019 年 1~9 月 (未经审计)	2018 年	2017 年	2016 年
负债类				
长期借款	111,264	100,006	56,706	46,864
应付债券	614,082	480,593	446,853	377,885
长期应付款	277,653	228,628	225,624	235,184
专项应付款	103,383	49,849	44,309	36,109
非流动负债合计	1,108,441	861,135	773,492	696,041
负债合计	1,892,679	1,560,256	1,253,626	973,156
占负债总额比 (%)				
短期借款	6.59	11.22	8.14	0.27
应付票据及应付账款	14.49	6.02	-	-
其中：应付票据	14.07	5.53	-	0.11
其他应付款	7.19	10.85	20.27	20.59
一年内到期的非流动负债	1.48	3.42	6.25	5.13
其他流动负债	11.45	12.82	1.60	-
流动负债合计	41.44	44.81	38.30	28.48
长期借款	5.88	6.41	4.52	4.82
应付债券	32.45	30.80	35.64	38.83
长期应付款	14.67	14.65	18.00	24.17
专项应付款	5.46	3.19	3.53	3.71
非流动负债合计	58.56	55.19	61.70	71.52
权益类				
实收资本（股本）	63,000	63,000	63,000	48,000
资本公积	1,207,644	1,083,759	1,031,729	928,660
盈余公积	20,969	20,969	17,535	15,681
未分配利润	185,888	174,031	153,673	137,495
所有者权益合计	1,477,501	1,341,759	1,265,937	1,129,835
损益类				
营业收入	574,023	476,492	214,841	102,444
营业成本	570,181	475,805	215,693	69,888
营业税金及附加	1,755	3,053	4,611	456
管理费用	8,057	13,358	6,814	11,182
财务费用	1,455	11,723	14,362	23,237
投资收益/损失	6,454	736	6,455	4,521
其他收益	12,916	59,955	44,751	-
营业利润	11,911	31,385	24,563	2,199



2-3 滁州市同创建设投资有限责任公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2019 年 1~9 月 (未经审计)	2018 年	2017 年	2016 年
损益类				
营业外收支净额	36	16	-186	19,094
利润总额	11,947	31,401	24,377	21,293
净利润	11,857	30,039	23,516	21,293
归属于母公司所有者的净利润	11,857	30,039	23,516	21,293
占营业收入比 (%)				
营业成本	99.33	99.86	100.40	68.22
营业税金及附加	0.31	0.64	2.15	0.44
管理费用	1.40	2.80	3.17	10.92
财务费用	0.25	2.46	6.68	22.68
投资收益/损失	1.12	0.15	3.00	4.41
其他收益	2.25	12.58	20.83	-
营业利润	2.08	6.59	11.43	2.15
营业外收支净额	0.01	0.00	-0.09	18.64
利润总额	2.08	6.59	11.35	20.79
净利润	2.07	6.30	10.95	20.79
归属于母公司所有者的净利润	2.07	6.30	10.95	20.79
现金流量表				
经营活动产生的现金流量净额	-14,608	135,238	55,554	-106,624
投资活动产生的现金流量净额	-42,052	-333,400	-278,267	-187,743
筹资活动产生的现金流量净额	117,483	199,780	211,238	433,665



2-4 滁州市同创建设投资有限责任公司（合并）主要财务指标

（单位：万元）

项目	2019 年 1~9 月 (未经审计)	2018 年	2017 年	2016 年
主要财务指标				
EBIT	16,976	45,795	40,024	45,141
EBITDA	-	50,550	44,766	49,818
总有息债务	1,638,879	1,324,976	929,585	725,370
毛利率（%）	0.67	0.14	-0.40	31.78
营业利润率（%）	2.08	6.59	11.43	2.15
总资产报酬率（%）	0.50	1.58	1.59	2.15
净资产收益率（%）	0.80	2.24	1.86	1.88
资产负债率（%）	56.16	53.76	49.76	46.27
债务资本比率（%）	52.59	49.66	42.34	39.10
长期资产适合率（%）	318.18	283.28	404.01	375.18
流动比率（倍）	3.26	3.04	4.20	5.83
速动比率（倍）	2.42	2.05	2.51	3.51
保守速动比率（倍）	0.47	0.26	0.36	0.67
存货周转天数（天）	320.77	568.08	1,212.68	1,656.65
应收账款周转天数（天）	441.74	196.31	401.16	689.77
经营性净现金流/流动负债（%）	-1.97	22.94	14.67	-76.95
经营性净现金流/总负债（%）	-0.85	9.61	4.99	-21.91
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-2.33	6.65	2.05	-2.65
EBIT 利息保障倍数（倍）	2.71	2.25	1.48	1.12
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	2.48	1.65	1.24
现金比率（%）	46.54	25.83	35.80	66.57
现金回笼率（%）	75.24	103.58	70.33	58.23
担保比率（%）	1.08	1.19	4.24	7.50



附件 4 各项指标的计算公式

1. 毛利率 (%) = $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
2. EBIT = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出
3. EBITDA = EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
4. EBITDA 利润率 (%) = $\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
5. 总资产报酬率 (%) = $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
6. 净资产收益率 (%) = $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
7. 现金回笼率 (%) = $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
8. 资产负债率 (%) = $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
9. 债务资本比率 (%) = $\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
10. 总有息债务 = 短期有息债务 + 长期有息债务
11. 短期有息债务 = 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
12. 长期有息债务 = 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
13. 担保比率 (%) = $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
14. 经营性净现金流/流动负债 (%) = $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
15. 经营性净现金流/总负债 (%) = $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
16. 存货周转天数² = $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
17. 应收账款周转天数³ = $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
18. 流动比率 = $\text{流动资产} / \text{流动负债}$
19. 速动比率 = $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
20. 保守速动比率 = $(\text{货币资金} + \text{应收票据} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债}$
21. 现金比率 (%) = $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
22. 扣非净利润 = 净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)

² 前三季度取 270 天。

³ 前三季度取 270 天。



23. 可变现资产= 总资产-在建工程-开发支出-商誉-长期待摊费用-递延所得税资产
24. EBIT 利息保障倍数（倍）= EBIT/利息支出 = EBIT /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
25. EBITDA 利息保障倍数（倍）= EBITDA/利息支出 = EBITDA /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
26. 经营性净现金流利息保障倍数（倍）= 经营性现金流量净额/利息支出= 经营性现金流量净额 /（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
27. 长期资产适合率（%）=（所有者权益+少数股东权益+长期负债）/（固定资产+长期股权投资+无形及递延资产）×100%



附件 5 短期债券信用等级符号和定义

信用等级	定义
A-1 级	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高。
A-2 级	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3 级	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B 级	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C 级	还本付息能力很低，违约风险较高。
D 级	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。