

2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券

2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

本溪市城市建设投资发展有限公司（以下简称“发行人”）已按照 2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“11 本溪债”）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2012 年 1 月 31 日在银行间市场上市流通，简称“11 本溪债”，证券代码为 1180192；2012 年 3 月 29 日在上海证券交易所上市，简称“11 本溪债”，证券代码为 122744。

（二）发行人信息披露情况

1、发行人于 2013 年 4 月 22 日在中国债券信息网上披露《2010 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券 2012 年度报告》。

1、发行人于 2013 年 6 月 26 日在中国债券信息网上披露《本溪市城市建设投资发展有限公司 2013 年度跟踪评级报告》。

2、发行人于 2013 年 8 月 21 日在中国债券信息网上披露《本溪市城市建设投资发展有限公司 2013 年半年报告》。

3、发行人于 2013 年 12 月 16 日在中国债券信息网上披露《2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司公司债券 2013 年付息公告》。

发行人 2013 年度无影响报告期间财务状况、经营成果和现金流量的资产负债表其他期后重大事项。如发生对本期债券持有人权益有影响的重大事项，发行人将及时对重大事项进行信息披露。

二、发行人偿债能力

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2013 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天职业

字[2014]7348号)。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

(一) 偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2013 年底/度	2012 年底/度
流动资产合计	727,304.21	747,220.04
其中:存货	26,514.07	45,759.64
资产总额	2,817,199.30	2,797,788.86
流动负债合计	361,275.43	368,629.67
负债总额	1,234,348.25	1,263,017.72
股东权益合计	1,582,851.05	1,534,771.14
资产负债率 ¹	43.81%	45.14%
流动比率 ²	2.01	2.03
速动比率 ³	1.94	1.90

1、资产负债率=总负债/总资产

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 281.72 亿元，股东权益总额为 158.29 亿元，较 2012 年同期资产规模和所有者权益均有一定程度增长，维持了较好的经营规模，综合实力稳中有升。

1、短期偿债能力分析

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人流动比率和速动比率分别为 2.01 和 1.94，流动比率较 2012 年同期有所下降，而速动比率较 2012 年同期有所上升，主要原因为公司存货下降幅度大于流动资产与流动负债下降幅度所致。存货大幅下降主要是由于 2013 年度发行人开发成本大幅减少所致。但发行人流动比率和速动比率仍处于较高水平，公司资产流动性好，能够满足短期偿债需求，体现了公司较强的短期的偿债能力。

2、长期偿债能力分析

截至 2013 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 43.81%，较 2012 年有所下降，主要原因是公司较 2012 年应付账款大幅减少，使得 2013 年发行人负债总规模有所下降，而资产规模稳步上升所致。与同行业相比，公司资产负债率处于合理水平。并且作为本溪市城市基础设施

经营主体和城市开发、建设运营商、在整个本溪市主城区和开发区基础设施建设中发挥着主力作用，未来本溪市政府对于发行人扶持力度也将不断增大，同时随着项目的投产运营，公司的盈利能力将不断上升，未来稳定的收入来源将有效增强发行人的长期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2013 年底/度	2012 年底/度
主营业务收入	204,125.68	176,314.74
主营业务成本	187,049.71	160,665.91
利润总额	44,552.64	40,296.55
净利润	43,405.54	39,506.94
归属于母公司净利润	43,424.44	39,898.68
经营活动产生的现金流量净额	35,246.50	30,580.51
投资活动产生的现金流量净额	-23,984.98	-172,243.06
筹资活动产生的现金流量净额	-18,242.41	-40,866.22
现金及现金等价物净增加额	-6,980.90	-182,528.77

2013 年度，公司实现主营业务收入和归属于母公司股东的净利润分别为 20.41 亿元和 4.34 亿元，较 2012 年稳中有增。公司主营业务发展迅速，业绩表现良好。中长期来看，伴随本溪市主城区与开发区进一步建设发展，公司业务收入将继续保持增长态势。

2013 年度，伴随着营业收入与净利润的提升，发行人现金流量情况也大为好转，特别是 2013 年发行人现金及现金等价物净流出规模较 2012 年大幅减少 96.18%，主要系发行人投资活动产生现金流量情况大为好转所致。

（三）发行人已发行尚未兑付公司债券对其偿债能力的影响

10 本溪债发行总额为人民币 15 亿元，债券期限为 10 年，同时附加第五年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，债券票面利率为固定利率，票面年利率为 7.18%。

11 本溪债发行总额为人民币 20 亿元，债券期限为 10 年，同时

附加第五年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，债券票面利率为固定利率，票面年利率为 8.38%。

根据发行人已发行尚未兑付的公司债券情况，发行人各年需要兑付的债券本金如下表所示：

单位：亿元

债券名称	10 本溪债		11 本溪债		当年兑付 本金总计
	行使	不行使	行使	不行使	
2015 年	15	-	-	-	15
2016 年			20	-	20
2017 年					
2018 年					
2019 年	-	-	-		
2020 年		15			15
2021 年				20	20

根据上表所示，如果 10 本溪债和 11 本溪债投资者行使回售权，则发行人在 2015 年和 2016 年分别兑付的本金为 15 亿元和 20 亿元，发行人 2015 年和 2016 年还款压力较大。

如果 10 本溪债行使回售权，而 11 本溪债投资者不行使回售权，则发行人在 2015 年兑付的本金为 15 亿元，2021 年兑付的本金为 20 亿元，发行人在 2015 年和 2021 年还款压力较大。

如果如 10 本溪债不行使回售权，而 11 本溪债投资者行使回售权，则发行人在 2016 年兑付的本金为 20 亿元，2020 年兑付的本金为 15 亿元，发行人在 2016 年和 2020 年还款压力较大。

如果 10 本溪债和 11 本溪债投资者均不行使回售权，则发行人在 2020 兑付的本金为 15 亿元，2021 年兑付的本金为 20 亿元，发行人在 2020 年和 2021 年还款压力较大。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2011 年本溪市城市建设投资发展有限公司
公司债券 2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2014 年 6 月 10 日