

2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券 2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、 本期债券基本情况

(一) 发行人：襄阳市建设投资经营有限公司

(二) 债券名称：2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券
(简称“13 襄建投债”)

(三) 发行规模：人民币 15 亿元整

(四) 债券期限：7 年期，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年兑付日分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

(五) 债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 7.30%，在债券存续期内固定不变，该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.90%确定，Shibor 基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor 利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

二、 发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券（简称“13 襄建投债”）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。本期债券已于 2013 年 11 月 20 日在银行间市场上市交易,简称“13 襄建投债”,证券代码为 1380357;并于 2013 年 12 月 16 日在上海证券交易所上市交易,简称“12 襄建投”,证券代码为 124432。

(二) 付息情况

本期债券的计息期限自 2013 年 11 月 11 日起至 2020 年 11 月 10 日止,付息日为本期债券存续期内每年的 11 月 11 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第 1 个工作日)。发行人应于 2013 年 11 月 11 日支付第 1 个计息年度的利息 10950 万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

(三) 募集资金使用情况

本期债券募集资金共 15 亿元,将全部用于深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目。以上募集资金使用均按照本期债券募集说明书中所述用途使用,有效满足了发行人项目建设的资金需求。

(四) 发行人尚未兑付债券

截至本期债券发行前,发行人已发行未兑付的公司债券为:

1、发行人于 2010 年 5 月 19 日发行了“2010 年襄樊市建设投资经营有限公司公司债券”,发行规模为 10 亿元,期限为 8 年,票面利率为 5.70%,到期日为 2018 年 5 月 18 日。

2、发行人于 2012 年 1 月 12 日发行了“2012 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券”,发行规模为 15 亿元,期限为 7 年,票面利率为 8.12%,到期日为 2019 年 1 月 11 日。

除此之外，发行人及下属子公司无其他已发行尚未兑付的中长期债券（含企业债券、中期票据、金融债、公司债券、可转债，不含短期融资券、超短期融资券）。

（五）发行人信息披露情况

2013 年 11 月 20 日，发行人在中国债券信息网站披露了《债券交易流通要素公告（13 襄建投债）》

2013 年 6 月 3 日，发行人在中国债券信息网站披露了《襄阳市建设投资经营有限公司 2012 年度审计报告》

2014 年 4 月 23 日，发行人在中国债券信息网站披露了《襄阳市建设投资经营有限公司 2013 年度审计报告》

三、发行人的偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人 2011-2013 年三年连审的会计报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告。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：人民币元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
货币资金	1,898,424,948.07	967,979,860.68	636,233,385.23
流动资产合计	6,591,788,466.21	3,795,130,074.60	2,210,448,453.36
其中：存货	762,614,205.02	306,536,210.01	310,721,419.22
资产合计	32,169,116,577.86	25,695,057,738.37	22,732,793,657.58
流动负债	3,965,571,465.60	3,341,300,959.59	3,147,915,893.06
负债合计	13,622,125,140.48	10,092,049,966.52	8,650,285,601.73
所有者权益	18,546,991,437.38	15,603,007,771.85	14,025,680,311.94
利润总额	2,534,439,098.97	953,076,819.37	862,860,265.63
流动比率（倍）	1.66	1.14	0.70
速动比率（倍）	1.47	1.04	0.60
现金比率（倍）	0.48	0.29	0.20

资产负债率(%)	42.35%	39.28%	38.05%
----------	--------	--------	--------

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

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

4、现金比率=货币资金/流动负债

截至 2013 年末，发行人资产总额 32,169,116,577.86 元，较 2012 年年末增加 6,474,058,839.49 元，增长率为 25.20%。从公司的资产构成来看，2013 年末流动资产占总资产 20.49%，资产流动性呈现逐年递增的状态。

2011-2013 年末发行人负债总额分别为 3,209,519,541.10 元 4,824,935,704.76 元和 5,333,918,793.07 元，发行人负债总体呈上升趋势。2013 年发行人 1 年以内的预收账款的增加所致。2011-2013 年末发行人的非流动负债占比为 63.61%、66.89%和 70.89%，呈现逐年递增趋势，主要由银行贷款和应付债券组成，表明发行人积极拓宽长期融资渠道，具备较强的中长期融资能力。

公司所有者权益规模为 18,546,991,437.38 元，较上年末增加 2,943,983,665.53 元。公司总资产及所有者权益较上年均有较大幅度增加，偿债能力进一步提高。

1、短期偿债能力分析

从短期偿债指标看，2011-2013年，发行人流动比率分别为0.70倍、1.14倍和1.66倍，速动比率分别为0.60倍、1.04倍和1.47倍，现金比率分别为0.20，0.29和0.48，发行人的三个指标呈现逐年递增趋势，表明发行人的资产流动性较好，短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力分析

从长期偿债指标看，近三年来，发行人资产负债率虽然有小幅度上升，但总体保持在较低水平。同时，发行人的利润总额比较稳定，由于发行人承担的基础设施建设任务较重，资金需求量较大，发行人的偿债保障能力出现阶段性下降，随着发行人的保障房项目及政府代建项目的陆续完工，发行人利润总额还将大幅攀升，长期偿债能力也将得到加强。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
主营业务收入	3,451,806,083.23	2,854,306,265.45	2,485,425,214.13
营业利润	1,288,256,551.78	886,008,331.54	736,733,275.88
利润总额	2,534,439,098.97	953,076,819.37	862,860,265.63
净利润	2,534,107,778.11	942,080,340.12	859,361,056.86
经营活动产生的现金流量净额	1,153,419,597.93	1,039,457,068.98	1,685,453,570.25
投资活动产生的现金流量净额	-3,855,934,611.35	-2,185,729,225.99	-1,733,310,188.34
筹资活动产生的现金流量净额	3,691,249,542.94	1,347,818,009.63	-442,357,605.21
现金及现金等价物净增加额	988,734,529.52	201,545,852.62	-490,214,223.30

2011-2013 年，发行人主营业务收入分别为 2,485,425,214.13 元、2,854,306,265.45 万元和 3,451,806,083.23 元。发行人主营业务收入增速稳定。

2013 年，利润角度，发行人营业利润、利润总额以及净利润比 2012 年有了显著的提高。2013 年的净利润为 2,534,107,778.11，比 2012 年增长 169%。

现金流方面，2013 年发行人净现金流量为 988,734,529.52。其中，经营活动产生的现金流量为 1,153,419,597.93 元，投资活动产生的现

金流量为-3,855,934,611.35 元。发行人净现金流量 2012 年和 2013 年持续为正，同时数目不断增大，表示其货币现金依然比较充足。

综上发行人盈利能力较好，筹资能力强，现金流较充沛，偿债能力较强。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2013年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券
2013年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

