

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字 [2017] 068 号

潜江市城市建设投资开发有限公司：

根据贵公司与我公司签订的《信用评级委托协议书》有关条款，在对贵公司 2016 年以来经营情况及相关行业进行综合分析的基础上，我公司对贵公司及“潜江市城市建设投资开发有限公司 2015 年公司债券”的信用状况进行跟踪评级。经我公司信用评级委员会审定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望维持稳定，同时维持“潜江市城市建设投资开发有限公司 2015 年公司债券”的信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

二零一七年六月二十一日



信用等级公告

东方金诚债跟踪评字 [2017] 068 号

根据跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司对潜江市城市建设投资开发有限公司及其发行的“潜江市城市建设投资开发有限公司 2015 年公司债券”信用状况进行了跟踪评级。经东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会审定，维持潜江市城市建设投资开发有限公司主体信用等级为 AA，评级展望维持稳定；同时维持“潜江市城市建设投资开发有限公司 2015 年公司债券”信用等级为 AA+。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

二零一七年六月二十一日



信用评级报告声明

- 除因本次评级事项东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）与潜江市城市建设投资开发有限公司构成委托关系外，东方金诚、评级人员与潜江市城市建设投资开发有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 东方金诚与评级人员履行了尽职调查和诚信义务，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。
- 本次评级及后续跟踪评级适用《东方金诚城市基础设施建设公司评级方法》，该信用评级方法发布于 <http://www.dfratings.com>。
- 本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由潜江市城市建设投资开发有限公司提供，东方金诚进行了合理审慎地核查，但不应视为东方金诚对其真实性及完整性提供了保证。
- 本信用评级报告的评级结论是东方金诚依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因潜江市城市建设投资开发有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。
- 本信用评级报告仅用于为投资人和发行人等相关方提供第三方意见，并非是对某种决策的结论或建议。
- “15 潜江城投债/15 潜城投”自发行日起至到期兑付日有效；同时东方金诚将在评级结果有效期内对受评对象进行定期和不定期跟踪评级。
- 本信用评级报告的著作权归东方金诚所有，东方金诚保留一切与此相关的权利，任何机构和个人未经授权不得修改、复制、销售和分发，引用必须注明来自东方金诚且不得篡改或歪曲。

东方金诚国际信用评估有限公司

2017 年 6 月 21 日



潜江市城市建设投资开发有限公司主体及“15 潜江城投债/15 潜城投” 2017 年度跟踪评级报告

报告编号：东方金诚债跟踪评字【2017】068 号

跟踪评级结果

主体信用等级：AA

评级展望：稳定

债券信用等级：AA+

评级时间：2017 年 6 月 21 日

上次评级结果

主体信用等级：AA

评级展望：稳定

债券信用等级：AA+

评级时间：2016 年 8 月 29 日

债券概况

债券简称：15 潜江城投债/15 潜城投

发行额：17 亿元

发行利率：5.19%

存续期：2015 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 21 日

债券期限：7 年

偿还方式：每年付息一次，分期偿还本金

增信方式：土地使用权抵押

评级小组负责人

莫 琛

评级小组成员

妙青丹

邮箱：dfjc-gy@coamc.com.cn

电话：010-62299800

传真：010-65660988

地址：北京市西城区德胜门外大街
83 号德胜国际中心 B 座 7 层
100088

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，潜江市经济保持较快增长，经济实力仍然较强；潜江市一般公共预算收入保持增长，继续获得上级财政较大力度的支持，财政实力仍然较强；作为潜江市重要的基础设施及保障房建设主体，潜江市城市建设投资开发有限公司（以下简称“公司”）继续从事潜江市基础设施建设和土地开发整理，业务仍具有较强的区域专营性，在财政补贴等方面继续得到潜江市政府的大力支持。

同时东方金诚也关注到，受房地产市场波动等因素影响，潜江市以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入有所下降，未来存在一定的不确定性；公司在建和拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比较大，资产流动性较差；公司利润对政府财政补贴依赖较大，盈利能力仍然较弱。

公司以其合法拥有的评估价值为 35.49 亿元的国有土地使用权为本期债券提供的抵押担保仍具有一定的增信作用。

综合考虑，东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“15 潜江城投债/15 潜城投”的信用等级为 AA+。

跟踪评级结果

主体信用等级：AA

评级展望：稳定

债券信用等级：AA+

评级时间：2017 年 6 月 21 日

上次评级结果

主体信用等级：AA

评级展望：稳定

债券信用等级：AA+

评级时间：2016 年 8 月 29 日

债券概况

债券简称：15 潜江城投债/15 潜城投

发行额：17 亿元

发行利率：5.19%

存续期：2015 年 12 月 21 日至 2022 年 12 月 21 日

债券期限：7 年

偿还方式：每年付息一次，分期偿还本金

增信方式：土地使用权抵押

评级小组负责人

莫琛

评级小组成员

妙青丹

邮箱：dfjc-gy@coamc.com.cn

电话：010-62299800

传真：010-65660988

地址：北京市西城区德胜门外大街
83 号德胜国际中心 B 座 7 层
100088

主要数据和指标

项目	2014 年	2015 年	2016 年
资产总额（亿元）	133.71	169.42	199.36
所有者权益（亿元）	96.31	113.05	125.76
全部债务（亿元）	34.72	54.72	71.59
营业收入（亿元）	8.38	11.54	7.93
利润总额（亿元）	3.33	4.75	4.00
EBITDA（亿元）	3.87	5.50	4.73
营业利润率（%）	15.71	29.04	22.56
净资产收益率（%）	2.59	3.16	2.34
资产负债率（%）	27.97	33.27	36.92
全部债务资本化比率（%）	26.50	32.62	36.28
流动比率（%）	1343.17	2057.15	1693.37
全部债务/EBITDA（倍）	8.98	9.95	15.12
EBITDA 利息倍数（倍）	1.92	2.32	1.26

注：表中数据来源于公司 2014 年~2016 年经审计的合并财务报表。

优势

- 跟踪期内，潜江市经济保持较快增长，经济实力仍然较强；
- 潜江市一般公共预算收入保持增长，继续获得上级财政较大力度的支持，财政实力仍然较强；
- 作为潜江市重要的基础设施及保障房建设主体，公司继续从事潜江市基础设施建设和土地开发整理，业务具有较强的区域专营性，在财政补贴等方面得到潜江市政府的大力支持。
- 公司以其合法拥有的评估价值为 35.49 亿元的国有土地使用权为本期债券提供的抵押担保仍具有一定的增信作用。

关注

- 跟踪期内，受房地产市场波动等因素影响，潜江市以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入有所下降，未来存在一定的不确定性；
- 公司在建和拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比较大，资产流动性较差；
- 公司利润对政府财政补贴依赖较大，盈利能力仍然较弱。

跟踪评级说明

潜江市城市建设投资开发有限公司 2015 年公司债券（以下简称“本期债券”或“15 潜江城投债/15 潜城投”）于 2015 年 12 月 21 日发行。根据相关监管要求及“15 潜江城投债/15 潜城投”的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）基于潜江市城市建设投资开发有限公司（以下简称“潜江城投”或“公司”）提供的地区财政、相关经营与财务数据以及公开资料，进行本次定期跟踪评级。

主体概况

潜江市城市建设投资开发有限公司是经潜江市人民政府批准，由潜江市国有资产监督管理委员会办公室（以下简称“潜江国资办”）和潜江市潜盛国有资产经营有限公司（以下简称“潜盛国资”）于 2005 年 6 月出资成立的国有独资公司，初始注册资本为人民币 4.32 亿元。2016 年，国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）和中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）以货币资金对公司增资 5.16 亿元和 1.00 亿元。截至 2016 年末，公司注册资本¹为 18.02 亿元；实收资本为 26.78 亿元，较 2015 年末增加 6.16 亿元。截至 2016 年末，潜江国资办持有公司 66.45%的股权；潜盛国资持有公司 0.416%的股权；国开基金持有公司 32.02%的股权；农发基金持有公司 1.11%的股权。国开基金和农发基金不参与公司的经营管理；潜江国资办为公司实际控制人。

跟踪期内，公司作为潜江市重要的基础设施及保障房建设主体，继续从事潜江市政府授权范围内的基础设施建设和土地开发整理等业务。

截至 2016 年末，公司拥有潜江市城投置业有限公司等 6 家二级子公司，较 2015 年减少了潜江市城投交通建设投资开发有限公司和潜江楚韵广告有限公司，新增了潜江市盟润水利工程建设投资有限公司和潜江市众鼎道路工程建设投资有限公司。

¹ 国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司的部分增资尚未完成工商变更。

表 1：截至 2016 年末公司纳入合并范围的直接控股子公司情况

单位：万元、%

子公司	简称	注册资本	持股比例	取得方式	公司层级
潜江市城投置业有限公司	城投置业	19000	100	投资设立	二级
潜江市潜绿园林绿化工程有限公司	潜绿工程	10000	100	投资设立	二级
潜江市潜锦建设投资有限公司	潜锦建投	30000	100	投资设立	二级
潜江市斯普润市政工程施工有限公司	斯普润投资	60000	51.25	投资设立	二级
潜江市盟润水利工程建设投资有限公司	盟润水利	30000	100	投资设立	二级
潜江市众鼎道路工程建设投资有限公司	众鼎道路	30000	100	投资设立	二级

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

潜江城投公开发行的“15 潜江城投债/15 潜城投”为 17.00 亿元 7 年期的附息式固定利率公司债券，票面利率为 5.19%。本期债券的起息日为 2015 年 12 月 21 日，到期日为 2022 年 12 月 21 日，还本付息方式为每年付息一次，分期偿还本金。公司已于 2016 年 12 月 21 日按期支付利息。

本期债券募集资金中 11.70 亿元拟用于潜江市 2014 年第一批棚户区改造项目，5.30 亿元拟用于潜江市 2015 年第一批棚户区改造项目。截至 2016 年末，本期债券募集资金已使用完毕，具体情况见下表。

表 2：截至 2016 年末本期债券募集资金使用情况

单位：亿元

项目名称	项目计划总投资	募集资金拟使用金额	募集资金已使用金额
潜江市 2014 年第一批棚户区改造项目	16.98	11.70	11.70
潜江市 2015 年第一批棚户区改造项目	7.94	5.30	5.30
合 计	24.92	17.00	17.00

资料来源：公司提供，东方金诚整理

宏观经济和政策环境

宏观经济

2017 年一季度，经济增速延续回升态势，工业增速上扬，固定资产投资增速加快，净出口对经济增长实现正向拉动，宏观经济开局良好

一季度宏观经济增速延续回升。据初步核算，一季度国内生产总值 18.1 万亿元，同比增长 6.9%，同比增速比上年同期加快了 0.2 个百分点，比上年四季度加快了 0.1 个百分点，延续了自 2016 年四季度以来的小幅回升势头。

工业增加值增长面扩大，用电量回升，企业效益明显好转。在 41 个工业大类行业中，有 36 个行业增加值保持同比增长，占 87.8%，增长面较 2016 年全年扩大 4.9 个百分点。一季度工业用电量同比增长 7.7%，增速较上年全年回升 4.8 个百分点，体现了工业生产全面回升的势头。值得注意的是，1~2 月份全国规模以上工业企业实现利润总额 10157 亿元，同比大幅增长 31.5%，比上年全年加快 23.0 个百分点。

固定资产投资增速回升，民间投资增速明显加快。一季度，固定资产投资同比增长 9.2%，增速较上年全年提高 1.1 个百分点。其中房地产投资同比增长 9.1%，增速比去年全年加快 2.2 个百分点。工业企业效益大幅改善，刺激制造业投资同比增长 5.8%，增速比去年全年提高 1.6 个百分点。1~3 月基础设施投资额比去年同期增长 23.5%，增速比去年全年攀升 7.8 个百分点。今年以来民间投资延续了增速回升的态势，一季度民间投资 5.7 万亿元，比去年同期增长 7.7%，增速比去年全年提高 4.5 个百分点。

国内消费整体保持平稳走势，居民消费价格涨势温和，工业生产者出厂价格增速偏高，净出口对经济增长正向拉动作用明显。一季度社会消费品零售总额同比增长 10.0%，增速比上年同期回落 0.3 个百分点。若扣除受补贴政策退坡影响较大的汽车类，社会消费品零售总额增速比上年同期加快约 0.3 个百分点。一季度，CPI 比去年同期上涨 1.4%，涨幅比去年四季度回落 0.7 个百分点，PPI 同比上涨 7.4%，涨幅比去年四季度扩大 4.1 个百分点。一季度，我国货物贸易进出口总值 6.2 万亿元人民币，比去年同期大幅增长 21.8%，扭转了自 2015 年年初以来同比连续负增长的局面。同期净出口拉动经济增长 0.3 个百分点，成为本季度经济增速回升的重要原因。

东方金诚预计，二季度工业增速有望在补库存周期作用下保持稳定，固定资产投资增速将延续小幅上升势头，消费增长平稳，但净出口拉动作用可能趋弱，由此上半年 GDP 有望继续保持 6.9% 左右的增长水平。

政策环境

在央行采取稳健中性货币政策的同时，监管层在金融领域持续推进去杠杆、强监管、防风险措施，推动金融环境趋紧

央行采取稳健中性的货币政策，货币供应量增速回落。3 月末，M2 余额 159.9 万亿元，同比增长 10.6%，增速分别比上月末和上年同期低 0.5 个和 2.8 个百分点；M1 余额 48.9 万亿元，同比增长 18.8%，增速分别比上月末和上年同期低 2.6 个和 3.3 个百分点。一季度，社会融资规模增量为 6.9 万亿元，比上年同期多 2268 亿元。其中，表内人民币信贷增加 4.2 万亿元，同比少增 3856 亿元，而委托贷款、信托贷款和未贴现银行承兑汇票等表外融资增速均有所提高。一季度，房地产贷款新增 1.7 万亿元，占同期各项贷款增量的 40.4%，比 2016 年占比低 4.5 个百分点，企业中长期贷款增加 2.6 万亿元，同比多增 7081 亿元。

与此同时，监管层在金融领域持续推进去杠杆、强监管、防风险措施，金融环境趋紧。一季度央行两次上调货币市场资金利率，央行资产负债表从 1 月末至 3 月末收缩 1.1 万亿元，降幅达 3.0%。银监会释放银行业治理整顿信号，3 月份以来

各地房地产调控政策进一步升级，监管部门加大了防范金融加杠杆炒作、预防交叉性风险的力度。

财政政策方面，财政支出保持高速增长，一季度首现赤字，积极财政政策更有力度

受经济回暖及价格上涨等因素影响，1~3月累计，全国一般公共预算收入4.4万亿元，同比增长14.1%，较上年同期上升7.6个百分点。1~3月累计，全国一般公共预算支出4.6万亿元，同比增长21.0%，较上年同期上升5.6个百分点。一季度财政收支相抵，出现1551亿元的财政赤字。同时，为缓解基础设施建设、公共服务领域投资的资金压力，2017年还安排了政府性基金专项债券8000亿元、新增地方政府一般债务限额8300亿元、地方政府债券置换存量债务约3.0万亿元，财政及准财政政策工具较为丰富。

东方金诚认为，央行坚持稳健中性的货币政策，监管层短期内去杠杆、强监管、防风险的政策组合拳将会连续推出，引导资金向实体经济倾斜；政府积极财政政策亦将持续发力。稳健中性的货币政策和积极的财政政策将继续为深化供给侧改革、优化经济增长结构提供相对适宜的政策环境。

行业及区域经济环境

行业分析

新型城镇化建设平稳有序开展，我国市政基础设施投资规模保持较快增长

市政基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，是城市发展的关键环节，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、推进城镇化具有重要作用。

改革开放以来，我国城镇化水平不断提高。我国常住人口城镇化率自1978年改革之初的17.9%逐年提高至2016年的57.35%，但仍低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，我国城市化发展仍有较大空间。2014年3月，国家发改委发布了《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，对推进农业转移人口市民化、优化城镇布局和形态、提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展、改革完善城镇化发展体制机制等方面进行了中长期系统规划。2014年至今，我国新型城镇化建设工作已平稳有序开展，预计新型城镇化的推进将进一步加大对交通、通信、供水供电等市政公用工程设施和公共生活服务设施建设需求。

2017年一季度，全国完成固定资产投资（不含农户）93777亿元，同比增长9.2%，增速较2016年全年提高1.1个百分点。同期，全部基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）18997亿元，同比增长23.5%，增速较上年全年提高6.1个百分点。其中，水利管理业投资同比增长18.3%；公共设施管理业投资同比增长27.4%；道路运输业投资同比增长24.7%；铁路运输业投资增长10.8%。分地区来看，中、西部地区基础设施投资分别增长11.6%和9.4%，合计占全部基础设施投资的比重为49%；中、西部地区基础设施投资主要集中在铁路、农村公路、

农田水利等薄弱领域，“补短板”效果明显。随着城市建设投融资体制改革的不断深入，近年来市政基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，国家进一步加大了专项债券等融资方式对信息电网油气等重大网络、健康养老服务、生态环保、清洁能源、粮食水利、交通、油气及矿产资源保障等国家十一大投资工程包和六大消费工程等重大项目领域的支持力度；同时大力推广 PPP 模式，通过项目收益债、资产证券化、绿色债券等市场化融资方式满足具有一定收益的公益性事业建设项目的资金需求。

总体来看，随着新型城镇化战略的稳步推进，市政基础设施投资规模将保持较快增长，市场化融资方式将在满足市政基础设施建设资金需求方面发挥重要作用。

地区经济

跟踪期内，潜江市经济保持较快增长，经济实力仍较强

2016 年，潜江市实现地区生产总值 602.19 亿元，同比增长 8.1%，增速较 2015 年增长 1.1 个百分点。2016 年，潜江市人均地区生产总值为 62728 元，同比增长 7.8%。跟踪期内，潜江市固定资产投资保持较快增长，带动地区经济平稳发展。2016 年，潜江市固定资产投资为 462.3 亿元，同比增长 16.3%。同期，潜江市实现社会消费品零售总额 208.50 亿元，同比增长 12.0%。

表 3：2014 年～2016 年潜江市主要经济指标情况

单位：亿元、%

项目	2014 年		2015 年		2016 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	540.22	9.6	557.57	7.0	602.19	8.1
人均地区生产总值(元)	56603.00	9.4	58201.00	2.8	62728.00	7.8
规模以上工业增加值	-	-	284.00	4.2	288.98	9.5
全社会固定资产投资	372.25	21.7	435.52	17.9	462.32	16.3
社会消费品零售总额	150.19	13.4	186.14	12.8	208.50	12.0
进出口总额(亿美元)	4.66	12.5	3.16	-32.1	2.99	-5.6

资料来源：潜江市统计局提供，东方金诚整理

从产业结构来看，2016 年，潜江市三次产业结构由 2015 年的 12.5:54.7:32.8 调整为 12.0:51.5:36.5，第二产业仍是潜江市经济发展的主要力量，第三产业占比有所提高。

2016 年，潜江市工业经济继续保持快速增长。2016 年，潜江市规模以上工业企业实现工业总产值 1146.00 亿元，同比增长 15.6%，增速较 2015 年上升 11.6 个百分点。截至 2016 年末，潜江市拥有规模以上工业企业 266 家，包括中国石油化工股份有限公司江汉油田分公司、湖北潜江制药股份有限公司、江汉石油钻头股份有限公司、潜江永安药业股份有限公司等知名企业。

财政状况

1. 财政收入

跟踪期内，潜江市一般公共预算收入保持增长，并继续获得上级财政较大力度的支持，财政实力仍然较强

2016 年，潜江市财政收入为 71.68 亿元，同比下降 3.99%。上级补助收入和一般公共预算收入占财政收入的比重分别为 56.90% 和 32.53%。

跟踪期内，潜江市一般公共预算收入小幅增长。2016 年，潜江市一般公共预算收入为 23.32 亿元，同比增长 2.03%，增速较 2015 年增加 1.92 个百分点。

表 4：2014 年～2016 年潜江市财政收入情况

单位：亿元

项目	2014 年	2015 年	2016 年
一般公共预算收入	22.69	22.85	23.32
其中：税收收入	16.63	15.45	15.46
非税收入	6.06	7.40	7.86
政府性基金收入	18.04	13.09	7.58
上级补助收入	33.37	38.72	40.78
其中：返还性收入	1.14	1.10	0.67
一般性转移支付	22.08	22.82	25.79
专项转移支付	10.15	14.80	14.33
财政收入	74.10	74.66	71.68

资料来源：潜江市财政局，东方金诚整理

潜江市一般公共预算收入以税收收入为主。2016 年，潜江市税收收入为 15.46 亿元，较 2015 年基本持平，占一般公共预算收入的比例为 66.29%。从税收结构上看，潜江市税收收入主要来自于增值税、营业税、耕地占用税、企业所得税和城镇土地使用税。2016 年，上述五大税种合计收入为 11.56 亿元，占税收收入的比重为 68.19%。潜江市重点纳税企业主要分布于石油化工、烟草、地矿用钻制造和电力等行业。

作为湖北省农业综合开发基地和资源枯竭型试点转型城市，跟踪期内，潜江市继续得到了上级财政的大力支持。2016 年，潜江市收到的上级补助收入为 40.78 亿元，同比增长 5.32%，占财政收入比重为 56.90%。

受房地产市场波动等因素影响，以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入有所下降，未来存在一定的不确定性

跟踪期内，受房地产景气度下滑等因素影响，潜江市政府性基金收入有所下降。2016 年，潜江市政府性基金收入为 7.58 亿元，同比下降 42.08%，占财政收入的比重为 10.58%。东方金诚关注到，潜江市政府性基金收入以国有土地使用权出让收入为主，易受房地产市场波动等因素影响，未来仍存在一定的不确定性。

2. 财政支出

2016 年，潜江市财政支出规模有所下降，财政自给率同比略有上升

2016 年，潜江市财政支出为 75.36 亿元，同比下降 7.70%，以一般公共预算支出和政府性基金支出为主。

2016 年，潜江市一般公共预算支出为 63.54 亿元，同比下降 2.90%，在财政支出中占比为 84.31%，占比较 2015 年增加 4.17 个百分点。其中，刚性支出²为 35.17 亿元，占一般公共预算支出的比例为 55.35%。

表 5：2014 年～2016 年年潜江市财政支出情况

单位：亿元

项目	2014 年	2015 年	2016 年
一般公共预算支出	51.27	65.44	63.54
其中：一般公共服务	10.08	9.46	5.92
社会保障和就业	8.25	11.62	12.79
教育	6.65	7.96	8.38
医疗卫生	5.25	7.44	8.08
上解上级支出	3.61	3.13	4.25
政府性基金支出	17.85	13.09	7.58
财政支出	72.73	81.66	75.36

资料来源：潜江市财政局，东方金诚整理

2016 年，潜江市政府性基金支出为 7.58 亿元，同比下降 42.08%，占财政支出的比重为 10.06%。

2016 年，潜江市的地方财政自给率为 36.70%，较 2015 年下降 1.78 个百分点。

截至 2016 年末，潜江市地方政府性债务余额为 61.30 亿元，其中政府负有偿还责任的债务余额为 30.78 亿元；负有担保责任的债务余额为 25.26 亿元；可能承担一定救助责任的债务余额为 5.26 亿元。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入和毛利润仍主要来自于基础设施及保障房建设和土地开发整理业务，营业收入及毛利润有所下降

跟踪期内，公司作为潜江市重要的基础设施及保障房建设主体，继续从事潜江市基础设施及保障房建设和土地开发整理等业务。

公司营业收入仍主要来自于基础设施及保障房建设和土地开发整理业务。2016 年，公司营业收入为 7.93 亿元，同比下降 31.29%，其中基础设施及保障房建设业务收入占比为 56.96%，土地开发整理业务收入占比为 42.92%。

² 刚性支出包括一般公共服务、教育、社会保障和就业、医疗卫生。

表 6：公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况

单位：亿元、%

项目	2014 年		2015 年		2016 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	8.38	100.00	11.54	100.00	7.93	100.00
基础设施及保障房建设	7.35	87.66	6.12	53.06	4.52	56.96
土地开发整理	0.83	9.88	5.41	46.91	3.40	42.92
其他	0.21	2.46	0.00	0.00	0.00	0.12
毛利润	1.41	100.00	3.68	100.00	1.87	100.00
基础设施及保障房建设	1.16	81.83	0.80	21.71	0.59	31.50
土地开发整理	0.24	17.33	2.88	78.24	1.28	68.18
其他	0.01	0.84	0.00	0.06	0.00	0.33
毛利率	16.85		31.90		23.59	
基础设施及保障房建设	15.73		13.05		13.04	
土地开发整理	29.56		53.21		37.47	
其他	5.74		83.98		64.02	

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理；注：表中 0.00 均为四舍五入后的结果；如有合计数不等于各项之和的情况，均为四舍五入导致。

2016 年，公司毛利润为 1.87 亿元，同比下降 1.81 亿元，主要来自于土地开发整理和基础设施及保障房建设业务。其中土地开发整理毛利润为 1.28 亿元，占毛利润的 68.18%。同期，公司毛利率为 23.59%，较 2015 年下降 8.31 个百分点，主要是由于盈利水平较高的土地开发整理业务收入下降所致。

基础设施及保障房建设

跟踪期内，公司从事的潜江市基础设施及保障房建设业务仍具有较强的区域专营性

跟踪期内，公司作为潜江市重要的基础设施建设主体，继续从事潜江市范围内的基础设施以及保障房项目的建设，业务仍具有较强的区域专营性。

2016 年，公司针对杨市工业园建设、潜江市工业园区基础设施建设项目和广泽大道东延工程等项目确认基础设施建设收入 4.52 亿元，毛利率为 13.04%。2016 年，公司自建项目城北污水处理、潜江市污水处理厂续建工程、污水处理项目已完工并转入固定资产，当年实现了约 1000 万元的污水处理收入³。

公司在建及拟建基础设施及保障房项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力

截至 2016 年末，公司主要在建基础设施项目包括潜江市保障性住房建设项目、2014 年第一批棚户区改造项目、2015 年第一批棚户区改造项目和潜江市水环境综合治理建设项目、潜江市水环境综合治理建设项目、2016 年棚户区改造项目和潜江市工业园区基础设施建设项目等重点项目。上述项目计划投资合计 87.11 亿元，截至 2016 年末已完成投资 54.38 亿元，尚需投资 32.73 亿元，未来存在较

³ 账务处理上，公司将收到的污水处理费计入营业外收入中的政府补助科目核算。

大的筹资压力。

此外，公司在建的自建项目包括梅苑（曹禺大剧院）建设工程和世博湖北馆复建工程。截至 2016 年末，上述项目已投资 3.22 亿元，未来建成后将由公司持有并负责运营管理。

表 7：截至 2016 年末公司重点在建基础设施项目情况

单位：亿元

项目名称	业务模式	建设周期	计划总投资成本	截至 2016 年末累计投资金额
潜江市保障性住房建设项目	代建	5 年	27.75	18.62
2014 年第一批棚户区改造项目*	代建	3 年	16.98	14.45
2015 年第一批棚户区改造项目*	代建	3 年	7.94	6.89
潜江市水环境综合性治理建设项目	代建	2 年	6.16	4.16
318 国道复线工程	代建	5 年	6.90	5.10
城南新区新型城镇化项目	代建	3 年	7.39	3.95
2016 年棚户区改造项目	代建	2 年	13.99	1.21
小计	-	-	87.11	54.38
曹禺大剧院	自建	-	-	3.02
世博湖北馆复建工程	自建	-	-	0.20
合 计	-	-	87.11	57.60

注：*为本期债券募投项目；

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2016 年末，公司未来拟建项目主要有潜江市公共停车场建设项目、广泽大道东延和泽口大道建设工程、紫月湖城市中央公园项目工程、市民体育中心项目、兴盛路地下综合管廊及道路工程和市民文化中心项目等。上述项目计划总投资合计 39.41 亿元，资金来源为自有资金和外部融资。其中，潜江市公共交通设施建设项目和潜江市公共停车场建设项目建成后，公司将通过客运站和公交站的租金收入、停车位停车费收入、商业配套的租金收入和广告收入等平衡投资成本并获取一定的收益。公司在建及拟建基础设施及保障房项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。

表 8：截至 2016 年末公司重点拟建项目情况

单位：万元

项目名称	建设周期	计划总投资
潜江市公共停车场建设项目	2 年	104704.00
广泽大道东延和泽口大道建设工程	2 年	59100.00
紫月湖城市中央公园项目	2 年	50000.00
市民体育中心项目	2 年	40000.00
兴盛路地下综合管廊及道路工程	2 年	38000.00
市民文化中心项目	2 年	37461.00
“三馆一中心”建设项目	2 年	35000.00
潜江市公共交通设施建设项目	3 年	29871.00
合 计	-	394136.00

资料来源：公司提供，东方金诚整理

土地开发整理

跟踪期内，受房地产市场波动及相关政策等因素影响，公司土地开发整理收入大幅下降；未来收入存在一定的不确定性

跟踪期内，公司继续对潜江市规划出让的土地进行开发整理，业务仍具有较强的区域专营性。

2016 年，公司完成了马家台（紫月路以北章华南路以东）、马家台（红梅路以北紫光路以西）、袁桥村和其余十四处土地的开发整理，实现土地开发整理收入 3.40 亿元。受房地产市场波动等因素影响，2016 年公司土地开发整理收入较 2015 年下降 37.14%。

表 9：2016 年公司土地开发整理情况

单位：万元

项目名称	项目投资成本	开发整理收入
马家台（紫月路以北章华南路以东）	4929.46	8571.43
马家台（红梅路以北紫光路以西）	5522.17	7857.14
袁桥村	2595.20	5047.62
其他 14 处土地	8234.34	12558.45
合计	21281.17	34034.64

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2017 年，公司拟进行 1400 亩土地的开发整理。随着公司整理土地的不断出让，公司未来土地开发整理收入的实现有一定保障，但土地出让易受房地产市场波动及相关政策等因素影响，未来存在一定的不确定性。

政府支持

跟踪期内，作为潜江市重要的基础设施建设主体，公司在资产划拨、债务置换和财政补贴方面继续得到了潜江市政府的大力支持

资产划拨方面，2016 年，潜江市人民政府将评估价值为 2.20 亿元的土地无偿

划拨给公司。债务置换方面，2016 年，潜江市政府使用地方政府债券置换公司存量债务 7.34 亿元。财政补贴方面，2016 年，公司收到潜江市财政局支付的市政基础设施建设财政补贴 2.85 亿元。

考虑到未来公司将继续在潜江市基础设施建设领域中发挥重要作用，公司未来将继续得到潜江市政府的大力支持。

企业管理

产权结构

截至 2016 年末，公司注册资本为 18.02 亿元，实收资本为 26.78 亿元，实收资本较 2015 年增加 6.16 亿元。潜江国资办直接持有公司 66.45% 的股权，潜盛国资持有公司 0.416% 的股权；国开基金持有公司 32.02% 的股权；农发基金持有公司 1.11% 的股权。潜江国资办为公司的实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构和组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2016 年的合并财务报表。大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2016 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至 2016 年末，公司纳入合并报表的直接控股子公司共 6 家，详见表 1，较 2015 年减少了潜江市城投交通建设投资开发有限公司和潜江楚韵广告有限公司，新增了盟润水利和众鼎道路，均为公司出资设立。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模增长较快，仍以流动资产为主，但流动资产中以变现能力较弱的存货占比依然较大，资产流动性较差

跟踪期内，公司资产规模增长较快。2016 年末，公司资产总额为 199.36 亿元，同比增长 17.67%，其中流动资产占资产总额的比例为 86.95%，公司资产仍以流动资产为主。

流动资产方面，2016 年末，公司流动资产为 173.35 亿元，同比增长 12.27%，主要由存货、货币资金和应收账款构成。2016 年末，上述三项合计在流动资产中的占比为 98.39%。

2016 年末，公司存货为 136.50 亿元，同比增长 23.92%，主要系基础设施项目的投入增加所致。2016 年末，公司存货主要由土地使用权（见附件三）和基础设施及保障房项目开发成本构成，两者在存货中占比分别为 60.16% 和 34.73%，变现能力较弱。

2016 年末，公司货币资金为 30.36 亿元，同比增长 10.71%，主要为银行存款。

同期末，公司应收账款为 3.71 亿元，同比下降 75.00%，主要为应收潜江市财政局的基础设施结算款和土地出让金返还款。2016 年，公司 7.43 亿元的债务被潜江市政府置换，等额冲减公司的应收账款，此外，潜江市财政局当年支付了部分以往年度的欠缴结算款。因此，公司 2016 年末的应收账款大幅下降。

非流动资产方面，2016 年末，公司的非流动资产为 26.01 亿元，同比增长 73.21%，主要系公司对外借款大幅增长所致。2016 年末，公司非流动资产主要由固定资产、其他非流动资产和在建工程构成。

2016 年末，公司固定资产为 11.11 亿元，同比增长 36.01%，主要为房屋建筑物和机器设备。同期末，公司在建工程为 3.22 亿元，同比下降 25.56%，主要为曹禺大剧院和世博湖北馆复建工程。

2016 年末，公司新增其他非流动资产 8.97 亿元，主要为对潜江市兴城投资开发有限公司、潜江市职业教育中心、潜江市楚道交投公司、潜江市妇幼保健院和湖北华来生物科技有限公司等单位的借款，其合计占比为 78.68%。

受限资产方面，截至 2016 年末，公司受限资产为 64.46 亿元，包括用于质押的货币资金和用于抵押的土地使用权，合计占资产总额的比重为 32.33%。其中，公司为长期借款提供质押的货币资金为 1.40 亿元；公司为长期借款提供抵押的土地使用权入账价值为 11.14 亿元；公司为“14 潜江城投债/14 潜城投”提供抵押的土地使用权入账价值为 31.54 亿元；公司为“15 潜江城投债/15 潜城投”提供抵押的土地使用权入账价值为 20.38 亿元。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益继续保持增长，仍以资本公积为主

2016 年末，公司所有者权益为 125.76 亿元，同比增长 11.24%，主要为实收资本的增加。2016 年末，公司实收资本为 26.78 亿元，较上年增加 6.16 亿元，系国开基金和农发基金对公司增资所致；资本公积为 76.41 亿元，同比增长 2.97%，主要系潜江市人民政府向公司划拨土地使用权所致；未分配利润为 14.71 亿元，同比增长 22.05%。

跟踪期内，公司负债规模继续增长，仍以非流动负债为主

跟踪期内，公司负债规模继续增长。2016 年末，公司负债总额为 73.60 亿元，同比增长 30.58%，其中非流动负债占负债总额的比重为 86.09%。公司负债仍以非流动负债为主。

流动负债方面，2016 年末，公司流动负债为 10.24 亿元，同比增长 36.39%，主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和应付利息构成，三者合计占流动负债的比重为 99.90%。同期末，公司其他应付款 4.93 亿元，同比下降 22.90%，主要为应付潜江市土储中心等的往来款；一年内到期的非流动负债 4.39 亿元，为一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款；应付债券利息 0.90 亿元，主要为公司应付“15 潜江城投债/15 潜城投”的债券利息。

非流动负债方面，2016 年末，公司非流动负债为 63.36 亿元，同比增长 29.68%，主要由长期借款和应付债券组成。其中，长期借款为 34.56 亿元，同比增长 101.89%，

主要系公司新增用于基础设施项目的借款；应付债券为 28.80 亿元，同比下降 9.27%，主要系 3.00 亿元的“14 潜江城投债”重分类至一年内到期的非流动负债所致。

跟踪期内，公司债务规模继续增长，随着潜江市基础设施建设的推进，未来资本支出规模将有所扩大，债务规模将进一步增加

2016 年末，公司全部债务为 71.59 亿元，较上年末增加 16.87 亿元，主要系长期借款的增加。2016 年末，公司长期有息债务为 63.36 亿元，占全部债务的比重为 88.50%。未来随着公司在建和拟建项目的推进，预计公司债务规模将进一步增加。

2016 年末，公司资产负债率为 36.92%，较 2015 年末增加 3.65 个百分点；全部债务资本化比率为 36.28%，较 2015 年末增加 3.66 个百分点，负债水平仍处于较低水平。

对外担保方面，截至 2016 年末，公司为潜江市土地储备中心 16284.47 万元的银行借款提供了连带责任保证担保，担保比率为 1.29%。

盈利能力

跟踪期内，公司营业收入有所下降，利润对财政补贴依赖较大，盈利能力较弱

跟踪期内，公司营业收入有所下降，主要来自于基础设施及保障房建设和土地开发整理收入。2016 年，公司营业收入为 7.93 亿元，同比下降 31.29%；公司营业利润率为 22.56%，同比下降 6.47 个百分点。

2016 年，公司期间费用为 0.60 亿元，占营业收入的比重较低，为 7.61%，占比增加 1.50 个百分点。

2016 年，公司利润总额为 4.00 亿元，其中补贴收入为 2.85 亿元，公司利润对财政补贴依赖较大。同期，公司总资本收益率为 1.73%，较 2015 年下降 0.74 个百分点；净资产收益率为 2.34%，较 2015 年下降 0.82 个百分点，盈利能力较弱。

现金流

跟踪期内，公司经营性现金流持续净流出，仍对波动性较大的基础设施项目款的支付、土地出让金返还、政府财政补贴及往来款依赖较大，未来存在一定的不确定性

经营活动现金流方面，2016 年，公司经营活动现金流入为 16.00 亿元，主要是潜江市财政局支付的基础设施项目款及土地出让返还金、财政补贴及往来款等形成的现金流入；经营活动现金流出为 28.48 亿元，主要是公司支付的基础设施项目款、土地开发整理工程款以及往来款等形成的现金流出。2016 年，经营活动产生的净现金流为-12.48 亿元，相对于 2015 年的流出规模扩大 2.67 亿元。总体来看，公司经营性现金流持续净流出，对波动性较大的基础设施项目款的支付、土地出让金返还、财政补贴和往来款依赖较大，未来存在一定的不确定性。

投资活动现金流方面，2016 年，公司无投资活动现金流入；投资活动现金流

出为 0.68 亿元，主要是公司投资所支付的现金；投资活动产生的现金流量净额为 -0.68 亿元。

筹资活动现金流方面，2016 年，公司筹资活动现金流入为 32.90 亿元，主要为通过银行借款、发行债券等方式筹集的资金；筹资活动现金流出为 18.20 亿元，主要为偿还债务本息所支付的现金。同期，公司筹资活动产生的现金流量净额为 14.70 亿元，较 2015 年减少 41.09%。

2016 年，公司现金及现金等价物净增加额为 1.54 亿元，较 2015 年减少 12.03 亿元。

偿债能力

尽管公司资产流动性较差，经营性净现金流对到期债务的保障较弱，但考虑到公司是潜江市重要的基础设施建设主体，业务具有较强的区域专营性，得到了潜江市人民政府的大力支持，公司综合偿债能力仍很强

2016 年末，公司流动比率为 1693.37%，速动比率为 359.99%，但公司流动资产中变现能力较弱的存货占比很大，资产流动性较差。

从长期偿债能力来看，2016 年末，公司长期债务资本化比率为 33.50%；全部债务/EBITDA 为 15.12 倍。同时，公司经营性现金流持续净流出，对波动性较大的基础设施项目款的支付、土地出让金的返还、政府财政补贴及往来款依赖较大，存在一定的不确定性，对债务的保障程度较弱。

尽管公司资产流动性较差，经营性净现金流对到期债务的保障较弱，但考虑到公司是潜江市重要的基础设施建设和土地开发整理主体，业务具有较强的区域专营性，得到了潜江市人民政府的大力支持，公司综合偿债能力仍很强。

过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（银行版），截至 2017 年 4 月 10 日，公司有 3 笔未结清关注类贷款⁴。截至本报告出具日，公司发行的“14 潜江城投债/14 潜城投”和“15 潜江城投债/15 潜城投”均已按期支付利息，其中“14 潜江城投债/14 潜城投”第一期本金 3.00 亿元已按时支付。

增信措施

公司以评估价值为 35.49 亿元的 6 宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。

担保范围

担保范围包括本期债券的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

⁴ 根据银行出具说明，基于审慎性原则国家开发银行将潜江城投项下贷款资产质量分类等级划分为关注，目前公司固定资产贷款项目还本付息情况均为正常。

担保效力

中京民信（北京）资产评估有限公司于 2015 年 8 月 20 日出具了京信评报字（2015）第 270 号评估报告（评估基准日为 2015 年 7 月 31 日），公司用于抵押的 6 宗土地使用权⁵的登记面积合计为 335.82 万平方米，评估价值为 35.49 亿元，抵押比率为 2.09 倍。

表 10：本期债券抵押物基本情况

权证号	用途	面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估价值 (万元)
潜国用（2014）第 0250295 号	住宅	200000.00	1700.00	34000.00
潜国用（2014）第 0250303 号	住宅	133333.33	1700.00	22666.67
潜国用（2014）第 0250304 号	住宅	266666.67	1700.00	45333.33
潜国用（2014）第 0110279 号	住宅	150115.94	917.00	13765.63
潜国用（2014）第 0110280 号	住宅	960481.71	917.00	88076.17
潜国用（2014）第 0110281 号	住宅	1647616.20	917.00	151086.41
合计	-	3358213.85	1056.90	354928.21

资料来源：潜江城投提供，东方金诚整理

跟踪期内，公司未对抵押土地使用权进行评估。根据潜江市土地市场结果公告，2014 年～2016 年，潜江市三级住宅用地平均出让单价分别为 1120.94 元/平方米、1510.74 元/平方米和 1327.08 元/平方米⁶，虽然 2016 年三级住宅用地平均出让单价较 2015 年有所下降，但下降幅度有限，随着近年来潜江市经济的不断发展，预计未来潜江市土地价格大幅下跌的可能性较小。

总体来看，潜江城投以合法拥有的评估总价值为 35.49 亿元的 6 宗土地使用权为其按期足额清偿本期债券提供抵押担保，仍具有一定的增信作用。

结论

东方金诚认为，跟踪期内，潜江市经济保持较快增长，经济实力仍然较强；潜江市一般公共预算收入保持增长，继续获得上级财政较大力度的支持，财政实力仍然较强；作为潜江市重要的基础设施及保障房建设主体，公司继续从事潜江市基础设施建设和土地开发整理，业务仍具有较强的区域专营性，在财政补贴等方面继续得到潜江市政府的大力支持。

同时东方金诚也关注到，受房地产市场波动等因素影响，潜江市以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入有所下降，未来存在一定的不确定性；公司在建和拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比较大，资产流动性较差；公司利润对政府财政补贴依赖较大，盈利能力仍然较弱。

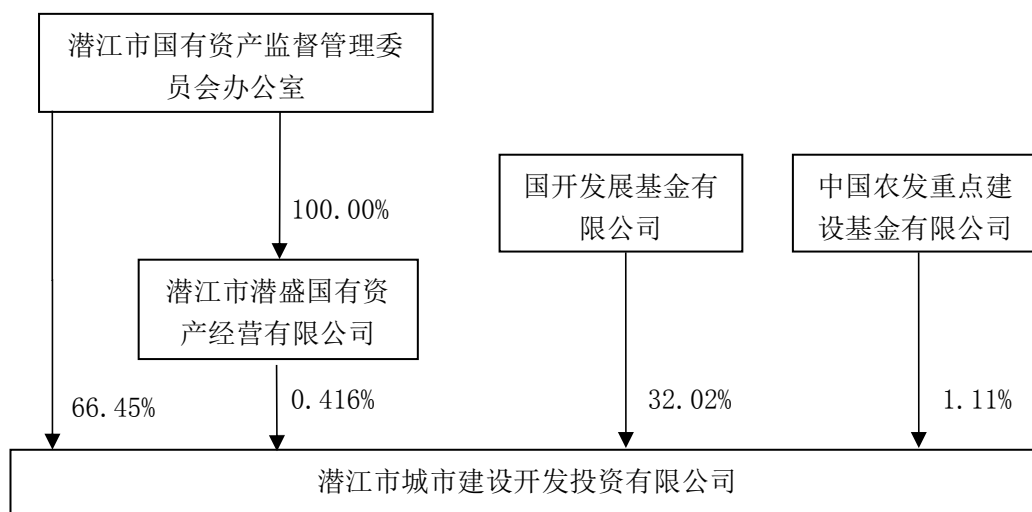
公司以其合法拥有的评估价值为 35.49 亿元的国有土地使用权为本期债券提供的抵押担保仍具有一定的增信作用。

⁵ 根据公司提供的出让金发票，用于抵押的土地均已缴纳土地出让金。

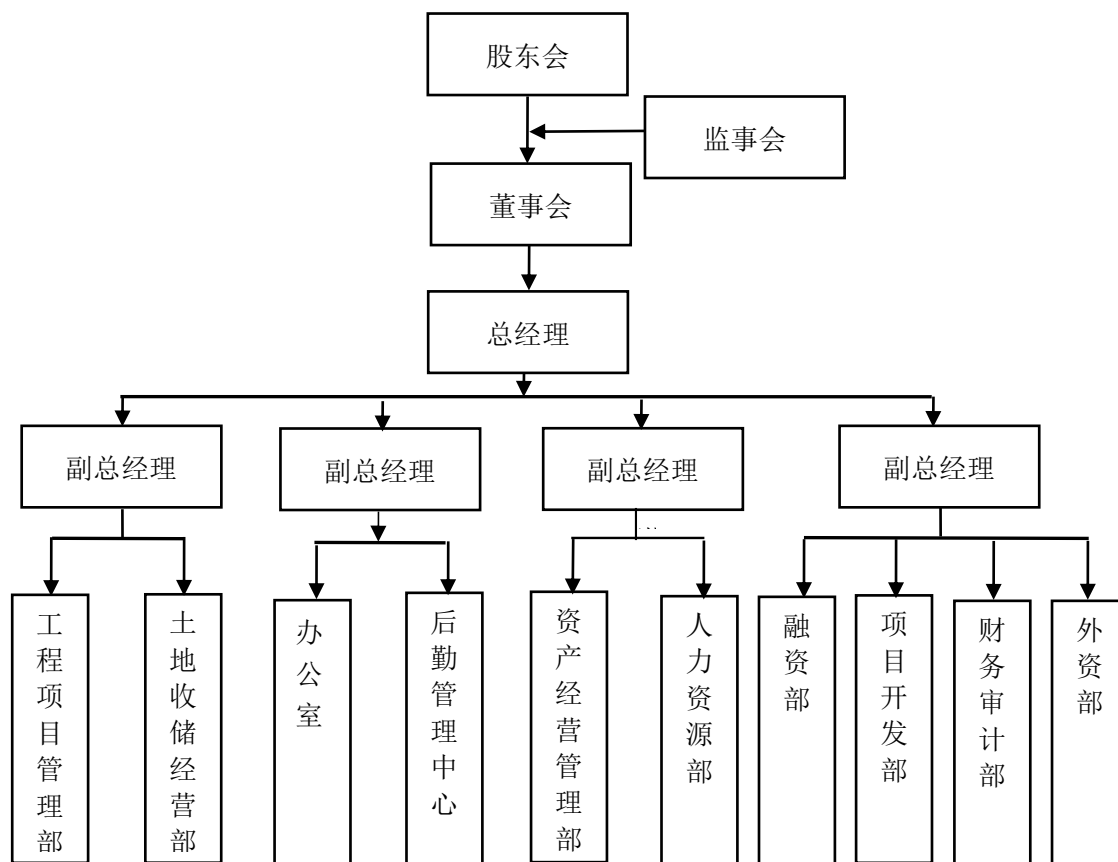
⁶ 数据来源于土地市场结果公告，由全年挂牌出让三级住宅用地的出让面积和出让价格计算得出。

东方金诚维持公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“15 潜江城投债/15 潜城投”的信用等级为 AA+。

附件一：截至 2016 年末公司股权结构图



附件二：截至 2016 年末公司组织架构图



附件三：公司主要土地使用权（单位：平方米、万元）

土地证号	土地类别	土地面积（平方米）	账面价值（万元）
潜国用（2014）第 0110280 号	住宅	960481.71	103518.54
潜国用（2014）第 0110279 号	住宅	150115.94	
潜国用（2014）第 0110281 号	住宅	1647616.20	
潜国用（2010）第 3030 号	住宅	204481.39	21189.79
潜国用（2011）第 3015 号	住宅	326317.16	62204.51
潜国用（2012）第 3013 号	住宅	1139307.27	231972.07
潜国用（2014）第 0250302 号	住宅	266729.88	44570.56
潜国用（2014）第 0250297 号	住宅	266617.22	44551.74
潜国用（2014）第 0250299 号	住宅	133333.33	22280.00
潜国用（2014）第 0250300 号	住宅	200000.00	33420.00
潜国用（2014）第 0250298 号	住宅	133333.33	22280.00
潜国用（2014）第 0250301 号	住宅	200000.00	33420.00
潜国用（2014）第 0250304 号	住宅	266666.67	44560.00
潜国用（2014）第 0250295 号	住宅	200000.00	33420.00
潜国用（2014）第 0250303 号	住宅	133333.33	22280.00
潜国用（2014）第 0250296 号	住宅	200000.00	33420.00
潜国用（2015）第 0210306 号	住宅	266666.67	46000.00
潜国用（2015）第 0210307 号	住宅	133333.33	22040.00
合计	-	6828333.43	821127.21

附件四：公司合并资产负债表（单位：万元）

项目	2014 年末	2015 年末	2016 年末
流动资产：			
货币资金	138480.44	274200.46	303580.04
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	104885.45	148292.32	37076.98
预付款项	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00	0.00
其他应收款	12538.67	20047.49	27865.25
存货	970053.96	1101479.06	1364977.75
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	1225958.52	1544019.33	1733500.02
非流动资产：			
可供出售金融资产	12500.00	24500.00	26250.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00
固定资产	84883.56	81722.70	111149.69
在建工程	13324.64	43298.41	32233.03
工程物资	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	474.31	621.02	716.71
其他非流动资产	0.00	0.00	89717.77
非流动资产合计	111182.50	150142.14	260067.21
资产总计	1337141.02	1694161.47	1993567.23

附件四：公司合并资产负债表（续表）（单位：万元）

项目	2014 年末	2015 年末	2016 年末
流动负债：			
短期借款	20000.00	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00
应付账款	0.00	0.00	0.00
预收款项	4.16	0.00	0.00
应付职工薪酬	0.00	0.00	66.00
应交税费	0.00	0.00	31.95
应付利息	8747.34	9013.24	9013.24
应付股利	0.00	0.00	0.00
其他应付款	41199.34	63990.98	49335.70
一年内到期的非流动负债	21323.00	2052.00	43923.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	91273.84	75056.22	102369.88
非流动负债：			
长期借款	134141.18	171194.15	345630.35
应付债券	148623.34	317376.54	287968.73
长期应付款	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	282764.53	488570.69	633599.08
负债合计	374038.37	563626.91	735968.97
所有者权益：			
实收资本（股本）	120500.00	206200.00	267800.00
资本公积	742042.93	742042.93	764082.93
盈余公积	12251.16	15839.72	18984.11
未分配利润	88308.56	120547.82	147124.05
归属于母公司所有者权益	963102.65	1084630.46	1197991.09
少数股东权益	0.00	45904.10	59607.17
所有者权益合计	963102.65	1130534.56	1257598.26
负债和所有者权益总计	1337141.02	1694161.47	1993567.23

附件五：公司合并利润表（单位：万元）

项目	2014 年	2015 年	2016 年
一、营业总收入	83813.35	115412.73	79301.46
其中：营业收入	83813.35	115412.73	79301.46
二、营业总成本	75639.65	89541.38	67828.68
其中：营业成本	69691.21	78592.24	60594.76
营业税金及附加	952.46	3307.17	812.50
销售费用	10.44	4.05	6.96
管理费用	831.51	3316.55	3913.72
财务费用	3554.02	3734.52	2117.99
资产减值损失	600.01	586.85	382.75
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
汇兑收益	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	8173.70	25871.35	11472.78
加：营业外收入	25119.06	21631.62	28501.43
减：营业外支出	0.00	0.00	1.91
四、利润总额（亏损总额为“－”）	33292.76	47502.97	39972.31
减：所得税费用	8307.05	11771.06	10497.14
五、净利润（净亏损以“－”）	24985.72	35731.91	29475.17
归属于母公司所有者的净利润	24985.72	35827.81	30772.09
少数股东损益	0.00	-95.90	-1296.93

附件六：公司合并现金流量表（单位：万元）

项目	2014 年	2015 年	2016 年
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	15323.67	4130.17	110558.84
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	66499.94	26840.93	49441.70
经营活动现金流入小计	81823.61	30971.11	159972.94
购买商品、接受劳务支付的现金	72888.12	105576.52	264696.77
支付给职工以及为职工支付的现金	151.27	293.66	393.46
支付的各项税费	257.56	12.44	442.34
支付的其他与经营活动有关的现金	12623.96	23192.47	19250.52
经营活动现金流出小计	85920.91	129075.10	284783.09
经营活动产生的现金流量净额	-4097.30	-98103.99	-124810.15
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而所收到的现金净额	0.00	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2.59	3650.19	5062.48
投资所支付的现金	12500.00	12000.00	1750.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00
支付的其他与投资有关的现金	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	12502.59	15650.19	6812.48
投资活动产生的现金流量净额	-12502.59	-15650.19	-6812.48
三、筹资活动产生的现金流			
吸收投资所收到的现金	0.00	85700.00	76600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	15000.00
借款所收到的现金	211575.00	248453.00	250020.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	10500.00	2388.11
筹资活动现金流入小计	211575.00	344653.00	329008.11
偿还债务所支付的现金	26787.48	52348.03	11782.15
分配股利或利润、和偿付利息所支付的现金	11058.20	23153.27	37755.38
支付其他与筹资活动有关的现金	27839.84	19677.50	132495.97
筹资活动现金流出小计	65685.53	95178.80	182005.90
筹资活动产生的现金流量净额	145889.47	249474.20	147002.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	129289.58	135720.02	15379.57

附件七：公司主要财务指标

项目名称	2014 年	2015 年	2016 年
盈利能力			
营业利润率(%)	15.71	29.04	22.56
总资本收益率(%)	2.31	2.35	1.73
净资产收益率(%)	2.59	3.16	2.34
偿债能力			
资产负债率(%)	27.97	33.27	36.92
长期债务资本化比率(%)	22.70	30.18	33.50
全部债务资本化比率(%)	26.50	32.62	36.28
流动比率(%)	1343.17	2057.15	1693.37
速动比率(%)	280.37	589.61	359.99
经营现金流动负债比(%)	-4.49	-130.71	-121.89
EBITDA 利息倍数(倍)	1.92	2.32	1.26
全部债务/EBITDA(倍)	8.98	9.95	15.12
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.05	-0.23	-0.19
筹资前现金流量净额利息保护倍数(倍)	-0.82	-4.80	-3.49
经营效率			
销售债权周转次数(次)	-	0.91	0.86
存货周转次数(次)	-	0.08	0.05
总资产周转次数(次)	-	0.08	0.04
现金收入比(%)	18.28	3.58	139.42
增长指标			
资产总额年平均增长率(%)	-	26.70	22.10
营业收入年平均增长率(%)	-	37.70	-2.73
利润总额年平均增长率(%)	-	42.68	9.57

附件八：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
盈利指标	
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{营业税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{长期有息债务} + \text{短期有息债务}) \times 100\%$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
利润现金比率	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{利润总额} \times 100\%$
偿债能力指标	
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
全部债务资本化比率	$\text{全部债务} / (\text{长期有息债务} + \text{短期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
长期债务资本化比率	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / \text{全部债务}$
流动比率	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流动负债比率	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
筹资活动前现金流量净额利息保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / \text{利息支出}$
筹资活动前现金流量净额本息保护倍数	$\text{筹资活动前现金流量净额} / (\text{当年利息支出} + \text{当年应偿还的全部债务本金})$
经营效率指标	
销售债权周转次数	$\text{营业收入} / (\text{平均应收账款净额} + \text{平均应收票据})$
存货周转次数	$\text{主营业务成本} / \text{平均存货净额}$
总资产周转次数	$\text{营业收入} / \text{平均资产总额}$
现金收入比率	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
增长指标	
资产总额年平均增长率	(1) 2 年数据: $\text{增长率} = (\text{本期} - \text{上期}) / \text{上期} \times 100\%$
营业收入年平均增长率	(2) n 年数据: $\text{增长率} = [(\text{本期} / \text{前 } n \text{ 年})^{1/(n-1)} - 1] \times 100\%$
利润总额年平均增长率	

注：长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=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+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

利息支出=利息费用+资本化利息支出

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

附件九：企业主体及长期债券信用等级符号和定义

符号	定 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。

注：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。