

2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券
2016年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏句容福地生态科技有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

(原宏源证券股份有限公司)

二〇一七年六月

重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券（以下简称“14 句容福地债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于江苏句容福地生态科技有限公司对外公布的《江苏句容福地生态科技有限公司 2016 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，申万宏源证券均不承担任何责任。

一、本期债券基本要素

- 1、债券名称：2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券
- 2、债券简称：14句容福（交易所）、14句容福地债（银行间）
- 3、债券代码：124608.SH（交易所）、1480154.IB（银行间）
- 4、发行首日：2014年3月21日
- 5、到期日：2021年3月21日
- 6、债券上市时间及地点：2014年4月24日（交易所）、2014年4月14日（银行间）
- 7、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司
- 8、债券发行规模：12.00亿元
- 9、债券期限和利率：7年期固定利率债券，票面利率为7.70%。
- 10、债券本金余额：12.00亿元
- 11、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第五年末、第六年末、第七年末，分别偿还本期债券本金金额的30%、30%、40%，到期利息随本金一起支付。
- 12、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年3月21日，以后本期债券存续期内每年的3月21日为该计息年度的起息日
- 13、计息期限：自2014年3月21日起至2021年3月20日
- 14、付息日：2015年至2021年每年的3月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）

15、本金兑付日：2019年至2021年每年的3月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）

16、债券担保：发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保。用于抵押的8宗土地共计1,056,471.00平方米，土地用途为综合或商住，使用权类型为出让

17、资金监管人/债权代理人/抵押资产监管人：发行人聘请中信银行股份有限公司镇江分行作为本期债券的资金监管人、债权代理人 and 抵押资产监管人。发行人与中信银行股份有限公司镇江分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《土地使用权抵押协议》和《土地使用权抵押监管协议》，作为债权代理人中信银行股份有限公司镇江分行将代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况以及抵押资产变动情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中信银行股份有限公司镇江分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

18、信用等级：根据鹏元资信评估有限公司2016年6月26日出具的跟踪评级报告（鹏信评[2016]跟踪第【560】号01），发行人的主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持稳定，本期债券的信用等级维持为AA+。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券已于2014年4月24日起在上海证券交易所进行交易流通，于2014年4月14日起

在银行间进行交易流通。

（二）募集资金使用情况

2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集资金12.00亿元，其中2.80亿元用于“句容市农产品集散交易中心建设项目”，9.20亿元用于“赤山湖片区观光农业及生态旅游项目”。目前募集资金已全部使用完毕。

（三）付息兑付情况

发行人已于2015年3月21日、2016年3月21日、2017年3月21日按时完成债券付息工作，不存在兑付兑息违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2014年3月19日，发行人在中国债券信息网披露中国债券信息网站披露募集说明书、评级报告、审计报告等发行文件；

2、2014年3月21日，发行人在中国债券信息网披露《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券簿记建档结果公告》；

3、2014年4月11日，发行人在中国债券信息网披露《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券交易流通信息》；

4、2014年7月1日，发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司2014年12亿公司债券2014年跟踪信用评级报告》；

5、2015年3月16日，发行人在中国债券信息网披露《2014年

江苏句容福地生态科技有限公司公司债券 2015 年付息公告》;

6、2015 年 5 月 5 日,发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2014 年审计报告》;

7、2015 年 7 月 6 日,发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2014 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告》;

8、2016 年 3 月 14 日,发行人在中国债券信息网披露《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券 2016 年付息公告》;

9、2016 年 4 月 29 日,发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2015 年审计报告》;

10、2016 年 6 月 29 日,发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》;

11、2017 年 3 月 14 日,发行人在中国债券信息网披露《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券 2017 年付息公告》;

12、2017 年 4 月 28 日,发行人在中国债券信息网披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2016 年审计报告》。

13、2014 年 4 月 23 日,发行人在上海证券交易所网站披露《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券上市公告书》;

14、2014 年 8 月 19 日,发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司 2014 年中期报告》;

15、2015 年 3 月 16 日,发行人在上海证券交易所网站披露《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券 2015 年付息公告》;

16、2015年4月30日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2014年年度报告》；

17、2015年7月3日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2014年公司债券2015年跟踪信用评级报告》；

18、2015年8月27日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2015年中期报告》；

19、2016年3月14日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券2016年付息公告》；

20、2016年4月29日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2015年度报告》、《江苏句容福地生态科技有限公司2015年度报告摘要》；

21、2016年6月28日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2014年公司债券2016年跟踪信用评级报告》；

22、2016年8月31日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司公司债券2016年半年度报告》、《江苏句容福地生态科技有限公司公司债券2016年半年度报告摘要》；

23、2017年3月14日，发行人在上海证券交易所网站披露《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券2017年付息公告》；

24、2017年4月28日，发行人在上海证券交易所网站披露《江苏句容福地生态科技有限公司2016年公司债券年度报告》、《江苏句

容福地生态科技有限公司 2016 年公司债券年度报告摘要》;

三、发行人偿债能力

公司最近两年主要会计数据及财务指标列示如下:

1、主要财务信息

单位: 万元

财务指标	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	4,051,774.49	3,357,226.61	20.69%
总负债	1,482,081.97	932,525.26	58.93%
归属母公司股东净资产	2,569,692.52	2,424,701.35	5.98%
	2016 年度	2015 年度	同比变动
营业收入	130,760.32	111,984.08	16.77%
营业成本	118,184.96	91,409.42	29.29%
利润总额	17,511.57	15,562.19	12.53%
归属母公司股东净利润	17,504.77	15,534.80	12.68%
经营活动产生现金流量净额	-615,503.69	-73,366.32	738.95%
投资活动产生现金流量净额	228,155.99	-29,024.31	-886.09%
筹资活动产生现金流量净额	496,267.99	103,877.68	377.74%
期末现金及现金等价物余额	175,976.82	67,056.53	162.43%

2016 年末,公司资产规模为 4,051,774.49 万元,2016 年末较 2015 年末增长 20.69%,资产规模的增加源自公司流动资产的增加。

2016 年末,公司总负债规模为 1,482,081.97 万元,2016 年末较 2015 年末增长 58.93%,负债规模的增加来自公司流动负债和非流动负债的大幅增加。

2016 年末,公司归属于母公司股东的净资产为 2,569,692.52 万元,2016 年末较 2015 年末增加 5.98%;2016 年末,公司所有者权益为 2,569,692.52 万元,2016 年末较 2015 年末增加 5.98%。净资产规模基本稳定。

2016 年度，公司营业收入为 130,760.32 万元，较上年同期增加 16.77%。公司营业成本为 118,184.96 万元，较上年同期增长 29.29%，营业成本伴随公司业务规模的扩张而增加。公司营业利润为 -20,301.72 万元，较上年同期下降 52.52%，主要原因是当期公司营业成本和财务费用增长较快。公司净利润为 17,504.77 万元，较上年同期相比增加 12.68%，净利润水平增加主要原因是 2016 年获得了较多的政府补助。

2016 年度，公司归属于母公司净利润为 17,504.77 万元，较上年同期相比增加 12.68%，主要原因是 2016 年获得了较多的政府补助。

2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 -615,503.69 万元，较去年同期减少 738.95%，主要原因在于购买商品、接受劳务支付的现金增加，以及因往来增加导致支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加。

2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为 228,155.99 万元，较去年同期增加 886.09%，主要原因在于当期投资流入的现金大幅增加而支付的现金大幅下降。

2016 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为 496,267.99 万元，较去年同期增加 377.74%，主要原因在于增加来自政府投入的资金公积、新增借款增加和同期发行两期规模总计为 30 亿元的公司债券。

2016 年末，公司期末现金及现金等价物余额为 175,976.82 万元，较去年同期增加 162.43%，主要来自 2016 年度投资活动产生的现金

流和筹资活动产生的现金流的增加。

2、主要财务指标

财务指标	2016年12月31日	2015年12月31日	同比变动
流动比率（倍）*	7.06	10.95	-35.53%
速动比率（倍）*	2.38	1.99	19.60%
资产负债率（%）	36.58	27.78	31.68%
	2016年度	2015年度	同比变动
息税折摊前利润 （EBITDA）（万元）	97,333.43	70,006.84	39.03%
EBITDA全部债务比 （倍）	0.08	0.09	-11.11%
现金利息保障倍数 （倍）*	-7.84	-0.45	-1647.74%
EBITDA利息保障倍 数（倍）	1.22	1.29	-5.43%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%

注1：除特别注明外，以上指标均按照合并报表口径计算。

注2*：流动比率和速动比率计算时采用的为2016年审计报告披露的期末数和期初数据。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=（应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债）+（长期借款+应付债券）

2、EBITDA = 利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

3、EBITDA全部债务比 = EBITDA÷全部债务

4、现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、EBITDA利息保障倍数 = EBITDA÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额

7、利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

2016年末，公司流动比率为7.06倍，速动比率为2.38倍，报告期内发行流动比率、速动比率均较高，说明发行人短期偿债能力良好，发行人短期偿债能力有一定的保障。其中流动比率2016年末较上年

同期下降了 35.53%，主要是应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债增加导致流动负债的增加较快。

2016 年末，公司资产负债率为 36.58%，报告期公司资产负债率呈上升趋势，主要是由于公司随着业务发展，负债总额增长较快所致。总体来看，公司资产负债率处于行业平均水平。

2016 年末，公司 EBITDA 为 97,333.43 万元，2016 年公司 EBITDA 较 2015 年增加 39.03%，主要原因是报告期财务费用中的利息支出增加较快。

2016 年末，公司 EBITDA 全部债务比为 0.08 倍，2016 年末公司 EBITDA 全部债务比较 2015 年末有所下降，但总体来看 EBITDA 全部债务比处于行业平均水平。

2016 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.22 倍，2016 年公司 EBITDA 利息保障倍数较 2015 年略有下降，整体上均大于 1，反映了对利息支出的较强覆盖。2016 年，公司现金利息保障倍数是 -7.84 倍，2016 年较 2015 年下降 1647.74%，主要是由于报告期内公司经营活动现金流量净额大幅下降所致。

2016 年末，公司贷款偿还率为 100%，利息偿付率为 100%，报告期内公司贷款偿付率和利息偿付率并无明显变化，利息保障倍数处于合理水平，各项偿债指标均表现正常，公司偿债能力良好。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2016 年年末，公司已发行尚未兑付的其他公司债券（含企业债券）余额为 61.30 亿元，其中两期企业债券 16.30 亿元，三期公

司债券 45.00 亿元，具体情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	证券简称	发行日	余额	期限	利率
1	10 句容福地债	2010-10-27	10.00	7.00	6.20
2	12 句容福地债	2012-04-26	6.30	7.00	8.70
3	15 句福地	2015-09-29	15.00	3.00	6.90
4	16 句福 01	2016-03-15	20.00	5.00	5.36
5	16 句福 02	2016-10-21	10.00	5.00	5.50
	合计		61.30		

五、担保物/担保人最新情况

江苏句容福地生态科技有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。同时，公司以评估值为 1,056,471 平方米自有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

序号	权证编号	坐落	用途	类型	期限	使用权面积 (m ²)
1	句土国用 (2007) 第 003 号	句容市边城镇镇句路南侧	综合	出让	2057/6/1	410,535.00
2	句土国用 (2009) 第 016 号	句容市宝华铜山 A 地块	综合	出让	2059/6/19	98,362.00
3	句土国用 (2011) 第 052 号	句容市赤山湖管委会赤山湖 B 地段	综合(商住)	出让	商业: 2051/11/10 住宅: 2081/11/10	109,869.00
4	句土国用 (2012) 第 078 号	句容市赤山湖管委会中河西侧 D 地块	商住	出让	商业: 2052/9/20 住宅: 2082/9/20	67,649.00
5	句土国用 (2013) 第 030 号	句容市宁杭南路西侧	商住	出让	商业: 2053/1/18 住宅:	42,267.00

					2083/1/18	
6	句土国用 (2013)第 055号	句容市下蜀镇 东茅山西侧地 块 A	商住	出让	商业: 2053/1/18 住宅: 2083/1/18	143,795.00
7	句土国用 (2013)第 063号	句容市宝华镇 原铜山钼铜矿 地块 A	商住	出让	商业: 2053/1/18 住宅: 2083/1/18	129,261.00
8	句土国用 (2013)第 064号	句容市宝华镇 原铜山钼铜矿 地块 B	商住	出让	商业: 2053/1/18 住宅: 2083/1/18	54,733.00
合计						1,056,471.00

截至本报告出具日，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能够按照《2014年江苏句容福地生态科技有限公司公司债券募集说明书》等相关文件的规定执行。

六、本期债券跟踪评级情况

根据鹏元资信评估有限公司2016年6月26日出具的跟踪评级报告（鹏信评[2016]跟踪第【560】号01），发行人的主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持稳定，本期债券的信用等级维持为AA+。

七、其他重大事项

截至本报告出具日，发行人不存在其他需要披露的重大事项。

（本页无正文，为《2014 年江苏句容福地生态科技有限公司公司
债券 2016 年度履约情况及偿债能力分析报告》的盖章页）

