

**2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
2016 年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

巢湖市城镇建设投资有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇一七年

2017.7.17

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券（以下简称“15 巢城投债”、“15 巢城投”或“本期债券”）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源于巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“巢湖城投”或“公司”）对外公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司 2014-2016 年审计报告》（[2017]京会兴审字第 55000003 号）、《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》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以及发行人向东兴证券提供的其他材料。东兴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东兴证券所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人概况

公司注册名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

法定代表人：朱立平

注册资本：100,000 万元

设立日期：2008 年 6 月 13 日

统一社会信用代码：913401816758822244

注册地址：巢湖市巢庐路 20 号

邮政编码：238000

电话：0551-82682006

传真：0551-82337366

经营范围：城市投资建设；政府项目代建、运营及管理；房地产开发、销售；对政府授权范围内的国有资产进行经营管理和资本运作；健康、养老、医疗产业投资；旅游产业开发、经营；风景园林墓地的建设、经营；股权投资；土地复垦、一级开发及基础配套建设；林业生产服务及林地使用权经营；互联网金融信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、本期债券基本要素

债券全称	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
债券简称	15 巢城投债（银行间交易市场） 15 巢城投（上海证券交易所）
债券存续期	2015 年 4 月 30 日-2022 年 4 月 30 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，自 2015 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 29 日。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3 至 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 本期债券为固定利率债券，根据簿记建档结果最终确定本期债券的票面利率为 6.50%。
发行规模	人民币 8 亿元
还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
担保情况	本期债券由合肥市建设投资控股（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别	根据 2017 年 6 月 26 日公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司 2017 年跟踪评级报告》（信评委函字[2017]跟踪 0221 号），中诚信国际信用评级有限责任公司将维持发行人主体信用评级为 AA，维持“15 巢城投债/15 巢城投”债项评级为 AAA。
债券上市地点及代码	银行间交易市场：1580137.IB； 上海证券交易所：127205.SH.

三、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 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，于 2015 年 6 月 10 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“15 巢城投”，证券代码“127205.SH”；并于 2015 年 6 月 19 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 巢城投债”，债券代码“1580137.IB”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 8 亿元人民币，全部用于“巢湖市棚户区改造裕溪河畔建设项目”、“巢湖市棚户区改造滨湖景城西区建设项目”及“巢湖市棚户区改造凤凰之家建设项目”，上述三个项目总投资 28.58 亿元，本期债券募集资金占项目总投资额的 27.99%。募集资金投资项目实施主体为巢湖市城镇建设投资有限公司。

根据《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》披露情况，截止目前，上述三个项目均已竣工验收。公司严格按照《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。

（三）本息兑付情况

根据募集说明书约定，本期债券的付息日为计息期限内每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已于 2017 年 5

月 2 日按时足额向投资者支付了 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日期间的利息。发行人不存在应付本息而未付的情况。

（四）信息披露情况

自本期债券上市以来发行人信息披露情况如下：

披露时间	公告标题
2017-06-26	巢湖市城镇建设投资有限公司 2015 年度企业债券 2017 年度跟踪评级报告
2017-05-02	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年审计报告
2017-04-29	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告
2017-04-19	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2017 年付息公告
2017-04-06	关于“15 巢城投”债券质押式回购新增入库的公告
2017-03-13	中诚信国际关于调升巢湖市城镇建设投资有限公司主体信用等级的公告
2016-09-01	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年半年度报告
2016-08-24	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2015 年发行人履约情况及偿债能力分析报告
2016-6-29	巢湖市城镇建设投资有限公司主体与 2015 年度企业债券 2016 年度跟踪评级报告
2016-5-26	巢湖市城镇建设投资有限公司经审计的 2013 年-2015 年审计报告
2016-5-25	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2015 年年度报告
2016-5-3	巢湖市城镇建设投资有限公司 2015 年度审计报告
2016-4-26	巢湖市城镇建设投资有限公司关于延迟披露 2015 年年度报告的公告
2016-4-22	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年付息公告
2015-12-17	2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2015 年付息及分期偿还兑付公告
2015-8-31	巢湖市城镇建设投资有限公司 2015 年中期报告
2015-06-29	巢湖市城镇建设投资有限公司主体与 2015 年度企业债券 2015 年度跟踪评级报告
2015-05-06	巢湖市城镇建设投资有限公司 2014 年度审计报告
2015-05-06	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2014 年年度报告

四、发行人偿债能力分析

发行人 2016 年度的财务报表由北京兴华会计师事务所（普通特殊合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（[2017]京会兴审字第

55000003 号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人 2016 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 资产负债结构以及偿债能力指标

1、负债结构分析

近两年发行人负债结构如下所示:

单位: 万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动
1.流动负债:			
短期借款	10,000.00	-	-
应付账款	9,228.00	40,575.36	-77.26%
应付职工薪酬	1.92	-	-
应交税费	19,533.35	22,187.94	-11.96%
应付利息	3,875.21	3,613.95	7.23%
其他应付款	53,258.65	25,670.25	107.47%
一年内到期的非流动负债	38,710.24	45,925.00	-15.71%
流动负债合计	134,607.38	137,972.51	-2.44%
2.非流动负债:			
长期借款	72,910.00	155,600.00	-53.14%
应付债券	127,268.16	151,071.13	-15.76%
长期应付款	5,026.34	-	-
专项应付款	126,774.76	232,924.79	-45.57%
递延收益	3,728.01	2,817.09	32.34%
其他非流动负债	258,366.67	-	-
非流动负债合计	594,073.95	542,413.02	9.52%
负债合计	728,681.32	680,385.52	7.10%

截至 2016 年末,公司负债合计 728,681.32 万元,较 2015 年末增长 7.10%;其中流动负债为 134,607.38 万元,非流动负债为 594,073.95 万元。

流动负债:

(1) 应付账款

2015 年末和 2016 年末,公司应付账款分别为 40,575.36 万元和 9,228.00 万元,同比下降 77.26%,变动幅度较大的主要原因为 2016 年度应付财政账款金额

大幅下降。

（2）其他应付款

2015 年末和 2016 年末，公司其他应付款分别为 25,670.25 万元和 53,258.65 万元，同比增长 107.47%，增长幅度较大，主要原因为公司与合肥金丝柳生态建设有限公司往来款项较多所致。

非流动负债：

（1）长期借款

2015 年末和 2016 年末，公司长期借款分别为 155,600.00 万元和 72,910.00 万元，同比下降 53.14%，下降幅度较大的主要原因为公司在 2016 年度如期归还了 5.8 亿元的到期信用贷款，且未新增信用贷款，使得公司 2016 年末的长期借款余额大幅度减小。

（2）专项应付款

公司的专项应付款主要为项目应付款。2015 年末和 2016 年末，公司专项应付款分别为 232,924.79 万元和 126,774.76 万元，同比下降 45.57%，该科目变动较大的主要原因为政府结算款项在 2016 年陆续到位，偿付了部分项目建设款项，导致专项应付款科目同比下降。

（3）递延收益

截至 2016 年度末，公司递延收益余额为 3,728.01 万元，同比增长 32.34%，主要原因为公司收到 2016 年水专项政府补贴收入 1472.85 万元所致。

（4）其他非流动负债

截至 2016 年度末，公司其他非流动负债余额为 25.84 亿元，主要原因系公司于报告期内通过签订资产收益权转让合同的方式进行融资，该等负债在会计处理是计入其他非流动负债科目，因此使得此项科目在 2016 年度明显增长。

2、偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下表所示：

发行人近两年偿债能力指标

偿债能力指标	2016 年	2015 年
流动比率	12.52	8.60
速动比率	1.84	1.69
资产负债率（%）	30.80%	37.20%

偿债能力指标	2016 年	2015 年
EBITDA (万元)	56,607.95	47,708.75
利息保障倍数	1.95	3.43

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
 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、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
 5、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

从短期偿债能力指标来看，2015 年末和 2016 年末公司流动比率分别为 8.60 和 12.52，速动比率分别为 1.69 和 1.84。公司流动比率出现明显上升，速动比率也呈现一定程度的改善，主要是由于 2016 年度巢湖市政府向公司注入优质土地资产，导致发行人存货余额上升，从而使得流动资产增长较快，流动比率随之提升。根据巢政秘[2016]316 号文，巢湖市政府将放王岗等 21 宗土地用作追加对公司的投资，此次土地资产注入使得公司资本公积增加 44.11 亿元。2016 年公司 EBITDA 为 56,607.95 万元，同比小幅增长，对利息偿付有一定的保障。2016 年公司利息保障倍数为 1.95，同比下降 43.15%，主要是因为发行人 2015 年完成多项融资性安排后，2016 年利息费用上升较快，最终导致 2016 年度较 2015 年度利息保障倍数大幅下降。

从长期偿债能力指标看，2016 年末资产负债率为 30.80%，相对 2015 年末降低 6.4%，这主要系发行人 2016 年获得股东巢湖市政府大量土地优质资产注入，同时负债总额基本保持稳定，从而降低了资产负债率。

3、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

债券简称	发行规模 (亿元)	待偿还本 金(亿 元)	发行日	期限 (年)	主体评 级	债项评 级	票面利 率 (%)
15 巢城投债	8	8	2015-4-29	7	AA	AAA	6.50
12 巢湖城投债	12	7.2	2012-12-24	7	AA	AA	7.00

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比变动
营业收入	128,023.64	91,446.89	40.00%
营业成本	100,089.64	69,113.86	44.82%
毛利率	21.82%	24.42%	-10.65%
利润总额	44,332.76	43,450.91	2.03%
净利润	39,922.53	39,348.90	1.46%
归属于母公司所有者的净利润	40,080.24	39,348.90	1.86%
经营活动产生的现金流量净额	19,790.09	16,534.07	19.69%
投资活动产生的现金流量净额	-169,081.48	-161,685.86	-4.57%
筹资活动产生的现金流量净额	191,778.63	172,678.51	11.06%
期末现金及现金等价物余额	88,518.48	46,031.24	92.30%

1、盈利能力分析

2015 年度和 2016 年度，由于公司报告期内代建业务规模实现较快增长，公司各板块的营业收入和营业成本均出现一定程度的增长。2016 年度公司代建收入增长 39.53%，主要原因系政府 2016 年对入湖河道水环境综合治理项目、蔡岗泵站、裕溪河巢湖段水环境综合治理项目等公司代建工程项目进行了回购，公司确认了相关收入。2016 年度公司主营业务成本为 100,089.64 万元，主要系公司代建业务发展较快，因此相应成本随之增长。

毛利率方面，2016 年公司营业毛利率为 21.82%。其中工程建设业务毛利率为 22.02%，毛利率相比上年略有下降；租赁业务收入有所上升，但 2016 年毛利率体现为负值，主要系公司当年将子公司巢信公司往年未计提的折旧计入主营业务成本所致。

2016 年公司利润总额为 44,332.76 万元，主要来自于公司经营性利润和营业外损益。其中经营性业务利润为 1.64 亿元；同时，巢湖市政府给予公司较大的支持，使得营业外损益保持在较高水平，2016 年公司营业外损益为 2.79 亿元。

总体来看，随着未来公司代建项目的增多，公司工程建设收入有一定的保障。与此同时，公司收入主要来自代建项目收入，收入结构单一，未来公司业务结构有待进一步优化。

2、现金流分析

经营活动现金流方面，2016 年发行人经营活动产生的现金流量净额为 19,790.09 万元，较 2015 年度同比增长 19.69%，主要是发行人在 2016 年度现金回收情况良好所致。

投资活动现金流方面，随着发行人承建的项目逐渐增多，近几年发行人投资活动现金流均为净流出，2016 年发行人投资活动现金净流量为-169,081.48 万元，与 2015 年相比基本保持稳定。

筹资活动现金流方面，2016 年公司筹资活动净现金流为 191,778.63 万元，与 2015 年相比基本保持稳定。发行人在报告期内较好执行了其既定的财务融资计划，未出现融资情况明显恶化的情形。

2016 年度期末现金及现金等价物余额 88,518.48 万元，较 2015 年度同比增加 92.30%，这一方面由于公司报告期内收到政府代建项目回购款增加，另一方面公司考虑到业务量逐年加大，未来项目的资金需求较大，公司在报告期内通过多种方式进行了融资以备后续建设资金需要。

综上所述，公司财务制度稳健，发行人资产结构良好、资产负债率相对合理，盈利较为稳定，现金流能够较好覆盖公司债券利息，利息保障倍数处于良好水平；同时，融资渠道畅通，公司具备较高的整体偿债能力，公司财务风险可控。合肥市建设投资控股（集团）有限公司主体信用评级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任担保对本期债券的本息偿付起到有力的保障作用。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：东兴证券股份有限公司



2017年7月17日



