

2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“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）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，主承销商对咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）发行的本期债券相关事项进行尽职调查。本报告依据主承销商对有关情况的调查、发行人出具的证明文件等进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

一、 发行人基本情况

公司名称：咸宁市城市建设投资开发有限公司。

住所：湖北省咸宁市咸宁大道 45 号。

法定代表人：盛文军。

注册资本：97,000 万元。

企业类型：有限责任公司（国有独资）。

经营范围：土地储备收购、开发经营；城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、运营；政府公共资源的特许经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。

二、 本期债券基本情况

1、债券名称：2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券。

2、债券代码：1280261（银行间债券市场）；122556（上海证券交易所）。

3、债券存续期间：本期债券的计息期限为自 2012 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日。

4、债券余额：3 亿元。（发行金额 6 亿元）

5、债券期限：6 年。

6、票面利率：采用固定利率形式，票面利率 7.50%，在本期债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

7、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期的第 3、4、5、6 个计息年度末分别按照债券发行总额 25%、25%、25%、25%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。

8、债券信用评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用评级为 AA-级。2015 年调升主体评级为 AA 级，债券信用评级为 AA+。

10、债券上市时间：2012 年 9 月 7 日（银行间债券市场）；2012 年 10 月 24 日（上海证券交易所）。

11、债券上市地点：银行间债券市场和上海证券交易所。

12、债券担保：土地使用权抵押担保方式。发行人以拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经湖北春天阳光土地评估咨询有限公司 2016 年最新评估，评估基准日为 2016 年 6 月 3 日。根据《土地估价报告》（（鄂）春地【2016】（估）字第 110 号），公司用于抵押的土地评估总价值为 18.79 亿元，较上次评估增加 94.81 万元。最新评估的抵押资产价值为未偿还本金的 4.18 倍，对债券未偿还本息的覆盖比率最低为 3.63 倍。

13、债券主承销商：广发证券股份有限公司。

三、 发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）已按照 2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行完毕后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 9 月 7 日在银行间市场上市流通，简称“12 咸宁城投债”，证券代码为“1280261”；2012 年 10 月 24 日在上海证券交易所上市，简称“12 咸宁投”（现改名为“PR 咸宁投”），证券代码为“122556”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 6 亿元，将全部用于“武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目”。具体用途及金额如下表所示：

表：募集资金用途情况

募集资金用途	项目批准文件	项目投资总额 (亿元)	募集资金 投资金额 (亿元)	所用募集资金占募投项目 的比例(%)	该项用途占募 集资金的比例 (%)
一、募投项目					
武汉至咸宁城际铁路咸安段基础设施配套工程建设项目	咸发改财贸[2011]147号 咸环保函[2011]67号 咸国土预[2011]102号 咸规地字第2011050号	10.52	6.00	57.03	100
合计			6.00		100.00

目前，募集资金正已按原计划使用完毕。

(三) 发行人信息披露情况

发行人于2012年8月30日在中国债券信息网上披露了2012年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券发行文件，包括募集说明书及其摘要、评级报告、法律意见书、2009-2011年三年连审报告、《无重大诉讼事项说明》、《无重大违法违规行为说明》和《国家发展改革委关于咸宁市城市建设投资开发有限公司发行2012年公司债券核准的批复》。

发行人于2013年7月18日在中国债券信息网上披露了《咸宁市城市建设投资开发有限公司2012年度审计报告》。

发行人于2013年8月23日在中国债券信息网上披露《2012年咸宁市城市建设投资开发有限公司2013年付息公告》。

发行人于2013年9月17日在上海证券交易所披露《咸宁市城市建设投资开发有限公司2012年公司债券跟踪评级报告》。

发行人于2014年5月20日在中国债券信息网上披露了《咸宁市城市建设投资开发有限公司2013年度审计报告》。

发行人于2014年7月18日在上海证券交易所披露《咸宁市城市

建设投资开发有限公司 2012 年公司债券跟踪评级报告》。

发行人于 2014 年 8 月 26 日在中国债券信息网上披露《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司 2014 年付息公告》。

发行人于 2015 年 5 月 21 日在中国债券信息网上披露了《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2014 年度审计报告》。

发行人于 2015 年 7 月 17 日在上海证券交易所披露《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2012 年公司债券跟踪评级报告》。

发行人于 2015 年 8 月 20 日在中国债券信息网上披露《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司 2015 年付息公告》。

发行人于 2016 年 6 月 30 日在中国债券信息网上披露了《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2015 年度审计报告》。

发行人于 2016 年 8 月 23 日在中国债券信息网上披露《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司 2016 年付息公告》。

发行人于 2017 年 4 月 28 日在中国债券信息网上披露了《咸宁市城市建设投资开发有限公司 2016 年度审计报告》。

发行人 2016 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。

（四）发行人最新债券发行情况

除本期债券外，2016 年度发行人无其他债券发行。

四、 发行人偿债能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2016 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（[2017]京会兴审字第 570000XX 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

项目	2016 年	2015 年末
资产总计（万元）	1,946,246.83	1,570,235.62
负债合计（万元）	1,057,501.06	884,328.01
所有者权益合计（万元）	888,745.77	685,907.62
资产负债率	54.34%	56.32%
流动比率	2.52	2.01
速动比率	1.21	0.75

- 1、 资产负债率=负债合计/资产合计
- 2、 流动比率=流动资产合计/流动负债合计
- 3、 速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

截止2016年12月31日，发行人资产总额为1,946,246.83万元，所有者权益总额为888,745.77万元，分别较2015年末增长了23.95%和29.57%，总资产保持了稳健增长，所有者权益主要系资本公积和未分配利润大幅增加所致。

1、短期偿债能力分析

截止 2016 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 2.52 和 1.21，较 2015 年有所提高，主要系流动资产大幅增加所致。总体来说，发行人正常持续运营，具有良好的短期偿债能力。

2、长期偿债能力分析

2015 年末发行人的资产负债率为 54.34%，较 2015 年末有所下降，

整体来看，发行人偿债能力正常。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
营业收入	111,858.44	77,441.43
营业利润	12,545.82	15,396.66
利润总额	12,290.30	22,975.08
净利润	11,893.78	21,047.73
经营活动产生的现金流量净额	-54,557.39	129,159.48
投资活动产生的现金流量净额	-11,297.36	-226,991.50
筹资活动产生的现金流量净额	248,873.19	185,021.39
现金及现金等价物净增加额	183,018.44	87,189.36

2016 年度，发行人实现营业收入和净利润为 111,858.44 万元和 11,893.78 万元，比上年度分别增长 44.44%和减少 43.49%。公司盈利下降主要系代建业务毛利较低，房地产销售毛利大幅下降以及政府补贴减少所致。

2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为-54,557.39 万元，投资活动产生的现金流量净额为-11,297.36 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 248,873.19 万元，三者较上年波动幅度较大。其中，经营活动产生的现金流呈现净流出，主要是 2016 年公司用于“购买商品、接受劳务所支付的现金”大幅增加所致。投资活动产生的现金流出较上年减少 94.88%，主要系公司业务规模扩张放缓，用于“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”大幅减少所致。筹资活动产生的现金流量净额同比上年增加 34.51%，主要系公司“吸收投资收到的现金”新增 19.56 亿元所致。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影

响

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的公司债券余额为 3 亿元，除此以外发行人及其控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的公司债券、中期票据以及短期融资券。

综上所述，发行人资产规模较大，债务结构合理，经营情况良好，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《2012 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

