

2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券

2017 年度债权代理事务报告

2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、宜昌市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（以下简称“我公司”、“本公司”和“海通证券”）签署《2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》以下简称（“《债权代理协议》”）；发行人、海通证券和中国民生银行股份有限公司武汉分行（简称“账户及资金监管人”）已经签署《2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》（以下简称“《账户及资金监管协议》”）；上述协议均已生效。

2、根据《2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，2017 年宜昌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”）已于 2017 年 8 月 14 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人，代理有关本期债券的相关债权债务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》、《账户及资金监管协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2017 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：宜昌市城市建设投资开发有限公司

住所：宜昌市沿江大道 189 号

法定代表人：胡杰

注册资本：186,300 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：城市基础设施建设投资与资本运营；土地收储；房地产开发经营（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）（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）。

股权结构：宜昌城市建设投资控股集团有限公司持有发行人 81.52% 的股权，是发行人的控股股东，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分别持有发行人 16.80%、2.68% 的股权。

跟踪评级：根据大公国际资信评估有限公司于 2017 年 7 月 5 日出具的《宜昌市城市建设投资开发有限公司 2017 年度公司债券信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。截至本报告出具之日，大公国际资信评估有限公司尚未出具本期债券跟踪评级报告。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，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。本期债券于 2017 年 8 月 18 日在银行间债券市场上市流通，简称“17 宜昌城投债”，证券代码为 1780226.IB；2017 年 9 月 1 日在上海证券交易所上市流通，简称“17 宜城投”，证券代码为 127574.SH。

（二）募集资金使用情况

按照本期债券募集说明书，“17 宜昌城投债”募集资金 25 亿元，发行期限 10 年。截至 2017 年 12 月 31 日，募集债券资金已使用 16.01 亿元，其中 10 亿元用于补充运营资金，剩余用于支付承销费、监管费及树脂厂棚户区改造安置房（东辰心语）项目工程款等，募集资金余额 9.08 亿元（含利息收入 0.09 亿元）。

（三）付息兑付情况

本期债券的付息日为 2018 年至 2027 年每年的 8 月 14 日（如遇法定节假日

或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券采用提前偿还方式，在本期债券存续期的第 6 年、第 7 年、第 8 年、第 9 年和第 10 年末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到首次付息日。

（四）2017 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网、货币网：

（1）2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年度第一次债权代理事务临时报告（2017 年 9 月 12 日）；

（2）2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券簿记建档结果公告（2017 年 8 月 14 日）；

（3）2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券申购文件（2017 年 8 月 10 日）；

（4）宜昌市城市建设投资开发有限公司 2017 年度公司债券评级报告（2017 年 8 月 4 日）；

（5）近三年无重大违法违规行为的说明（2017 年 8 月 4 日）；

（6）近三年无重大诉讼事项的说明（2017 年 8 月 4 日）；

（7）湖北松之盛律师事务所关于 2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券之法律意见书（2017 年 8 月 4 日）；

（8）国家发展改革委关于湖北省宜昌市城市建设投资开发有限公司发行公司债券核准的批复（2017 年 8 月 4 日）；

（9）2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要（2017 年 8 月 4 日）；

（10）2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书（2017 年 8 月 4 日）。

2、上海证券交易所：

(1) 2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券 2017 年度第一次债权代理事务临时报告 (2017 年 9 月 12 日) ;

(2) 宜昌市城市建设投资开发有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告 (2017 年 9 月 6 日) ;

(3) 宜昌市城市建设投资开发有限公司关于拟委托中证登上海分公司代理债权兑付兑息相关事宜的公告 (2017 年 8 月 31 日) ;

(4) 2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券在上海证券交易所上市的公告 (2017 年 8 月 31 日) ;

(5) 2017 年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书 (2017 年 8 月 31 日) ;

(6) 宜昌市城市建设投资开发有限公司 2017 年度公司债券评级报告 (2017 年 8 月 31 日) 。

三、发行人偿债能力

瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》 (瑞华审字[2018]47020001 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 2017 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 偿债能力财务指标分析

单位: 万元

项目	2017 年末	2016 年末
流动资产合计 (万元)	2,468,235.06	2,151,434.10
资产总计 (万元)	5,546,775.88	4,894,412.62
流动负债合计 (万元)	1,017,416.58	1,780,039.99
负债总计 (万元)	4,068,870.68	3,351,066.60
股东权益合计 (万元)	1,477,905.20	1,543,346.01
流动比率 (倍)	2.43	1.21
速动比率 (倍)	1.74	0.73
资产负债率 (%)	73.36	68.47

注: 1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

从短期偿债指标来看, 2016 年至 2017 年, 发行人流动比率分别为 1.21 和 2.43, 速动比率分别为 0.73 和 1.74。发行人 2017 年流动比率、速动比率较 2016

年均大幅上升，主要是发行人 2017 年度年报审计将原计入其他应付款科目的非银行金融机构有息债务调整到长期应付款科目，导致流动负债大幅降低所致。

从长期偿债指标来看，发行人 2017 年末资产负债率为 73.36%，较 2016 年末的 68.47%有所升高，主要是由于 2017 年发行人为业务发展，银行借款规模显著增加，2017 年负债的增长速度快于资产的增长速度，从而造成资产负债率有所上升。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
营业收入	444,657.25	240,703.26
营业成本	407,655.17	212,170.07
利润总额	54,935.77	50,081.09
净利润	56,106.94	51,246.37
归属于母公司所有者的净利润	56,085.22	51,311.65
经营活动产生的现金流量净额	33,388.84	37,996.67
投资活动产生的现金流量净额	-509,175.48	-626,491.33
筹资活动产生的现金流量净额	793,821.20	575,649.31
现金及现金等价物净增加额	318,034.56	-12,845.36

2017 年度发行人实现营业收入 444,657.25 万元，较上年增加 84.73%，主要是发行人 2017 年大量安置房项目完工交房确认收入所致。

2017 年度发行人营业成本为 407,655.17 万元，较上年增加 92.14%，主要是发行人 2017 年大量安置房项目完工交房确认成本所致。

2017 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 12.13%，主要是发行人 2017 年支付其他与经营活动有关的现金同比增加所致。

2017 年度发行人投资活动产生的现金流量净流出较上年同期减少 117,315.85 万元，主要是发行人 2017 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金同比减少所致。

2017 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 37.90%，主要是发行人为了确保项目建设资金需求，加大了融资力度所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2011 年宜昌市城市建设投资开发有限	2011.11.17	8 年	10 亿元	8.13%	2019.11.17

	公司公司债券					
企业债	2012年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券	2012.11.8	7年	10亿元	6.85%	2019.11.8
非公开定向债务融资工具	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2017年度第一期非公开定向债务融资工具	2017.7.10	5年	10亿元	5.92%	2022.7.10
企业债	2017年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券	2017.8.14	10年	25亿元	5.77%	2027.8.14
非公开定向债务融资工具	宜昌市城市建设投资开发有限公司 2018年度第一期非公开定向债务融资工具	2018.5.11	5年	10亿元	6.30%	2023.5.11

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债资金专户”和“募集资金使用专户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。根据账户及资金监管人2018年出具的《2017年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券账户及资金监管情况的说明》，目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2017年宜昌市城市建设投资开发有限公司公司债券2017年度
债权代理事务报告》之盖章页）

