

2014 年长兴城市建设有限公司
公司债券
2017 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

长兴城市建设有限公司

（住所：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号）

主承销商

 中国中投证券有限责任公司

（住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A

栋第 18-21 层及第 04 层

01. 02. 03. 05. 11. 12. 13. 15. 16. 18. 19. 20. 21. 22. 23 单元）

签署日期：2018 年 6 月

2014 年长兴城市建设有限公司公司债券

2017 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

中国中投证券有限责任公司（以下简称“主承销商”）作为 2014 年长兴城市建设有限公司公司债券（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，主承销商与长兴城市建设有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）进行接洽，对于出具本报告有关的事项进行了必要的调查。主承销商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。

一、 发行人基本情况简介

- 1、 发行人：长兴城市建设有限公司
- 2、 住所：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号
- 3、 注册资本：130,000 万元人民币
- 4、 法定代表人：邓珍珍

二、 经营范围：城市基础设施建设；城市公用设施建设；实业投资、土地整理和土地开发。（以上范围涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）。

三、 本期债券基本情况

- 1、 发行人：长兴城市建设有限公司

- 2、 债券名称：2014 年长兴城市建设有限公司公司债券
- 3、 债券简称：14 长兴债。
- 4、 债券代码：127045（上交所）、1480576（银行间市场）。
- 5、 上市地点：上海证券交易所、银行间债券市场
- 6、 发行总额：人民币 13 亿元。
- 7、 债券期限及利率：7 年期。固定利率，票面利率为 6.00%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
- 8、 付息日：2015 年至 2021 年每年的 12 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。
- 9、 兑付日：本期债券的本金兑付日为 2017 年至 2021 年每年 12 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。
- 10、 本息支付方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本期债券存续期的第 3 个计息年度开始，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，最后五年每年的利息随当年本金的兑付一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不计利息。
- 11、 债券上市时间：2015 年 1 月 27 日（上交所）、2014

年 12 月 12 日（银行间市场）

12、担保方式：本期债券无担保。

13、发行时信用级别：鹏元资信评估有限公司于 2014 年 8 月 21 日为长兴城市建设有限公司进行综合评定，“14 长兴债”债券的信用等级为 AA 级，公司主体长期信用等级为 AA 级，评级展望稳定，变动方向维持。

14、跟踪评级结果：鹏元资信评估有限公司分别于 2014 年 5 月 6 日、2015 年 6 月 23 日、2016 年 6 月 29 日、2017 年 6 月 21 日为长兴城市建设有限公司出具跟踪评级报告，评级结果均为本期债券的信用等级为 AA 级，公司主体长期信用等级为 AA 级，评级展望稳定，变动方向维持。

15、公司指定信息披露网站：www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn。

四、 发行人履约情况

（一） 付息情况

截至2017年12月，2014 年长兴城市建设有限公司公司债券本息兑付情况如下：

单位：万元

| 兑付首日 | 票面利率 | 兑付本金 | 兑付利息 | 本金余额 |
|------------|-------|--------|-------|---------|
| 2015年12月3日 | 6.00% | 0 | 7,800 | 130,000 |
| 2016年12月3日 | 6.00% | 0 | 7,800 | 130,000 |
| 2017年12月3日 | 6.00% | 26,000 | 7,800 | 104,000 |

截至目前，发行人不存在应付未付利息情况。

（二） 募集资金使用情况及监管情况

1、 募集资金的运用情况

截至 2017 年 12 月 31 日，本期债券募集资金 13 亿元人民币，扣除发行费用后，已按照募集说明书约定用途全部使用完毕。

2、 账户及资金监管情况

发行人负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。发行人将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时公司的内部相关部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

（三） 发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。

五、 发行人偿债能力分析

本节财务会计信息及有关分析反映了本公司近两年财务和资产情况。本公司 2016 年度和 2017 年度财务报告已经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。非经特殊说明，本节中引用的财务会计数据摘自上述财务报告。

（一） 偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

| 项目 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 总资产（万元） | 2,938,847.53 | 2,339,071.71 |
| 流动资产（万元） | 2,852,991.05 | 2,201,635.81 |
| 负债合计（万元） | 1,702,607.65 | 1,264,980.93 |
| 流动负债（万元） | 525,162.57 | 213,737.96 |
| 归属于母公司所有者权益合计（万元） | 1,223,165.76 | 1,057,597.45 |
| 所有者权益合计（万元） | 1,236,239.88 | 1,074,090.78 |
| 流动比率（倍） | 5.43 | 10.3 |
| 速动比率（倍） | 5.06 | 6.01 |
| 资产负债率（%） | 57.93% | 54.08% |
| 总资产（万元） | 2,938,847.53 | 2,339,071.71 |

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人合并报表资产总计为 2,938,847.53 万元，较 2016 年末增长 25.64%；归属于母公司所有者权益合计为 1,223,165.76 万元，较 2016 年末增长 15.10%。合并报表中资产与归属于母公司所有者权益均有增长，发行人实力略有增强。

1、 短期偿债能力分析

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人流动比率和速动比率分别为 5.43 和 5.06，较 2016 年均有所下降，显示出发行人短期偿债能力略有减弱。

2、 长期偿债能力分析

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 57.93%，较 2016 年略有上升，资产负债率处于较低水平，长期偿债能力风险较低。

（二） 发行人盈利能力及现金流情况

发行人主要盈利能力和现金流量指标

| 财务指标 | 2017 年度 | 2016 年度 | 同比变动 | 变动原因 |
|-------------------------|-------------|-------------|---------|------------------------------------|
| 营业收入 | 97,664.99 | 121,916.76 | -19.89% | |
| 营业成本 | 91,925.40 | 113,596.03 | -19.08% | |
| 利润总额 | 18,818.85 | 23,521.72 | -19.99% | |
| 净利润 | 18,775.87 | 23,283.01 | -19.36% | |
| 归属母公司
股东净利润 | 17,205.67 | 22,578.01 | -23.79% | |
| 息税折摊前
利润
(EBITDA) | 72,888.68 | 78,402.24 | -7.03% | |
| 经营活动产
生现金流量
净额 | -210,408.11 | -259,274.66 | -18.85% | |
| 投资活动产
生现金流量
净额 | 22,303.59 | 2,518.93 | 785.44% | 本报告期内长兴建设房屋开发有限公司纳入合并范围,导致本期投资净额增加 |
| 筹资活动产
生现金流量
净额 | 260,460.37 | 213,418.99 | 22.04% | |

(三) 发行人对外担保情况

截至 2017 年末,发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 9.55 亿元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额未超过报告期末净资产 30%。

(四) 发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券

截至目前,公司已发行尚未兑付的债务融资工具信息如下表所示:

| 债券/债务融资工具名称 | 起息日期 | 债券期限 | 待偿还余额
(亿元) | 报告期付息
情况 | 报告期兑
付情况 |
|-------------|------------|------|---------------|-------------|-------------|
| 一般企业债 | | | | | |
| 12 长兴债 | 2012-11-30 | 7 年 | 6 | 已付息 | 已兑付 |
| 私募债 | | | | | |

| | | | | | |
|--------|------------|-----|-----|-----|---|
| 15 长兴债 | 2015-10-22 | 5 年 | 11 | 已付息 | - |
| 17 长兴债 | 2017-3-21 | 5 年 | 6.3 | - | - |

六、 债券持有人会议召开情况

截至 2017 年末，未召开债券持有人会议。

七、 担保人情况

本期债务无担保。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014 年长兴城市建设有限公司公司债券 2017 年
发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

中国中投证券有限责任公司

2018年6月26日

