

债券代码：1380255.IB；124337.SH

债券简称：13 铜陵建投债

# 2013 年铜陵市建设投资控股有限责任公司 公司债券债权代理事务报告 (2017 年度)

发行人：铜陵市建设投资控股有限责任公司

住所：铜陵市铜都大道与学士路交叉口



债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2018 年 6 月

## 声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的 2017 年度的审计报告等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国开证券提供的其他材料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。在任何情况下，本期债券投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，投资者应自行判断和承担投资风险。

## 目录

<b>第一章 本期公司债券概况</b>	<b>3</b>
一、债券名称	3
二、债券简称及代码	3
三、核准文件及核准规模	3
四、本期公司债券的主要条款	3
<b>第二章 发行人 2017 年度经营及财务状况</b>	<b>5</b>
一、发行人基本情况	5
二、发行人 2017 年度经营情况	5
三、发行人 2017 年度财务情况	6
<b>第三章 发行人募集资金使用情况</b>	<b>9</b>
<b>第四章 债券持有人会议召开情况</b>	<b>10</b>
<b>第五章 偿债保障措施</b>	<b>11</b>
一、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础	11
二、募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本期债券还本付息的重要来源	11
三、铜陵市政府的大力支持	11
四、发行人将在综合融资协调人协助下管理整体债务风险	12
五、发行人设立动态偿债准备金是本期债券本息偿付的重要保障	12
六、健全的风险控制机制	12
<b>第六章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况</b>	<b>13</b>
<b>第七章 本期公司债券本息偿付情况</b>	<b>14</b>
<b>第八章 本期公司债券跟踪评级情况</b>	<b>15</b>
<b>第九章 债权人履行职责情况</b>	<b>16</b>
<b>第十章 其他事项</b>	<b>17</b>
一、发行人的对外担保情况	17
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	17
三、相关当事人	17
四、其他重大事项	17

## 第一章 本期公司债券概况

### 一、债券名称

2013 年铜陵市建设投资控股有限责任公司公司债券

### 二、债券简称及代码

债券简称	代码
13 铜陵建投债	1380255.IB; 124337.SH

### 三、核准文件及核准规模

核准文件：发改财金[2013]1542 号《国家发展改革委关于安徽省铜陵市建设投资控股有限责任公司发行 2013 年公司债券核准的批复》。

核准规模：15 亿元。

### 四、本期公司债券的主要条款

- 1、发行规模：人民币 15 亿元
- 2、票面金额：债券面值 100 元人民币
- 3、发行价格：100 元人民币
- 4、债券期限：7 年
- 5、上市场所：银行间债券市场；上海证券交易所
- 6、债券形式：实名制记账式债券
- 7、票面利率：6.98%
- 8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 26 日为该计息年度的起息日
- 9、付息日：每年 8 月 26 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）

**10、兑付日：**本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的8月26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）

**11、计息期间：**本期债券的计息期限为自2013年8月26日至2020年8月25日止

**12、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，自债券发行后第三年起，在债券存续期内的第三、第四、第五、第六、第七年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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

**13、担保情况：**本期债券无担保

**14、信用级别：**经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的最新信用等级为AA，发行人的长期主体信用等级为AA

**15、募集资金用途：**本期债券募集资金15亿元，将用于发行人承担的铜陵市郊区金口岭区域棚户区改造工程、铜官山区棚户区改造工程、狮子山老城区棚户区改造工程及铜陵市人才公共租赁房工程四个项目

**16、债权代理人：**国开证券股份有限公司

## 第二章 发行人 2017 年度经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

企业名称：铜陵市建设投资控股有限责任公司

住所：铜陵市铜都大道与学士路交叉口

法定代表人：王陵峰

注册资本：743,000 万元

公司类型：有限责任公司（地方国有企业）

经营范围：城市基础设施、基础产业、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设和运营，从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资管理。

股权结构：铜陵市人民政府国有资产监督管理委员会持股 94.21%，为公司控股股东；中国农发重点建设基金有限公司持股 5.79%。

### 二、发行人 2017 年度经营情况

#### （一）公司业务情况概述

发行人作为铜陵市最主要的基础设施建设主体，抓住铜陵市基础设施建设持续快速发展的历史机遇，形成了以土地开发为主，带动城市基础设施、保障性住房建设和授权范围内国有资产运营管理等多领域发展的业务模式。

##### 1、土地开发业务

根据铜陵市政府出具《关于市建投公司土地收益有关事项的通知》（铜政秘〔2015〕5号），明确公司承担铜陵市部分土地开发整理职能，参与开发整理的土地委托铜陵市土地储备发展中心收储并安排出让，土地出让收益全部由公司享有，公司主营业务转为土地开发整理。

##### 2、基础设施建设业务

城市基础设施建设是公司主要业务之一，此类项目基础性强，对于城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长均有明显的支持和拉动作用。公司作为铜陵市最主要的基础设施建设主体，自成立以来接受市政府委托，承担了

大量的城区道路、车站、环境综合治理等建设任务。根据公司与政府签订的委托代建协议，铜陵市政府作为各项目业主，委托公司按铜陵市政府行政职能部门批准的工程施工设计文件进行筹资并组织实施建设，项目建成后移交给铜陵市政府或其指定的部门接管，并由铜陵市政府按合同规定向公司分期支付项目代建款，项目回收期为20年，投资回报按投资总额的20%计取。公司已于2014年开始同市政府确认该部分收入，每年确认的收入均按时支付到账。

## （二）未来发展展望

公司作为铜陵市主要的城市基础设施建设及投融资主体，将以围绕铜陵市的基础设施和保障房项目建设主要目标进行战略部署。一方面，公司将始终按照铜陵市城市总体发展目标，继续强化重大市政基础设施和公用设施的投资、建设、经营的职能。在继续完成现有承担的诸多项目建设外，逐步推进中心城区停车场、主城区地下综合管廊、沿河路-白云路-金岭路工程、红星河河道整治、铜陵市棚户区改造等项目建设；另一方面，以国家大力实施城镇化战略为契机，继续推进保障性安居工程建设。未来公司将注重外延式的扩张和内涵式的发展并举，健全现代企业制度，强化资产和资本经营，以战略转型为突破口，增强企业核心竞争力为主线，完善企业盈利增长点，创新企业商业模式。通过合理配置资源，盘活存量资产，提高增量资产，进一步夯实战略发展的基础，提升营运效率和盈利能力。

## （三）公司业务经营情况

2016-2017年，发行人主营业务收入分别为16.84亿元和11.19亿元，发行人2017年主营业务收入较2016年下降5.65亿元，降幅50.49%，主要系主营业务中的代建项目收入下降所致。各业务板块的收入成本情况如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地出让	6.18	0.74	60.86	6.54	0.54	41.08
代建项目	3.97	3.31	39.14	9.38	7.82	58.92
合计	10.15	4.05	100.00	15.93	8.36	100.00

## 三、发行人2017年度财务情况

华普天健会计师事务所（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

告（会审字[2018]0689号），以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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）发行人主要财务数据和财务指标情况及变动原因

单位：元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	50,673,931,873.20	48,524,533,131.46	4.43	-
2	总负债	24,260,278,698.09	22,994,252,455.88	5.51	-
3	净资产	26,413,653,175.11	25,530,280,675.58	3.46	-
4	归属母公司股东的净资产	26,413,653,175.11	25,530,280,675.58	3.46	-
5	资产负债率(%)	47.88	47.39	1.03	-
6	流动比率	6.14	6.32	-2.99	-
7	速动比率	2.10	2.10	0.18	-
8	期末现金及现金等价物余额	4,233,140,837.33	5,017,379,469.12	-15.63	-

（续）

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	1,118,739,193.45	1,683,534,513.33	-33.55	注1
2	营业总成本	826,324,702.31	1,391,436,497.39	-40.61	注2
3	利润总额	561,091,199.53	531,031,602.46	5.66	-
4	净利润	561,091,199.53	531,031,602.46	5.66	-
5	扣除非经常性损益后净利润	339,586,990.25	319,231,200.86	6.38	-
6	归属母公司股东的净利润	561,091,199.53	531,031,602.46	5.66	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	100,362.95	101,942.85	-1.55	-
8	EBITDA利息倍数	1.09	1.08	1.02	-
9	经营活动产生的现金流量净额	-692,489,428.85	-274,359,971.52	-152.40	注3
10	投资活动产生的现金流量净额	-1,353,300,419.33	-3,985,145,430.74	-66.04	注4
11	筹资活动产生的现金流量净额	1,260,827,769.06	5,484,835,468.71	-77.01	注5
12	应收账款周转率	-	-	-	-



序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
13	存货周转率	0.02	0.05	-60	注6
14	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	-	-
15	利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	-

注 1: 当年同政府确认的代建业务收入有所下降

注 2: 代建收入下降, 相应的业务成本同步下降

注 3: 主营业务收入有所下降, 同时经营性其他应收款有所增加

注 4: 在建项目投入有所下降, 同时公司收回了部分投资

注 5: 公司当年银行借款等融资规模大幅下降

注 6: 受代建项目收入确认减少的影响, 当年营业成本降幅较大

## (二) 发行人主要资产变动情况及变动原因

单位: 元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的 报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
应收利息	1,660,116.06	1,065,370.84	55.83	注 1
其他应收款	5,046,909,412.74	3,689,462,361.68	36.79	注 2
其他流动资产	139,001,926.09	1,072,007.74	12,866.5	注 3
固定资产	575,967.70	970,405.84	-40.65	注 4

注 1: 公司对外委托贷款增加

注 2: 主要系对土储中心的往来款有所增加所致

注 3: 新增 1.25 亿元委托贷款

注 4: 主要系当年计提折旧 46.66 万元所致

## (三) 发行人主要负债变动情况及变动原因

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的 报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
一年内到期的非流动负债	1,790,760,000.00	1,078,680,000.00	66.01	注 1
应付债券	6,140,000,000.00	4,590,000,000.00	33.77	注 2

注 1: 主要是由于 2018 年到期的债务有所增加

注 2: 主要系 2017 年新发行 20 亿元企业债所致

### 第三章 发行人募集资金使用情况

2013年8月26日经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕1452号文件批准，公开发行了15亿元“13铜陵建投债”，其中3.5亿元将用于铜陵市郊区金口岭区域棚户区改造工程、6亿元用于铜官山区棚户区改造工程、3亿元用于狮子山老城区棚户区改造工程，2.5亿元用于铜陵市人才公共租赁房工程四个项目。具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	募集资金用途	项目总投资	募集资金投入金额	占项目总投资的比例
1	铜陵市郊区金口岭区域棚户区改造工程	62,820.42	35,000	55.71%
2	铜官山区棚户区改造工程	105,812	60,000	56.70%
3	狮子山老城区棚户区改造工程	52,153.83	30,000	57.52%
4	铜陵市人才公共租赁房工程	45,783.2	25,000	54.61%

“13铜陵建投债”发行后，铜陵市建设投资控股有限责任公司严格按照相关规定和要求，根据项目的建设进度和资金支付进度合规使用募集资金，专款专用。

## 第四章 债券持有人会议召开情况

截至 2017 年 12 月 31 日，本期债券尚无触发需召开债券持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

## 第五章 偿债保障措施

### 一、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

截至 2017 年末，公司资产总额 506.74 亿元，所有者权益合计 264.14 亿元。2015-2017 年分别实现主营业务收入 18.09 亿元、16.84 亿元和 11.19 亿元，2015-2017 年分别实现净利润 5.82 亿元、5.31 亿元、5.61 亿元，近三年平均净利润为 5.58 亿元，足以覆盖本期债券一年的利息，随着公司业务规模的进一步扩大，公司盈利能力将进一步增强，公司较强的资产实力和盈利能力是本期债券按期偿付的根本保障。

### 二、募集资金拟投入项目产生的可支配收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券募集资金拟投入到棚户区改造和公租房建设项目，该募投项目有良好的预期收益。发行人已就这些项目与铜陵市政府签订建设项目融资代建（BT）合作协议。铜陵市政府授权发行人作为该项目的投资主体，按照协议约定要求建设并在建成后移交回铜陵市政府。该协议约定的代建项目回购总金额为人民币 31.99 亿元，其中，四个项目代建投资款 26.66 亿元。铜陵市政府以回购的方式分期支付给发行人这些项目的回购款。根据协议约定，铜陵市政府从本期债券发行成功的第二年开始连续七年以现金方式向发行人支付回购资金。发行人在这七年内预计将逐年分别获得 20,000 万元、20,000 万元、50,000 万元、50,000 万元、50,000 万元、60,000 万元、69,883 万元的回购款，为本期债券本息的偿付提供保障。

### 三、铜陵市政府的大力支持

发行人作为铜陵市最主要的城市基础设施建设及投融资主体，一直得到了铜陵市政府的大力支持。自成立以来，铜陵市政府曾多次对发行人注入国有股权和土地资产。2009 年，铜陵市政府先后将铜陵市城市建设投资开发有限责任公司、铜陵市铜官山建设投资有限公司等五家公司的股权划拨给发行人。2010 年以来，铜陵市政府多次向发行人注入大量土地资产，增强发行人实力。此外，铜陵市政府每年对发行人进行财政补贴，未来，为进一步增强发行人经营规模和经营实力，加快城市建设步伐，铜

陵市政府将会继续从政策、资金、体制等多方面给予发行人大力支持。

#### **四、发行人将在综合融资协调人协助下管理整体债务风险**

根据发行人与国家开发银行安徽省分行、铜陵市人民政府签订的《铜陵市建设投资控股有限责任公司综合融资服务协议》，发行人聘请国家开发银行安徽省分行担任综合融资协调人。国家开发银行是发行人的主力银行，本期债券发行后，国家开发银行安徽省分行将履行综合融资协调人职责，协助发行人在本期债券存续期内强化整体债务风险管理，推动公司有序融资、规范发展。但综合融资协调人并不为本期债券的还本付息提供担保。

#### **五、发行人设立动态偿债准备金是本期债券本息偿付的重要保障**

发行人与国家开发银行安徽省分行签订了《动态偿债准备金专户管理协议》，根据协议约定，发行人将在国家开发银行安徽省分行开立动态偿债准备金专户，并保证动态偿债准备金专户内的资金在每个自然年度内日均余额不低于本年度内本期债券到期本息金额的10%。国家开发银行安徽省分行将定期检查动态偿债准备金专户的资金流入、流出情况，如发行人偿付本期债券本息存在资金缺口，国家开发银行安徽省分行有权在本期债券当期本息到期日前一工作日，从动态偿债准备金专户中以特种转账方式扣收债券本息，以保障本期债券本息按时足额偿付。

#### **六、健全的风险控制机制**

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。公司治理结构的改善和风险控制能力的增强为本期债券偿还提供了制度保障。公司将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

## 第六章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具之日，发行人及其他相关当事人均已按募集说明书的约定履行了义务。

## 第七章 本期公司债券本息偿付情况

本期债券在存续期限内每年付息1次，第3年至第7年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2014年至2020年每年的8月26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），年度付息款项自付息日起不另计利息。截至本报告出具日，根据发行人提供的相关本息支付凭证复印件，公司分别在2014年8月26日、2015年8月26日、2016年8月26日和2017年8月26日对投资者支付了利息，并于2016年8月26日和2017年8月26日按照20%、20%的比例偿还部分债券本金。发行人不存在应付未付本息的情况。

## 第八章 本期公司债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司 2018 年 6 月 23 日通过对铜陵市建设投资控股有限责任公司及“13 铜陵建投债”的信用状况进行跟踪评级，确定铜陵市建设投资控股有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“13 铜陵建投债”信用等级维持 AA。



## 第九章 债权代理人履行职责情况

本期债券存续期内，国开证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人持续监督并采用现场访谈、电话回访和募集资金专项账户信息核查等方式对发行人的经营状况、财务情况、征信情况和募集资金使用情况等进行检查。

## 第十章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至 2017 年末，公司对外担保较上年末减少 7.78 亿元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 50.46 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的 30%。

### 二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，公司无重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 三、相关当事人

报告期内，公司控股股东不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

报告期内，公司不存在董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

### 四、其他重大事项

截至本报告出具日，发行人不存在对偿债能力构成不利影响的其他重大事项。

（此页无正文，为《2013年铜陵市建设投资控股有限责任公司公司债券债权代理事务报告（2017年度）》之盖章页）

